

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 15C/131/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2314206422
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Jakubovič
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2015:2314206422.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Galante v konaní vedenom pred sudcom JUDr. Rastislavom JAKUBOVIČOM v právnej veci navrhovateľa: K. A., U.. XX.X.XXXX, R. T. E. Č.. XXX, zast. advokátkou Mgr. Zinou Hlbočanovou, IČO: 42 181 119, so sídlom Bratislava, Vajnorská č. 20, proti odporcovi: A. H., U.. XX.XX.XXXX, U. R. L., D.Á. XXXX/X, t.č. na neznámom mieste, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd určuje, že Kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX uzavretá medzi navrhovateľkou ako predávajúcou a odporcom ako kupujúcim, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území T. E., L. E. H. O. Ú. I., L. O. U. M. Č.. XXXX K. D. A.. ". Č.. XXXX/X - Q. D. K. U. N. O. H. XXX G., D. A.. ". Č.. XXXX/X - Q. O. H. XXX G. K. E. - A. N. D. E. Č. XXX, D. U. D. A.. ". Č.. XXXX/X U. Q. L. R. N. XX.XX.XXXX D. Č.. H. XXXX/XXXX O. Ú. I., L. O. povolený vklad vlastníckeho práva v prospech odporcu je n e p l a t n á.

Súd určuje, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú O. Ú. I., L. O. H. U. M. Č.. XXXX D. L.. Ú.. T. E. K. D.. A.. ". Č.. XXXX/X - Q. D. K. U. O. H. XXX G., D. A.. ". Č.. XXXX/X - Q. O. H. XXX G. K. E. - A. N. D. E. Č. XXX, D. U. D. A.. ". Č.. XXXX/X.

Odporca je povinný nahradiť navrhovateľke trovy konania vo výške 327,44 Eur, k rukám jej
právnej zástupkyne, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 20.3.2014 domáhal, aby súd určil, že právny úkon označený ako kúpna zmluva uzatvorený medzi ňou a odporcom, ktorým navrhovateľka ako predávajúca, mala na odporcu ako kupujúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vedených O. Ú. I., katastrálnym odborom na M. Č.. XXXX K. D. A.. ". Č.. XXXX/X - Q. D. K. U. Á. O. H. XXX G., D. A.. ". Č.. XXXX/X - Q. O. H. XXX G. K. E. - A. N. D. E. Č. XXX, D. U. D. A.. ". Č.. XXXX/X je neplatný. Súčasne žiadala, aby súd určil, že jediným a výlučným vlastníkom vyššie špecifikovaných nehnuteľností je len ona. Svoj návrh navrhovateľka odôvodnila tak, že kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX, na základe ktorej došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech odporcu a to vkladu č. H. XXXX/XXXX, nikdy neuzavrela a ani nepodpísala. Rozhodnutie o povolení vkladu bolo navrhovateľke doručené dňa 5.2.2014. Osobu odporcu vôbec nepozná, nikdy ju nevidela a nikdy nemala v úmysle predmetné nehnuteľnosti niekomu prediť, preto v prípade kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX ide o sfaľovanú listinu, na ktorej musí byť sfaľovaný aj jej podpis, ktorý podpis je aj overený a to N. L., pracovníčkou U. C.. K. L. (U. U. Ú. C.. K. L. navrhovateľka nikdy nebola). Pri informovaní sa na Okresnom úrade Galanta, katastrálny odbor, bolo navrhovateľke oznámené, že okrem jej prípadu je evidovaných ďalších

päť prípadov, v ktorých boli Okresnému úradu Galanta, katastrálny odbor, predložené kúpno predajné zmluvy, za základe ktorých malo dôjsť k zavkladovaniu vlastníckeho práva v prospech odporcu, pričom ako predávajúci vystupujú vždy ľudia vyššieho veku, ktorý rovnako tak ako navrhovateľka tvrdia, že svoje nehnuteľnosti neodpredali a žiadnu kúpnu zmluvu neuzatvorili. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, má teda dôvodné podozrenie, že tu došlo k trestnému činu podvodu, a preto podá trestné oznámenie orgánom činným v trestnom konaní (trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania obzvlášť závažného zločinu bolo podané dňa 6.2.2014, pričom daná vec je vedená na Krajskom riaditeľstve PZ v Trnave, odbor kriminálnej polície, 1. Oddelenie vyšetrovania, ČVS : KRP-179/1-VYS-TT-2014). Okrem toho navrhovateľka zistila, že Okresnému úradu Galanta, katastrálny odbor, ku kúpnej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX bolo predložené aj Splnomocnenie v prospech odporcu a Návrh na vklad vlastníckeho práva obidve listiny zo dňa XX.XX.XXXX, pričom podpis navrhovateľky na týchto listinách nebol jej, hoci bol úradne overený, a to opäť N. L.. Všetky vyššie uvedené listiny, t.j. Kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX, Splnomocnenie v prospech odporcu zo dňa XX.XX.XXXX a Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa XX.XX.XXXX sú listinami sfaľšovanými a podpisy navrhovateľky na nich sa nachádzajúce sú sfaľšované tiež. Navrhovateľka z výpisu M. Č.. XXXX zistila, že po zavkladovaní kúpnej zmluvy, ktorú ona neuzatvorila a nikoho na to ani nesplnomocnila, bola na tomto LV zapísaná a v súčasnosti je vedená poznámka pod P1 687/2013 Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. EX 319/13 z 20.12.2013 v prospech oprávneného - Dopravný podnik mesta Košice, ktorá exekúcia je vedená proti povinnému - odporca, súdnym exekútorom C.. Š. R.. Na podklade vyššie uvedeného trestného oznámenia bolo Uznesením vyšetrovateľa Odboru kriminálnej polície Krajskom riaditeľstve PZ v Trnave dňa 7.2.2014 pod ČVS : KRP-179/1-VYS-TT-2014, začaté trestné stíhanie za obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 ods. 1 a ods. 4 písm. a) Trestného zákona (o začatí trestného stíhania bola na LV č. 2229 vyznačená aj poznámka). Nakoľko je v právnom záujme navrhovateľky, aby súd určil, že kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX je absolútne neplatný právny úkon ako aj to aby určil, že vlastníčkou predmetných nehnuteľností je práve ona, obrátila sa s predmetným návrhom na tunajší súd. Súčasťou návrhu na začatie konania bol aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým mal byť odporcovi uložený zákaz nakladať (t.j. čo i len sčasti predať, darovať, zameniť, dať do nájmu alebo do bezodplatného užívania, vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, alebo akokoľvek inak scudzit', zaťažiť právom k cudzej veci, najmä záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva, podzáložným právom alebo vecnými bremenami), stavať a robiť akékoľvek stavebné úpravy a odstraňovať porasty na vyššie špecifikovaných nehnuteľnostiach, a to do právoplatného skončenia vo veci samej. Dôvodom predbežného opatrenia bolo najmä to, že v súčasnosti na M. Č.. XXXX je vedená poznámka o začatí exekúcie, kde na strane povinného vystupuje odporca, ktorý tak môže kedykoľvek svoj dlh uspokojiť s použitím majetku (vyššie špecifikované nehnuteľnosti), ktorý je toho času vedený ako jeho vlastníctvo, hoci k prevodu vlastníckeho práva, vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, došlo na základe absolútne neplatného právneho úkonu.

Súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel v plnom rozsahu, a to uznesením č.k. 15C/131/2014-32 zo dňa 24.3.2014, ktoré uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 2.10.2014.

Odporca sa k podanému návrhu na začatie konania ako aj k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia žiadnym spôsobom nevyjadril, nakoľko uvedené písomnosti sa mu nepodarilo úspešne doručiť, pretože odporca sa toho času nachádza na neznámom mieste. Preto súd po vykonanom šetrení aktuálneho pobytu odporcu uznesením č.k. 15C/131/2014-46 zo dňa 8.8.2014 rozhodol, že písomnosti určené odporcovi sa mu budú doručovať prostredníctvom ukladania v súdnom spise. Následne bolo vo veci vytyčené pojednávanie a to na deň 5.2.2015.

Na pojednávaní konanom v danej veci dňa 5.2.2015 sa osobne zúčastnila len právny zástupkyňa navrhovateľky, ktorá ospravedlnila neúčast' navrhovateľky z dôvodu jej vysokého veku a s tým spojenej zhoršenej mobility. Odporca mal doručenie predvolania riadne vykázané uložením v súdnom spise. Na pojednávanie sa nedostavil, pričom svoju neúčast' žiadnym spôsobom vopred neospravedlnil. Súd teda pojednával v neprítomnosti navrhovateľky ako aj odporcu. Právna zástupkyňa navrhovateľa predniesla návrh v súlade s jeho písomným znením, pričom dodala, že navrhovateľka nikdy nemala úmysel uzavrieť kúpnu zmluvu a ani nemala úmysel nehnuteľnosti scudzit'. Navrhovateľka sa domáha súdnej ochrany, nakoľko je to jediná možnosť nápravy. To, že na listinách je uvedený falošný podpis navrhovateľky, je

zrejme už len z nahliadnutia do týchto listín. Nesporne pravými podpismi navrhovateľky sú len podpisy na plnomocenstve udelenom právnej zástupkyňi na zastupovanie navrhovateľky v predmetnom konaní a na žiadosti o oslobodenie od súdnych poplatkov.

Súd okrem vyššie uvedenej výpovede vo veci vykonal dokazovanie aj oboznámením sa s obsahom návrhu na začatie konania ako aj s obsahom predložených listinných dôkazov: Kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX, Splnomocnenie zo dňa XX.XX.XXXX, Návrh na vklad vlastníckeho práva zo dňa XX.XX.XXXX, Rozhodnutie Okresného súdu Galanta, katastrálny odbor zo dňa XX.XX.XXXX o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech odporcu, výpis z M. Č.. XXXX, Oznámenie OR PZ Galanta, Oddelenie vyšetrovania Odboru kriminálnej polície zo dňa 10.2.2014, Oznámenie Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor o zápise poznámky zo dňa 18.2.2014, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností zo dňa 20.12.2013 ako aj s ostatným na vec vzťahujúcim sa materiálom a po takto vykonanom dokazovaní zistil nasledovný skutkový stav veci:

Dňa XX.XX.XXXX bola uzatvorená medzi navrhovateľkou a odporcom kúpna zmluva, ktorá sa stala podkladom pre povolenie zápisu vlastníckeho práva k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam v prospech odporcu, pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor pod č. H. XXXX/XXXX N. XX.XX.XXXX. Návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný zo strany odporcu, ktorý disponoval aj so splnomocnením, ktoré mu malo byť udelené navrhovateľkou dňa XX.XX.XXXX. Odporca bol v predmetnom splnomocnení, okrem iného oprávnený, aj ku všetkým úkonom súvisiacim s predajom, resp. prevodom predmetných nehnuteľností, podpísaniu kúpnej zmluvy, prebratíu kúpnej ceny, k podpísaniu a podávaníu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a na doručovanie, preberanie všetkých písomností a jednaní s Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor. Na základe uvedeného splnomocnenia odporca vybavil všetky záležitosti týkajúce sa zavkladovania jeho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Návrh na vklad jeho vlastníckeho práva bol povolený, čo mal súd preukázané aj z výpisu z M. Č.. XXXX. O tom, že nehnuteľnosti navrhovateľka predala sa táto dozvedela len dňa 5.2.2014, kedy jej bolo doručené Rozhodnutie Okresného súdu Galanta, katastrálny odbor zo dňa XX.XX.XXXX, Č. H. H. XXXX/XXXX.

Podľa § 80 písm. c/ OSP návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

V zmysle vyššie cit. zákonného ustanovenia musí súd pred začatím hodnotenia samotnej podstaty sporu riešiť otázku existencie naliehavého právneho záujmu na strane navrhovateľa v prípadoch určovacej žaloby. Pri riešení tejto otázky poukazuje súd na skutočnosť, že v danom prípade došlo k neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva navrhovateľky, pričom každé vlastnícke právo je chránené priamo Ústavou SR. Naliehavý právny záujem navrhovateľky tu môžeme vidieť najmä v snahe odstrániť protizákonné narušenie a ohrozenie vlastníckeho práva navrhovateľky, nakoľko z výpisu Q. M. Č.. XXXX je zrejme, že do poznámky bolo v čase začatia predmetného konania zapísané Upovedomenie o začatí exekúcie vedenej voči odporcovi (nakoľko on bol vedený ako vlastník nehnuteľností vedených na M. Č.. XXXX) a v prípade, ak by navrhovateľke súdna ochrana poskytnutá nebola, mohlo by dôjsť k postihnutiu jej majetku, ktorý bol na odporcu prevedený na základe absolútne neplatného právneho úkonu.

Podľa čl. 20 ods. Ústavy SR zákon č. 460/1992 Zb., každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Podľa ods. 3 cit. článku, vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich s občiansko-právnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Na základe vyššie citovaných zákonných ustanovení má súd za to, že návrhu navrhovateľky bolo potrebné vyhovieť a určiť, že napadnutý právny úkon je právnym úkonom absolútne neplatným, a to z dôvodu jeho rozporu s dobrými mravmi ako aj z dôvodu že tu absentovala slobodná vôľa. Dobré mravy ako právny inštitút je podľa názoru súdu potrebné chápať ako súbor spoločenských noriem, ktoré síce nie sú explicitne vyjadrené v zákone, avšak sú spoločnosťou všeobecne akceptované. Na základe toho je potrebné konštatovať, že v konaní bolo preukázané, že napadnutý právny úkon nebol podpísaný osobne navrhovateľkou, nakoľko jej podpis bol sfaľovaný. Odporca podvodným konaním (t.j. konaním v rozpore s dobrými mravmi) za účelom získať majetkový prospech dosiahol prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, a tak neoprávnene zasiahol do vlastníckeho práva navrhovateľky. Predmetný právny úkon nebol zo strany navrhovateľky urobený slobodne a vážne a ani pri najmenšom neodzrkadľoval skutočnú vôľu navrhovateľky, nakoľko táto nikdy nemala v úmysle svoje nehnuteľnosti odporcovi (osobe, ktorú vôbec nepozná a s ktorou sa nikdy nestretla) odpredať.

V nadväznosti na vyššie uvedené, súd zároveň určil, že jedinou a výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností je navrhovateľka.

Súd vo veci rozhodol na základe dôkazov navrhnutých navrhovateľkou, žiadne ďalšie dôkazy nevykonával ani neinicioval a to s prihliadnutím na zásadu rovnosti strán účastníkov konania ako aj s prihliadnutím na právo účastníkov na spravodlivé a nestranné prejednanie veci.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Súd navrhovateľovi ako procesne úspešnému účastníkovi priznal náhradu trov konania v celkovej výške 327,44 Eur, ktoré pozostávajú z náhrady trov právneho zastúpenia, spočívajúce v dvoch úkonoch právnej služby /prevzatie zastúpenia a príprava, žalobný návrh/, jeden úkon á 61,87 Eur, v jednom úkone právnej služby á 30,94 Eur /návrh na nariadenie predbežného opatrenia/, v jednom úkone právnej služby á 64,53 Eur /zastupovanie na pojednávaní konanom dňa 5.2.2015/, 3 x režijný paušál za rok 2014 á 8,04 Eur, 1 x režijný paušál za rok 2015 á 8,39 Eur, v náhrade cestovných výdavkov a náhrade za použitie osobného motorového vozidla v celkovej výške 27,64 Eur (pracovná cesta - účasť na pojednávaní dňa 5.2.2015 bola vykonaná osobným motorovým vozidlom zn. LAND ROVER GROUP, na trase Bratislava - Galanta a späť, t.j. 102 km pri náhrade za každý km jazdy vo výške 0,183 Eur, cene za pohonné hmoty 1,118 Eur/l a priemernej spotrebe 7,9 l/100 km), v náhrade za stratu času stráveného na pojednávaní konanom dňa 5.2.2015 o rozsahu 2 hod = 4 pol hodiny (jedna polhodina uplatnená k náhrade á 12,02 Eur) = 48,08 Eur, t.j. trovy právneho zastúpenia celkovo vo výške 327,44 Eur.

Súd v danom prípade určil, že právny úkon - kúpna zmluva uzatvorená medzi účastníkmi konania je absolútne neplatný právny úkon.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie a to do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Trnave, písomne alebo ústne do zápisnice. Z písomne podaného odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje, musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a

čoho sa odvolateľ domáha (ako má odvolací súd rozhodnúť). Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
- bol odvolacím súdom schválený zmier;

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci;

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností;

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam;

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a);

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy. Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č.233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.