

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 14C/102/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7510205656
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Adamčíková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2015:7510205656.14

Rozhodnutie

Okresný súd Košice-okolie sudkyňou JUDr. Ľubicou Adamčíkovou v právnej veci navrhovateľiek: 1. N. M., bytom v C., V. X, 2. M. K., bytom v C., F. X, 3. M. E., bytom v C., C. X proti odporcom: 1. Y. A., bytom v C., F. X, zast. JUDr. Ladislavom Zátorskym, advokátom, so sídlom Štefánikovo nám.č.5, Spišská Nová Ves, 2. N. E., bytom Z. C., I. XX, v konaní o určenie vlastníckeho práva takto

rozhodol:

Súd určuje, že navrhovateľky v 1. a 2.rade, N. M., rod. E., nar. XX.XX.XXXX a M. K., rod. E., nar. X.XX.XXXX, sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedených na LV č.XXX, kat. úz. B. ako parc.reg.“C“ 1402/1-zast.plochy a nádvoria vo výmere 135 m², 1402/2-zast.plochy a nádvoria vo výmere 56 m² a parc.č.1402/3-zast.plochy a nádvoria vo výmere 29 m², ako aj dom súp.č.25 stojaceho na parc.č.1402/2 a 1402/3 v podiele po 1/16-ine k celku každej z navrhovateľiek a 1/16-ina spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam patrí do dedičstva po neb. M. E., zomr.11.8.2002, ktorého právnu nástupkyňou je navrhovateľka v 3.rade M. E., rod. C., nar.XX.X.XXXX.

Odporca v 1.rade je povinný zaplatiť navrhovateľkám v 1., 2., a 3. rade trovy konania vo výške 99,50 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo vzťahu k odporkyňi v 2.rade súd navrhovateľkám náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovateľky sa podaným návrhom domáhali, aby súd určil, že navrhovateľky v 1. a 2.rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti opísaných vo výroku tohto rozsudku v podiele po 1/6 k celku každej z navrhovateľiek a 1/6 spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam patrí do dedičstva po neb.M. E., ktorého právnu nástupkyňou je navrhovateľka v 3.rade.

Odporca v 1.rade s podaným návrhom nesúhlasil a žiadal ho zamietnuť.

Odporkyňa v 2.rade s podaným návrhom súhlasila a navrhla mu vyhovieť.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, dokladmi, ktoré predložili, ako aj ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

Dňa 13.1.1999 bola uzavretá kúpno-predajná zmluva, ktorou predávajúce navrhovateľka v 2. a 3.rade, ako aj M. E., neb. manžel navrhovateľky v 4.rade, mali odpredať kupujúcim odporcom v 1. a 2.rade spoluvlastnícke podiely, každý z nich po 1/16 k celku a predmetom prevodu mala byť nehnuteľnosť zapísaná na LV č.XXX kat.úz. B. ako parc.č.1402/1, parc.č.1402/2-zast.plocha po 110 m², spolu 220

m2, ako aj dom č.súp. 25 stojaci na parc.č.1402/1 a 1402/2 zapísaný na LV č.XXX kat.úz. B. v osade K. L., orientačné č. 62, 63. V kúpno-predajnej zmluve je uvedené, že predávajúci súrodenci odporkyne v 2.rade odpredávajú jej a jej manželovi - odporcovi v 1.rade spoluvlastnícke podiely za kúpnu cenu 30 000,00 Sk, ktorá bola vyplatená pred podpisom tejto zmluvy.

Okresný súd Košice-okolie rozsudkom sp.zn. 14C/102/2010-205 zo dňa 31.10.2013 návrhu navrhovateľiek, kde ešte v pozícií navrhovateľky v 1.rade bola odporkyňa v 2.rade, v celom rozsahu vyhovel a zaviazal odporcu v 1.rade zaplatiť navrhovateľkám v 2. a 4.rade trovy konania.

Krajský súd v Košiciach uznesením pod sp.zn. 6Co/137/2014-240 zo dňa 23.9.2014 rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V zrušujúcom uznesení krajský súd uložil súdu prvého stupňa vyporiadať sa v prvom rade s otázkou naliehavého právneho záujmu všetkých navrhovateľiek na tejto určovacej žalobe a až v prípade záveru o existencii tohto naliehavého právneho záveru je možné zaoberať sa vecou samou. V časti určenia, že spoluvlastnícky podiel 1/16 patrí do dedičstva po neb. M. E., je potrebné posúdiť aj otázku aktívnej legitímácie, či teda účastníkmi konania v tejto časti sú všetci do úvahy prichádzajúci dedičia po neb. M. E..

Po zrušení rozsudku súdu prvého stupňa krajským súdom navrhovateľka v 1.rade N. E. písomným podaním zobrala svoj návrh späť vo vzťahu k odporcovi a žiadala, aby súd konanie vo vzťahu navrhovateľky v 1.rade a odporcu zastavil. Súd uznesením pod sp.zn. 14C/102/2010-245 zo dňa 22.10.2014 konanie o návrhu navrhovateľky v 1.rade zastavil.

Písomným podaním zo dňQ. XX.XX.XXXX G. N. M., M. K. a M. E. podali návrh na pripustenie do konania na strane odporcov ako odporkyňu v 2.rade N. E. a súd uznesením pod sp.zn. 14C/102/2010-251 zo dňa 15.12.2014 rozhodol, že pripúšťa, aby na strane odporcov ako odporkyňa v 2.rade pristúpila N. E., nar.26.5.1955, bytom v C., I. XX.

Z pripojeného dedičského spisu sp.zn.23D/526/2002 súd zistil z osvedčenia o dedičstve, že jedinou dedičkou po M. E., nar. X.X.XXXX a zomr. dňa 11.8.2002, je jeho manželka M. E., rod. C., nar.XX.X.XXXX, bytom v C., C. Č..X. Z toho vyplýva, že navrhovateľka v 3.rade M. E. je aktívne legitimovaná v tomto spore, keďže je jedinou dedičkou po neb. M. E..

Navrhovateľky v 1.-2.rade zhodne uviedli, že svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti chceli darovať svojej sestre-odporkyne v 2.rade.

Navrhovateľka v 3.rade uviedla, že ona sa o kúpno-predajnej zmluve dozvedela asi pred 2 rokmi, keď ju navštívila odporkyňa v 1.rade. Ona mala vedomosť o tom, že jej manžel-brat odporkyne v 2.rade svoj spoluvlastnícky podiel daroval svojej sestre N. E.. Uviedla, že bola veľmi prekvapená keď sa dozvedela o tom, že bola uzavretá kúpno-predajná zmluva, pretože odporca v 1.rade sa stále odporkyne v 2.rade vyhrážal, hádal sa s ňou, a to opitý, pričom na predmetnej nehnuteľnosti nerobil, bol tam iba ako pomocník. O predmetnú nehnuteľnosť sa nestaral, pretože väčšinu času bol pod vplyvom alkoholu.

Navrhovateľka v 2.rade uviedla, že predmetnú nehnuteľnosť odkúpili jej rodičia v roku 1965 a neskôr, keď už všetci odišli z tohto domu, túto nehnuteľnosť rodičia naďalej užívali. Neskôr, keď si každý zo súrodencov zakúpil svoju vlastnú nehnuteľnosť, túto nehnuteľnosť užívala N. E., ich sestra. Potvrdila, že v decembri 1998, keď odporkyňa v 2.rade prišla za nimi s úmyslom vypsoriadať predmetnú nehnuteľnosť, že všetci súrodenci sa zhodli na tom, že jej svoje podiely darujú. Ďalej uviedla, že bola svedkom scény akú urobil odporca v 1.rade, ako sa správal, keďže chcel byť spoluvlastníkom a z toho dôvodu sa urobila fiktívna kúpno-predajná zmluva, aby bol v rodine pokoj. Potvrdila, že ona sama videla darovaciu zmluvu, takže má vedomosť o darovacej zmluve. Uviedla, že mala v úmysle svoj podiel darovať iba sestre N. E., a to z toho dôvodu, že odporca v 1.rade na tejto nehnuteľnosti celý život nič nerobil, iba sa opíjal a robil scény pre obyvateľov a nevhodne sa správal. Všetky navrhovateľky zhodne uviedli, že z titulu kúpno-predajnej zmluvy nikdy žiadne finančné prostriedky neobdržali a ani ich nežiadali.

Odporkyňa v 2.rade vo svojej výpovedi uviedla, že v decembri v roku 1998 sa rozhodla predmetnú nehnuteľnosť vysporiadať, pričom už bola podielovou spoluvlastníčkou, avšak podiel 3/16 z tejto nehnuteľnosti patril ešte jej súrodencom. Preto ich oslovila a oni sa rozhodli, že jej tieto svoje podiely darujú. Bolo to z toho dôvodu, že jej súrodenci už mali svoje nehnuteľnosti, a preto nehnuteľnosť v L. K. užívala iba odporkyňa v 2.rade so svojou rodinou. Na základe toho odporkyňa v 2.rade vyhotovila darovaciu zmluvu, s ktorou sa oboznámil aj jej bývalý manžel, odporca v 1.rade. Po prečítaní tejto darovacej zmluvy sa dotazoval, prečo nie je v tejto zmluve aj on uvedený ako spoluvlastník, pričom odporkyňa v 2.rade mu uviedla, že súrodenci sa rozhodli svoje podiely darovať iba jej. Po tomto vyjadrení sa odporca rozčúlil, začal nadávať a vyhrážal sa svojej manželke, že ju do L. K. nepustí a vôbec tam nebudú chodiť ani nič tam robiť. Keďže odporkyňa v 2.rade mala vážne obavy, pretože odporca v 1.rade ju obmedzoval v osobnej slobode, nepúšťal ju na rodinné návštevy ani k priateľkám, doslova jej zamykal dvere, skrýval kľúče od vchodových dverí a nikam nemohla odísť. Tieto hádky kvôli predmetnej nehnuteľnosti pokračovali ďalej, preto odporkyňa v 2.rade oslovila svojich súrodencov, či by súhlasili s tým, aby sa urobila kúpno-predajná zmluva a aby sa spoluvlastníkom stal aj odporca v 1.rade. Súrodenci ponechali rozhodnutie na odporkyni v 2.rade, pričom ju ubezpečili, že žiadne finančné prostriedky za predmetnú nehnuteľnosť od nej nežiadajú. Preto N. E. vyhotovila kúpno-predajnú zmluvu, kde boli ako kupujúci uvedení ona aj s odporcom v 1.rade a predávajúcimi boli jej súrodenci. Do zmluvy uviedla len čisto formálne sumu 30 000,00 Sk a neuviedla v tejto zmluve, kto a koľko z predávajúcich by mal z tejto sumy dostať. Išlo úplne o neurčitú sumu a nikto jej ani nevenoval dôležitosť, pretože žiadna kúpna cena vyplácaná nebola. Táto zmluva sa aj podpísala, bol urobený aj prevod vlastníctva a v dome mala pokoj. Odporkyňa v 2.rade zdôraznila, že súrodenci ju ubezpečili, že oni jej svoje podiely darujú. Nikoho nezaujímala výška kúpnej ceny ani odporcu, pretože všetko bolo čisto formálne a vlastne tomuto aktu predchádzala darovacia zmluva. Odporkyňa v 2.rade prejavila rozhorčenie, že si odporca v 1.rade nárokuje na niečo čo mu nepatrí, že je to jej rodičovský majetok, pričom o tom veľmi dobre vie, akým spôsobom sa dostal ako vlastník k predmetným nehnuteľnostiam. Ďalej uviedla, že išlo o zastierací úkon, pretože v skutočnosti išlo o darovanie, keďže žiadna kúpna suma vo výške 30 000,00 Sk za predmetnú nehnuteľnosť nikdy nebola uhradená jej súrodencom.

Odporca v 1.rade uviedol, že o predmetnú nehnuteľnosť sa staral spolu so svojou manželkou 30 rokov a že sa tak staral ešte predtým než túto nehnuteľnosť získali do svojho spoluvlastníctva. Uviedol, že potom keď to odkúpili, tak sa urobila kúpeľňa, WC, sprchový kút, dlažby, omietky a pod.. Ďalej uviedol, že o žiadnej darovacej zmluve nevedel a ani ju nevidel. Podľa neho existuje doklad o tom, že súrodenci jeho bývalej manželky prevzali peniaze od neho a jeho exmanželky, čo potvrdili aj svojim podpisom. Potvrdil, že on sám osobne vyplácal navrhovateľom, a to všetkým. Uviedol, že jedna z navrhovateľiek dostala 115 000,00 Sk, čo malo byť dedičstvo po otcovi a za predmetnú nehnuteľnosť to malo byť 17 000,00 Sk. Tvrdil, že tieto sumy boli vyplatené, a to bolo z dedičstva po otcovi jeho exmanželky. Ďalej uviedol, že celý dom sa prerábala až po smrti svokra a že toto mu môžu dosvedčiť kolegovia, ktorí mu chodili pomáhať na predmetný dom. Potvrdil, že kúpno-predajnú zmluvu urobila jeho exmanželka a on sa do toho nemiešal. Žiadal, aby ho navrhovateľky vyplatili a v tom prípade on predmetnú nehnuteľnosť nechce.

Odporca v 1.rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že vykonané dokazovanie nepreukázalo, že návrh bol podaný dôvodne. Poukázal, že nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, a to z viacerých dôvodov. V prvom rade poukázal na to, že kúpna zmluva z 13.1.1999 bola riadne zavkladovaná, táto zmluva platila vyše 11 rokov, nikto ju nenapádal a tento stav každý z 5 účastníkov tejto zmluvy akceptoval a že až v roku 2010 bola podaná žaloba, a to jedine zo zisťovacích dôvodov, aby došlo k vyňatiu týchto podielov z bezpodielového spoluvlastníctva odporcov. Okrem toho naliehavý právny záujem na požadovanom určení nemôže byť daný aj na základe toho, že v prípade, ak by aj súd vyhovel tomuto návrhu, nebola by odstránená spornosť. Poukázal na to, že samotné navrhovateľky v tomto konaní tvrdili, že nehnuteľnosť darovali odporkyni v 2.rade. V prípade, ak by súd návrhu vyhovel, nasledovalo by tzv. správne konanie, kde by došlo k prevodu podielu, resp. predmetu tohto konania nehnuteľnosti v Lucii K. na odporkyňu v 2.rade z navrhovateľiek v 1.-3.rade. Podľa neho navrhovateľkám nejde o ich vlastný záujem, ale o záujem odporkyne v 2.rade a už z toho dôvodu nie je možné návrhu vyhovieť. Podľa jeho tvrdenia, súd by nemal brať do úvahy výpovede účastníčok konania, keďže sú v príbuzenskom vzťahu s odporkyňou v 2.rade. Ďalej uviedol, že v konaní nebolo preukázané objektívnym a relevantným dôvodom, že by odporca v 1.rade nejakým spôsobom pôsobil či už psychicky alebo fyzicky na odporkyňu v 2.rade alebo na samotné navrhovateľky v súvislosti

s kúpnu zmluvou. Preto nemôže obstať tvrdenie zo strany navrhovateľiek bez objektívneho dôkazu. Ďalej poukázal na to, že otec navrhovateľiek zomrel v roku 1998, ktorý bol vlastníkom 3/16 a ktoré sú predmetom tohto konania. Dňa 13.1.1999 došlo k podpisu kúpno-predajnej zmluvy. Týmto poukázal, že ak by skutočne navrhovateľky mali záujem vzdať sa svojich práv a svojho podielu v prospech odporkyne v 2.rade, urobili by to už v dedičskom konaní a nie až následne po 11 rokoch napádať neplatnosť kúpno-predajnej zmluvy. Taktiež poukázal aj na ust. § 41a Občianskeho zákonníka, ktorý rieši simulovaný a disimulovaný právny úkon. Uviedol, že je presvedčený, že nie je naplnené toto ustanovenie, pretože ak kúpna zmluva bola uzatvorená naoko a darovacia zmluva mala byť v podstate disimulovaným právnym úkonom, tak aj podľa tvrdenia navrhovateľiek mali záujem svoje spoluvlastnícke podiely darovať vyslovene odporkyni v 2.rade. To znamená, že odporca v 1.rade sa tohto právneho úkonu vôbec nezúčastnil, a preto tvrdí, že nie je splnená podmienka totožnosti účastníkov, aby sme mohli hovoriť o simulácií a disimulácií a nebola preukázaná žiadna vôľa všetkých účastníkov z kúpnej zmluvy, aby v skutočnosti bola uzavretá darovacia zmluva. Taktiež poukázal aj na už zmieňované vydržanie. Poukázal na to, že nesúhlasí s pôvodnou argumentáciou v prvom rozhodnutí okresného súdu, keďže doterajšia judikatúra hovorí o tom, že oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí aby tu bol domnelý právny dôvod. Z hľadiska oprávnenosti držby, stačí len domnelý právny titul, ktorý však nesmie byť v rozpore so zákonom. Ak titul oprávnenej držby sa odvíja od písomnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, tak ako to bolo v tomto prípade, nie je možné hovoriť, aby držiteľ nebol dobromyseľný. Preto aj z titulu vydržania by mal byť tento návrh zamietnutý.

Podľa § 588 Občianskeho zákonníka, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

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 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 § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý.

Podľa § 80 písm. c/ O.s.p., 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.

Z vykonaného dokazovania je nesporné, že dňa 13.1.1999 došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi predávajúcimi N. M., M.P. K. Q. M. E. na jednej strane a kupujúcimi N. A. Q. Y. A. na strane druhej. Kúpna zmluva je konsenzuálny typ zmluvy, na vznik ktorej sa vyžaduje súhlasný prejav vôle oboch zmluvných strán s podstatnými náležitosťami tejto zmluvy, ktorými sú predmet kúpy a kúpna cena.

Vyššie citované ust. § 37 Občianskeho zákonníka predpokladá, že k prejavu vôle dôjde slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Sloboda a vážnosť sú základné náležitosti vôle, sloboda vôle vychádza z podmienok utvárania vôle konajúceho subjektu. Ak tieto podmienky nepôsobia rušivo, násilne na mechanizmus vzniku vôle, neobmedzujú konajúceho vo výbere primeraných možností na prejavenie vôle možno konštatovať, že vôľa je slobodná. Pri analýze slobody vôle sa v podstate skúma sloboda prejavu vôle. Vôľa bez prejavu nie je totiž poznateľná, ak bol prejav urobený neslobodne možno usúdiť a poukázať aj na neslobodu vôle. V prejednávanej veci navrhovateľky tvrdia, že vyššie uvedená kúpna

zmluva je absolútne neplatná a že ide o úkon zastretý, pretože zmluva nezodpovedá vôli a záujmom navrhovateľa a o zastretosti tohto úkonu odporca od začiatku vedel. Zmyslom tohto právneho úkonu bolo uspokojenie odporcu v 1.rade, aby sa stal spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a získal spoluvlastnícke podiely od navrhovateľov aj napriek tomu, že mal vedomosť o tom, že súrodenci odporkyne v 2.rade mali úmysel svoje spoluvlastnícke podiely na predmetnej nehnuteľnosti darovať výlučne svojej sestre N. E.. Uvedené tvrdenia o darovaní podielov na predmetných nehnuteľnostiach iba odporkyňa v 2.rade potvrdila aj svedkovia. V prípade simulácie právneho úkonu vyplýva dôvod neplatnosti simulovaného právneho úkonu z nedostatku vážnej vôle oboch zmluvných strán byť viazaný prejavom, ktorého úlohou je zakryť skutočnú vôľu strán týkajúcu sa usporiadania vzájomných vzťahov - práv a povinností.

Obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení právne záväzného pravidla správania sa zámerným použitím prostriedkov, ktoré sami o sebe nie sú zákonom zakázané, v dôsledku čoho sa nastolený stav javí z hľadiska pozitívneho práva ako nenapadnuteľný. V konaní in fraudem legis predstavuje postup, keď sa niekto chová formálne podľa práva, ale tak, aby zámerne dosiahol výsledok právnu normou zakázaný alebo nepredvídaný a nežiaduci. K obchádzaniu zákona dôjde v prípade, keď právny úkon nie je v priamom rozpore so zákonom, ale svojimi účinkami a najmä svojím účelom zákon, jeho ciele a zmysel obchádza.

Navrhovateľky poukazovali na to, že uvedená kúpno-predajná zmluva je neplatná z dôvodu, že išlo o simulovaný právny úkon, pričom poukázali na to, že účastníci zmluvy nikdy nemali skutočný záujem na odplatnom prevode predmetných nehnuteľnosti na odporcu v 1.rade. V prejednávanej veci mal súd preukázané, že kúpna cena nebola predávajúcim nikdy vyplatená a že účastníci zmluvy naozaj nemali skutočný záujem na odplatnom prevode predmetných nehnuteľnosti na odporcu v 1.rade.

Súd sa zameral aj na dôvod neplatnosti tvrdený odporkyňou v 2.rade, že k uzavretiu kúpno-predajnej zmluvy bola odporcom v 1.rade prinútená. Súd konštatuje, že v tomto smere odporkyňa v 2.rade dôkazné bremeno uniesla, pretože preukázala svedeckými výpoveďami, že medzi ňou a odporcom dochádzalo k nezhodám a potom ako sa odporca v 1.rade dozvedel skutočnosti, že podiely na predmetnej nehnuteľnosti majú byť darované výlučne odporkyni v 2.rade, začal sa jej vyhrážať, že ju nepustí na predmetnú nehnuteľnosť, nechá ju schátrať a keďže už predtým voči nej používal takéto praktiky, nikto nepochyboval o tom, že v prípade, ak sa nestane spoluvlastníkom na predmetných nehnuteľnostiach, odporca v 1.rade svoje vyhrážky aj uskutoční. Z toho dôvodu odporkyňa v 2.rade súhlasila s fiktívnou kúpno-predajnou zmluvou.

Rovnako podstatná je aj ďalšia skutočnosť vyplývajúca z prevedeného dokazovania, a to že nebolo vierohodným spôsobom (t.j. objektívnym dôkazom) preukázané, že sa finančné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu dostali do faktickej dispozície predávajúcich. Odporca v 1.rade ako jediný tvrdil, že došlo k zaplateniu celej kúpnej ceny v sume 30 000,00 Sk, pričom sám nevedel uviesť, z akých peňazí bola táto suma vyplatená, pretože spočiatku tvrdil, že to bolo z dedičstva, ktoré získala odporkyňa v 2.rade po svojom otcovi a neskôr uviedol, že to bolo z ich spoločných nasporených peňazí. Navrhovateľka v 3.rade, ktorá je švagrinou odporkyňou v 2.rade uviedla, že o kúpno-predajnej zmluve sa dozvedela až teraz keď prebieha tento spor, pretože jej manžel-brat odporkyne v 2.rade tvrdil, že všetky podiely na nehnuteľnosti daroval svojej sestre, odporkyni v 2.rade, a teda k žiadnemu vyplateniu kúpnej ceny nikdy nedošlo. Odporca v 1.rade nevedel uviesť ako a kedy malo dôjsť k vyplateniu kúpnej ceny, a preto súd jeho výpoveď považoval za nevierohodnú a tendenčnú.

Na základe uvedených skutočností dospel súd k záveru, že pri podpise predmetnej kúpnej zmluvy dňa 13.1.1999 nedošlo zo strany kupujúcich k vyplateniu kúpnej ceny, a teda nešlo o odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Fakticky išlo o simulovaný dvojstranný právny úkon, ktorým zmluvné strany len predstierali uzatvorenie kúpnej zmluvy a v skutočnosti mali záujem o bezodplatný prevod vlastníckeho práva z predávajúcich na odporkyňu v 2.rade. Keďže predmetná kúpna zmluva ako dvojstranný právny úkon nebola urobená vážne (absentuje v nej jeden z prvkov vôle - vážnosť vôle) podľa § 37 Občianskeho zákonníka je absolútne neplatná.

Z ust. § 41a ods.2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že simulovaný právny úkon (urobený predstierane tzv. naoko) je síce neplatný, ale v zásade nie je vylúčená platnosť disimulovaného právneho úkonu (zastieraného právneho úkonu, ktorý účastníci v skutočnosti urobili). Takýto disimulovaný (zastretý) právny úkon však platí len vtedy, ak vyjadruje vôľu účastníkov právneho úkonu a ak zároveň spĺňa všetky náležitosti právneho úkonu. V praxi sa vyskytujú prípady, keď písomnou kúpnu zmluvou, predmetom ktorej je nehnuteľnosť, účastníci zmluvy zastierajú ústne uzavretú zmluvu o darovaní, predmetom ktorej je tá istá nehnuteľnosť. V takomto prípade je zastretý právny úkon neplatný, pretože na platnosť takéhoto úkonu (darovacej zmluvy, predmetom ktorej je nehnuteľnosť) sa vyžaduje písomná forma.

Čo sa týka námietky odporcu v 1.rade, že navrhovateľky nepreukázali naliehavý právny záujem, súd poukazuje na okolnosť, že ako vlastníci nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľnosti zapísaní odporcovia v 1. a 2.rade a táto skutočnosť odôvodňuje vždy naliehavý právny záujem na určení, že podielovými spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti sú navrhovateľky, prípadne, že spoluvlastnícky podiel patrí do dedičstva. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti (výpis z katastra nehnuteľnosti slúži ako preukázanie vlastníckeho práva) a na jeho právne účinky je odôvodnený záver, že právne postavenie navrhovateľov je neisté a že bez požadovaného určenia ich právo je ohrozené. Naliehavý právny záujem navrhovateľiek podľa § 80 písm. c/ O.s.p. na požadovanom určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je preto daný, lebo súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je vždy podkladom na vykonanie zmien v zápisoch katastra nehnuteľnosti. Rovnako neobstojí ani námietka odporcu v 1.rade, že nie je vecne hmotno-právne legitimovaným účastníkom, pretože bol účastníkom právneho úkonu (zmluvy), ktorej neplatnosť ako predbežnú otázku v konaní o určení vlastníckeho práva súd riešil v predmetnom konaní. Platnosť zmluvy posudzuje súd ako prejudiciálnu otázku v konaní o určení vlastníckeho práva. Keďže darovacia zmluva nebola uzavretá písomne, nemohlo prebehnúť ani žiadne správne konanie a pre predmet tohto konania sú tieto námietky zo strany odporcu v 1.rade právne irelevantné. Simulovaný právny úkon spočíva v tom, že bola uzavretá kúpna zmluva a nie darovacia, pokiaľ by bola uzavretá darovacia zmluva, nebol by účastníkom konania odporca v 1.rade, keďže vôľa navrhovateľov bola podarovať predmetnú nehnuteľnosť len odporkyňi v 2.rade.

Súd má za to, že odporca v 1.rade neunesol dôkazné bremeno ani preukázaním titulu, od ktorého odvodzuje svoju oprávnenú a dobromyseľnú držbu. Pokiaľ odporca v 1.rade prinútil odporkyňu v 2.rade uzavrieť naoko kúpno-predajnú zmluvu namiesto zmluvy darovacej, aby aj on bol zapísaný v liste vlastníctva ako podielový spoluvlastník, nemohol byť objektívne dobromyseľný v tom, že mu nehnuteľnosť v spoluvlastníckom podiele patrí.

Oprávnená držba podľa ust. § 130 ods.1 Občianskeho zákonníka sa zakladá na omyle držiteľa, ktorý sa domnieva, že je vlastníkom držanej veci. Omyl držiteľa musí byť ospravedliteľný; ospravedliteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorým možno so zreteľom na okolnosti toho ktorého prípadu od každého vyžadovať.

Pokiaľ omyl presahuje rámec bežného posudzovania veci, je neospravedliteľný. Držiteľ, ktorý drží vec na základe takéhoto omylu, nemôže byť držiteľom oprávneným. To znamená, že omyl odporcu v 1.rade nespočíval v neznalosti, ale z presvedčenia, že pokiaľ bol zapísaný v kúpno-predajnej zmluve a nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, avšak nemôže byť držiteľom oprávneným.

Na základe vyššie uvedeného rozhodol súd tak ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 142 ods.1 O.s.p. a úspešným navrhovateľkám priznal náhradu trov konania pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eur. Na túto náhradu trov konania zaviazal súd iba odporcu v 1.rade, keďže odporkyňa v 2.rade bola od platenia súdnych poplatkov oslobodená.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice - okolie. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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. Odvolanie možno odôvodniť len tým, že: a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, 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.