

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 9Co/161/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2113206821
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Klepancová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2015:2113206821.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Klepancovej a členiek senátu JUDr. Evy Barcajovej a JUDr. Evy Behranovej v právnej veci navrhovateľov: 1. N. D., narodený XX.XX.XXXX, v 2. rade N. D., narodená XX.XX.XXXX, obaja bytom F., I. XXXX/XX, obaja zastúpení advokátom JUDr. Marošom Prosmanom, Trnava, Hlavná 31, proti odporcom: v 1. rade Mgr. C. G., narodený XX.XX.XXXX, bytom R. R., C. XX, v 2. rade OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava, Štúrova 5, IČO: 31 318 916, o určenie vlastníckeho práva a iné, na odvolanie navrhovateľov proti rozsudku Okresného súdu Trnava č.k. 19C/281/2013-219 zo dňa 26. novembra 2014 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Odporcom sa n e p r i z n á v a náhrada trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľov. Odporcovi v 1. rade nepriznal náhradu trov konania. Navrhovateľom uložil spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi v 2. rade náhradu trov konania v sume 33,- eur, ďalej zaplatiť Okresnému súdu Trnava náhradu trov konania štátu v sume 21,20 eur, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie podrobne odôvodnil právne ustanoveniami § 80 písm. c) O.s.p., ďalej § 37 ods. 1, § 49a ods. 1 a § 40 Občianskeho zákonníka. Skutkovo a vecne odôvodnil svoje rozhodnutie vykonaným dokazovaním výsluchom účastníkov konania, oboznámením sa predloženými a zabezpečenými listinnými dôkazmi, výsluchom svedkov. Vykonaným dokazovaním mal preukázať, že navrhovatelia v 1. a 2. rade ako predávajúci a právny predchodca odporcu v 1. rade ako kupujúci uzatvorili dňa 14.09.2011 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol byt s príslušenstvom presne špecifikovaný v tejto zmluve. Následne zmluvou zo dňa 26.06.2012 spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o. previedla nehnuteľnosť na Mgr. C. G., ktorý je odporcom v 1. rade a je zapísaný ako vlastník týchto nehnuteľností. Nehnuteľnosť je zaťažená záložným právom v prospech odporcu v 2. rade. Navrhovatelia tvrdili, že ich skutočnou vôľou nebolo predať byt, ale požičať si peniaze. Zmluvu podpísali v domnení, že ide o záložnú zmluvu na byt, ktorým mala byť zabezpečená pôžička. Navrhovatelia tvrdili, že boli uvedení do omylu. Zároveň sa domáhali, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v prospech odporcu v 2. rade s poukazom na skutočnosť, že by bolo v rozpore s dobrými mravmi, ak by nehnuteľnosť navrhovateľov bola zaťažená záložným právom na zabezpečenie záväzkov odporcu v 1. rade. Súd prvého stupňa dospel k záveru, že navrhovatelia majú naliehavý právny záujem na určení vlastníctva, nakoľko ako vlastník je zapísaná v poradí už druhá osoba. V časti určenia, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, navrhovatelia majú taktiež naliehavý právny záujem na tomto určení, nakoľko bez takéhoto rozhodnutia by nedošlo k výmazu záložného práva. Súd prvého stupňa ako predbežnú otázku riešil platnosť právneho úkonu, na základe ktorého došlo k prevodu vlastníctva nehnuteľnosti na právneho predchodcu odporcu v 1. rade. Základným predpokladom použitia § 49a Občianskeho zákonníka je, že omyl sa týka takej okolnosti, bez ktorej by konajúca

osoba právny úkon vôbec neurobila. Teda ak by nedošlo k omylu, nedošlo by k právnemu úkonu. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti podľa § 40a Občianskeho zákonníka je právny úkon platný. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu. Právo dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. V preskúmvanej veci podľa názoru súdu prvého stupňa nedošlo v zákonnej lehote, t.j. do 14.09.2014 k dovolaniu sa neplatnosti právneho úkonu navrhovateľov voči druhému účastníkovi zmluvného vzťahu, ktorou bola spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o. Tento jednostranný úkon nebol doručený tejto spoločnosti. Spoločnosť Mazár & Paučo, s.r.o. s účinnosťou od 10.05.2013 zmenila obchodné meno na 3D PLUS, s.r.o. Právny zástupca navrhovateľov tvrdil, že k uplatneniu relatívnej neplatnosti právneho úkonu došlo doručením návrhu na začatie konania spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o., iný úkon navrhovateľa nevykonali. Návrh na začatie konania bol doručený dňa 03.06.2013 Mgr. C. G., ktorý v tom čase bol odporcom v 2. rade. V tom čase však už konateľom spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o. nebol. Návrh teda nebol doručený spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o., zásielka z tejto spoločnosti sa dňa 20.06.2013 vrátila ako nedoručená, neprevzatá. Návrh nebol opakovane doručovaný tejto spoločnosti. Navrhovatelia sa teda nedovolali relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nebol dôvod skúmať neplatnosť právneho úkonu podľa § 49a Občianskeho zákonníka, či navrhovatelia boli uvedení do omylu. Podľa tvrdenia navrhovateľov predmetný úkon je neplatný s poukazom na ustanovenie § 37 Občianskeho zákonníka z dôvodu nedostatku vážnosti vôle, keď ich vôľa nebola previesť vlastníctvo nehnuteľnosti, ale uzavrieť zmluvu o pôžičke. Navrhovateľom v 1. a 2. rade bola zmluva o prevode daná k dispozícii v deň podania návrhu na vklad, teda najneskôr dňa 14.09.2011, čo v konaní potvrdili. Z názvu zmluvy: „Zmluva o prevode vlastníctva bytu“ je jednoznačne jasné a zrozumiteľné, čo bolo predmetom zmluvy. Navrhovatelia tvrdia, že nemali možnosť oboznámiť sa s obsahom zmluvy pred podpisom, takúto možnosť však mali po podpise. Ak skutočne nemienili navrhovatelia predať byt a tvrdia, že sa domnievali, že podpísali záložné právo na byt, úkony smerujúce k zvráteniu tohto stavu urobili až s takým dlhým časovým odstupom, keď podali trestné oznámenie pre podvod 01.02.2013 a návrh v tomto konaní bol podaný 19.03.2013. Z vykonaného dokazovania nič nenasvedčuje, že navrhovatelia v 1. a 2. rade mali dôvod domnievať sa, že podpisujú zmluvu o záložnom práve na byt, resp. zmluvu o poskytnutí pôžičky. Navrhovatelia mali vedomosť i osobnú skúsenosť z minulosti, že záložná zmluva neznamená prevod predmetu zálohu vopred. Vykonaným dokazovaním súd prvého stupňa mal preukázať, že navrhovatelia nemali dôvod domnievať sa, že im bola poskytnutá pôžička. Uviedli, že suma pôžičky nimi žiadaná vo výške 16.000,- eur im nebola nikdy odovzdaná. Všetky skutočnosti svedčia o tom, že navrhovatelia museli mať vedomosť, akú zmluvu v skutočnosti uzavreli a že previedli vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu. Zo žiadneho konania navrhovateľov nevyplýva, že ich skutočnou vôľou nebolo previesť predmetnú nehnuteľnosť. Vzhľadom na zistené skutočnosti súd návrh v časti o určenie, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi označených nehnuteľností zamietol. V nadväznosti zamietol i návrh v časti o určenie, že táto nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v prospech odporcu v 2. rade. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. Navrhovateľom ako neúspešným uložil zaplatiť štátu náhradu trov konania za svedočné priznané svedkovi A. D..

Proti tomuto rozsudku súdu prvého stupňa včas podali odvolanie navrhovatelia. S rozsudkom súdu prvého stupňa nesúhlasia a považujú ho za nesprávny. Súd vec nesprávne právne posúdil a na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Súd prvého stupňa nezohľadnil dôsledne všetky okolnosti zistené v konaní a dôsledne sa nezaoberal otázkou, či pri uzavretí kúpnej zmluvy bola vôľa navrhovateľov v zhode s jej prejavom a či kúpna zmluva bola uzatvorená vážne. Navrhovatelia si chceli požičať peniaze a nie predať byt. Z výpovede svedka F. a z doložených inzertných novín vyplynulo, že záväzkový vzťah, ktorý vyústil do uzavretia kúpnej zmluvy, bol iniciovaný navrhovateľmi pre ich záujem o poskytnutie pôžičky. Navrhovatelia majú za to, že zo spôsobu priebehu komunikácie pri podpise kúpnej zmluvy s W. je zrejmé, že konala na základe plnomocenstva od kupujúceho, ktorý konanie aj následne schválil. Poukázali na to, že z účtovných závierok spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o. možno zistiť, že predmetný byt nikdy nebol zaevidovaný v ich účtovníctve. Vlastnícke právo k bytu previedla spoločnosť ďalej svojmu konateľovi bez toho, aby z tejto transakcie zaplatil daň. Účastníci kúpnej zmluvy len predstierali uzatvorenie kúpnej zmluvy. V skutočnosti mali vôľu zabezpečiť pohľadávku spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o. zo zmluvy o pôžičke. Predmetná kúpna zmluva ako dvojstranný právny úkon nebola teda urobená vážne, je simulovaná a podľa § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná. Ak je kúpna zmluva neplatná, nestal sa kupujúci Mazár & Paučo, s.r.o. vlastníkom bytu, v prípade ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo. Navrhovatelia namietali doručovanie návrhu spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o. K účinnému doručeniu neprítomnej osobe nie je nevyhnutné, aby sa adresát s prejavom vôle skutočne

oboznámil, postačuje, že mal objektívnu možnosť tak vykonať. Navrhovatelia sú názoru, že spoločnosti Mazár & Paučo, s.r.o. bola daná objektívna možnosť na základe oznámenia pošty prevziať si uloženú zásielku obsahujúcu dovolanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy, nastávajú hmotno-právne účinky tohto jednostranného právneho v okamihu, kedy spoločnosť aj napriek uloženiu zásielky nevyužila objektívnu možnosť oboznámiť sa s jej obsahom. Účinky dovolania sa neplatnosti kúpnej zmluvy tak nastali a neboli druhým účastníkom kúpnej zmluvy nijako spochybnené. Navrhovatelia navrhovali, aby odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa a určil v súlade s návrhom na začatie konania, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti presne označenej, ďalej určil, že označená nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom v prospech odporcu v 2. rade, zároveň uložil odporcom povinnosť zaplatiť navrhovateľom trovy konania. Alternatívne navrhovali, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

K odvolaniu navrhovateľov sa vyjadrili odporcovia v 1. a v 2. rade.

Odporca v 1. rade vo svojom vyjadrení uviedol, že sa v plnom rozsahu pridrižiava svojich výpovedí v konaní pred okresným súdom, ako aj v trestnom konaní. Okresný súd Trnava posúdil vec správne. Sám navrhovateľ už vo svojej výpovedi v trestnom konaní potvrdil, že v čase uzavretia zmluvy vedel a bol uzrozumený s tým, aký typ zmluvy spolu s manželkou podpisujú a byť jednoznačne predávajú, pretože sa podpísal na miesto, kde bolo uvedené predávajúci, bol oboznámený aj s výškou kúpnej ceny. Navrhovatelia nepreukázali v konaní žiadnymi dôkazmi svoje tvrdenie, že absentovala vážnosť vôle kupujúceho kúpiť predmetný byt. Ak právny zástupca navrhovateľov charakterizuje osoby navrhovateľov ako bežných ľudí, treba mať na zreteli, že pre bežného človeka sú elementárne pojmy zmluva o prevode, záložná zmluva, zmluva o pôžičke, absolútne zreteľné.

Odporca v 2. rade vo svojom vyjadrení uviedol, že rozsudok súdu prvého stupňa považuje za vecne správny. Na základe vykonaných dôkazov súd dospel k správnym skutkovým zisteniam, vec správne posúdil po právnej stránke a výrok správne a presvedčivo odôvodnil. Odporca v 2. rade zároveň navrhoval zrušiť predbežné opatrenie, ktoré bolo vydané Okresným súdom Trnava č.k. 19C/7/2014-17 dňa 16.01.2014 v rozsahu výroku voči odporcovi v 2. rade.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou osobou - účastníkom konania, proti rozhodnutiu, proti ktorému bol tento opravný prostriedok prípustný, preskúmal vec podľa ustan. § 212 ods. 1 O.s.p., posúdil v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania, prejednal bez nariadenia pojednávania podľa ustan. § 214 ods. 2 O.s.p., a dospel k záveru, že odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je vecne správny.

Senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia z.č. 757/2004 Z.z.).

Rozsudok odvolacieho súdu bol verejne vyhlásený dňa 08.09.2015 (§ 156 ods. 1 O.s.p.) po oznámení miesta a času verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu (§ 156 ods. 3 O.s.p.).

Odvolací súd vo veci rozhodol podľa § 214 ods. 2 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania tak, že rozsudok verejne vyhlásil, keďže vec bola ústne prejednaná pred súdom prvého stupňa a v odvolacom konaní nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, súd prvého stupňa nerozhodol podľa § 115a bez nariadenia pojednávania a nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nejde o konanie vo veciach porušenia zásady rovnakého zaobchádzania, a nariadenie pojednávania nevyžaduje ani dôležitý verejný záujem.

Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.) po preskúmaní napadnutého uznesenia a predloženého spisového materiálu dospel k záveru, že súd prvého stupňa zistil v potrebnom rozsahu skutkový stav, vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie náležite odôvodnil. Odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a v podrobnostiach na toto poukazuje.

Súd prvého stupňa v náležitom rozsahu vykonal dokazovanie potrebné na posúdenie naplnenia zákonných podmienok o nároku navrhovateľov a výsledky tohto dokazovania jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach dôkladne a správne vyhodnotil, odvolací súd preberá súdom prvého stupňa zistený skutkový stav, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie navrhovateľmi uplatneného

nároku. Súd prvého stupňa vec v celom rozsahu správne právne posúdil, keď na vec aplikoval všetky právne normy, ktoré i správne vyložil, odvolací súd zdieľa jeho právny záver vo veci.

Navrhovatelia sa v zákonnej lehote nedovolali neplatnosti právneho úkonu podľa ustan. § 40a Občianskeho zákonníka, nepreukázali neplatnosť právneho úkonu podľa § 37 OZ, nepreukázali uvedenie do omylu. Navrhovatelia pri podpisovaní kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti vedeli, že nehnuteľnosť predávajú, ako uviedli na pojednávaní. Právny úkon navrhovateľov bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ide o platný právny úkon.

V odvolacom konaní boli úspešní odporcovia, v dôsledku čoho im podľa ustanovenia § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešným navrhovateľom. Keďže odporcovia si náhradu trov konania návrhom podľa ustanovenia § 151 ods. 1 O.s.p. neuplatnili, nebola im odvolacím súdom priznaná.

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.