

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 11C/249/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7614217614
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Weiserová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2015:7614217614.10

Rozhodnutie

Okresný súd Spišská Nová Ves, samosudkyňa JUDr. Júlia Weiserová v právnej veci žalobcov: 1/ V. R., nar. X.X.XXXX, bytom W. K. B., X. XX/XX a 2/ Z. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. K. B., X.Á. XX/XX, proti žalovaným: 1/ S. O., nar. XX.X.XXXX, bytom S., Č.. U. XXXX/XX, právne zast. JUDr. Alexandrom Farkašovským, advokátom AK Košice, Pri jazdiarni 1 a 2/ STAVTON s.r.o., Bratislava, Karpatské námestie, zast. splnomocneným zástupcom Y. O., nar. XX.X.XXXX, korešpondenčná adresa W. K. B., Y. XX, o určenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd žalobu zamietla.

Žalobcovia 1,2 sú povinní zaplatiť žalovaným 1,2 k rukám ich právneho zástupcu trovy konania 409,64 Eur a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobcovia 1,2 podali dňa 15.10.2014 na tunajší súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým žiadali, aby súd rozhodol, že na LV č. XXXX sa vyznačuje poznámka, že s vlastníckym právom nie je možné nijako relevantne nakladať, nakoľko vo veci sa vedie súdne konanie. Následne podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 11.11.2014 petit návrhu predbežného opatrenia upravili a žiadali, aby súd uložil Okresnému úradu, katastrálnemu odboru v Sp. Novej Vsi vyznačiť na LV č. XXXX k.ú. Sp. Nová Ves u účastníka právneho vzťahu v časti B/LV pod č. XX O. S. r. O., Č.. U. XXXX/XX, S., nar. XX.X.XXXX so spoluvlastníckym podielom 1/1 v časti "poznámka", že do právoplatnosti a vykonateľnosti zrušenia tohto predbežného opatrenia nie je možné právoplatne a účinne vyznačiť zmenu v osobe vlastníka k veci popísanej v časti A/LV pod č. XX, teda žalovaného v l. i v 2. rade byť predat', taktiež nie je možné byť dať do nájmu inému, predat' zmluvou o budúcej zmluve alebo ináč ho zaťažiť.

Uznesením 11C/249/2014-57 zo dňa 11.11.2014 tunajší súd návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol.

Zároveň požadovali, aby súd rozhodol vo veci meritórne a to tak, že alternatívne určí, že odstúpenie žalobcov od kúpnej zmluvy zo dňa 8.7.2014, je platné a účinné a žalobcovia sú povinní vydať žalovanému 15 tis. Eur titulom čiastočného plnenia na kúpnu zmluvu alebo, aby súd určil, že predmetná kúpna zmluva uzavretá medzi žalobcami a žalovaným je absolútne neplatnou. Tento návrh následne podaním zo dňa 8.9.2015 upravili a žiadali aby súd určil že kúpna zmluva zo dňa 8.7.2014 uzavretá medzi žalobcami a žalovaným je absolútne neplatným právnym úkonom a navrhovali, aby súd konanie vo veci určenia že odstúpenie žalobcov od kúpnej zmluvy doručené žalovaným dňa 27.10.2014, je platné a účinné vylúčil na samostatné konanie.

V návrhu uviedli, že kúpnu zmluvou nadobudli do osobného vlastníctva byt v W. K. B., na T.. X. XX/XX, zapísaný na LV XXXX. Na tento byt boli zapísané v rámci C LV ťarchy titulom exekučného záložného

práva. Niekedy začiatkom marca 2014 sa u nich objavili zástupcovia firmy InterDebit s.r.o. Bratislava s tým, že chcú byť odkúpiť pretože tento je zaťažený, pôjde do dražby a v dražbe dostanú oveľa menej titulom dražobnej ceny ako boli ochotní ponúknuť žalovaní. Oni nakoniec zmluvu v prospech kupujúceho S. O. podpísali, pričom tohto ani nevideli a prijali sumu 15 tis. Eur ako splátku na kúpnu cenu s výhradou, že od zmluvy môžu odstúpiť. Až následne si uvedomili čo vlastne učinili. Po porade v právnickej kancelárii na Mestskom úrade v Sp. Novej Vsi a po obdržaní rozhodnutia Okresného úradu, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva na S. O., podali trestné oznámenie pre podvod a podozrenie spáchania úžery. Medzitým bolo v zastúpení kupujúceho podané trestné oznámenie z trestného činu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytového priestoru, napriek tomu, že kúpna cena úplne vyplatená nebola. Dňa 13.10.2014 sa popoludní začali domáhať p. O., Q. a traja rómovia vydania bytu za účelom rekonštrukcie v zmysle údajného právoplatného stavebného povolenia, pričom privolaná hliadka polície im vysvetlila, že kým nemajú právoplatný a vykonateľný súdny príkaz na vypratanie bytu, nemajú prečo policajti vo veci asistovať.

Žalobca v 1. rade sa napriek opakovaným predvolaniam na pojednávania nariadené na deň 19.3.2015, 9.9.2015 a 23.0.2015 nedostavil, u termínu dňa 9.9.2015 síce nebolo u neho vykázané doručené predvolania, avšak že o termíne vedel potvrdila žalobkyňa v 2. rade. U ostatných termínoch bolo i u neho doručenie predvolania vykázané, lehota na prípravu bola zachovaná, napriek tomu sa však pojednávani nezúčastnil a preto súd v súlade s ust. § 101 ods. 2 O.s.p. pojednával v jeho neprítomnosti.

Žalobkyňa v 2. rade na žalobe zotrvala. Uviedla, že naliehavosť právneho záujmu na podaní určovacej žaloby vidí v tom, že teraz po toľkých rokoch nemieni ísť na ulicu, nemôže za to, že manžel sa chová nezodpovedne ako alkoholik, neplatí poplatky za byt. Žalovaní si ich vyhľadli na internete ako neplatičov a urobili im ponuku. Manžel sa choval nezodpovedne, zmluvu podpísal a túto podpísala aj ona, ale keby vedela, že podpisuje aj návrh na vklad, tak by uvažovala ináč. Zotrvala na tom, že odstúpili od zmluvy platne, nemajú sa kde vysťahovať, žalovaní im nevyplátili zostatok kúpnej ceny. Tvrdila, že zmluva je absolútne neplatná, pretože im nebola vyplatená posledná čiastka.

Právny zástupca žalovaného v 1. rade potvrdil, že žalovaný v 1. rade uzavrel so žalobcami dňa 4.7.2014 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej ako byt č. XX nachádzajúci sa na štvrtom poschodí, vchodu č. XX, obytného domu, so súp. č. XXXX, stojaceho na pozemku parc. registra C, KN č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 360 m² a pozemku parc. registra C, KN č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 330 m², a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 67/4294 a spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. registra C, KN č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 360 m² a pozemku parc. registra C, KN č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 330 m², o veľkosti 67/4294, zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Spišská Nová Ves. Kúpna cena bola dohodnutá na 30 tis. Eur pričom prvá časť 15 tis. Eur bola vyplatená pri podpise kúpnej zmluvy v hotovosti, a druhá časť kúpnej ceny vo výške 15 tis. Eur mala byť uhradená tak, že časť tejto sumy sa mala použiť na úhradu dlhov viaznucich na nehnuteľnosti a to spoločnosti POLYTOP SNV s.r.o. Spišská Nová Ves vo výške 2480,40 Eur, exekútorskému úradu Bratislava JUDr. Rudolf Krutý vo výške 1601,69 Eur, a exekútorskému úradu Košice, JUDr. Peter Molnár 1529,93 Eur a zvyšok druhej časti kúpnej ceny po odpočítaní týchto dlhov mal byť vyplatený dňa 4.8.2014 pri odovzdaní nehnuteľnosti kupujúcemu. Druhá časť kúpnej ceny bola uhradená spoločnosti POLYTOP SNV s.r.o. vo výške 2463,80 Eur, exekútorskému úradu Bratislava JUDr. Rudolf Krutý vo výške 1180,- Eur a exekútorskému úradu Košice JUDr. Peter Molnár vo výške 1535,- Eur. Zvyšná časť kúpnej ceny mala byť vyplatená ku dňu odovzdania bytu t.j. 4.8.2014, ale keďže žalobcovia požiadali o posunutie odovzdania predmetu kúpy o mesiac, bol posunutý aj tento termín. Po opätovnom naliehaní žalobcov žalovaný v I. rade opätovne súhlasil s posunutím termínu odovzdania bytu a to na začiatok mesiaca október 2014, ale keď ich následne kontaktoval, títo odmietli predmet kúpy odovzdať, avizovali mu, že si vec rozmysleli. Na písomnú výzvu zo dňa 8.10.2014 i nasledujúce výzvy na odovzdanie nehnuteľnosti žalobcovia nereagovali. Žalobcovia v I. a 2. rade neoprávnene užívajú byt, ktorý je vo vlastníctve žalovaného v 2. rade čím je jeho užívacie právo výrazne obmedzené, resp. je mu úplne zabránené akokoľvek byt užívať. Táto skutočnosť bola oznámená aj orgánom činným v tr. konaní ako podozrenie zo spáchania tr. činu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa ustanovenia § 218 ods. 1 Tr. zákona, ktoré vedie konanie pod sp. zn. ORP - 1278/SN-SN-2014-LK. Skutkový stav opísaný žalobcami je skreslený, oni mali záujem o odpredaj bytu, keď už pre nič iné tak minimálne z dôvodu dlhov, pre ktoré boli voči nim vedené exekúcie. Sama žalobkyňa v 2. rade

v podnete zo dňa 29.9.2014, ktorý tvorí prílohu žaloby, uviedla, že chcela byť oddlžiť a lákavá bola aj ponuka 15 tis. Eur pri podpise zmluvy. Týmto vyjadrila svoju vôľu zbaviť sa dlhov. Je nezmyselné zo strany žalobcov hovoriť o podvode, pretože kúpna cena bola dohodnutá obdobne ako sa pohybuje trhovú hodnotu podobných nehnuteľností. Žalobcovia v konaní neosvedčili naliehavý právny záujem a to ani na vydaní predbežného opatrenia ani na určovacej žalobe, pretože v tomto prípade neexistuje stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcami a žalovaným, ktorý je ohrozením právneho postavenia žalobcov a ktorý nemožno odstrániť inými prostriedkami. Žalobcovia previedli vlastnícke právo k bytu za zodpovedajúcu protihodnotu. Kúpnu zmluvu uzatvorili slobodne a táto ma všetky zákonné náležitosti. Začali ju napádať až po tom, čo boli vyzvaní na opustenie bytu, takže je zrejmé, že konanie žalobcov je čisto obštruktívne. Žalobcovia síce uvádzajú, že oni zmluvu podpísali a prijali 15 tis. Eur ako splátku na kúpnu cenu s výhradou, že môžu od zmluvy odstúpiť čo však nekorešponduje s článkom III. ods. 8 Kúpnej zmluvy, ktorý znie "Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie predmetu kúpy ak nebude zaplatená kúpna cena podľa tohto článku." Poukázal na ustanovenie § 497 Obč. zákonníka podľa ktorého "Každý z účastníkov si môže vymieniť odstúpenie od zmluvy a dojednať pre ten prípad odstúpené. Kto zmluvu splnil aspoň z časti alebo prijme hoci len čiastočné plnenie nemôže už od zmluvy odstúpiť ani keď poskytne odstúpené. V závere uviedol, že v zmysle rozhodovacej činnosti súdov ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na nim požadovanom určení ide o dôvod na zamietnutie návrhu a to bez toho, aby sa súd zaoberal meritom veci. Keďže žalobcovia naliehavý právny záujem na podanej žalobe neosvedčili nakoľko ho ani s ohľadom na skutkové okolnosti nemajú, žiadal o zamietnutie žaloby. Zároveň konštatoval, že na tunajšom súde je vedené pod sp. zn. 10C 153/2014 konanie, ktorým sa žalovaný v I. rade domáha vypratania nehnuteľností, ktorá bola predmetom kúpy a zároveň bol podaný návrh na prijatie zostávajúcej časti kúpnej ceny do úschovy vedenej pod sp. zn. 1U 2/2014.

Žalovaný v 1. rade so žalobou nesúhlasil. Uviedol, že je veľmi rozcestovanou osobou, býva často mimo SR, aj v rôznych častiach SR, takže oslovil p. Q., ako aj p. O., ktorých dlhé roky pozná, aby mu sprostredkovali kúpu bytu v tomto regióne. Povedal im svoje požiadavky, bol ochotný poskytnúť sumu 30 tis. Eur. Títo ho následne kontaktovali, že majú pre neho ponuku, že sú tu záujemcovia o predaj bytu. Následne podpísali kúpnu zmluvu so žalobcami, tu bolo plnené hneď na začiatku suma 15 tis. Eur a následne mali byť uhrádzané nejaké dlhy žalobcov a dňa 4.8.2014 po tom, čo bude byť vypratáný, mala byť doplatená zvyšná čiastka kúpnej ceny. Pred týmto dátumom sa kontaktoval na sprostredkovateľov, či došlo k vyprataniu bytu a títo následne kontaktovali žalobcov. Keďže žalobcovia mali problémy v rodine, išlo o operáciu syna, dohodli sa na žiadosť žalobcov na posunutí odovzdania predmetu kúpy o jeden mesiac. Ani po uplynutí tejto lehoty však zo strany žalobcov byť uvoľnený nebol, preto nedošlo ani k doplateniu kúpnej ceny. Snažil sa k veci pristupovať korektne, každému sa môžu vyskytnúť rôzne nepredvídané okolností a preto aj túto situáciu toleroval.

Splnomocnený zástupca žalovaného v 2. rade uviedol, že dlhodobo spolupracujú s firmou Polytop, pretože sú dražobná spoločnosť a vykonávajú dražby pre túto správcovskú firmu. Majú s ňou riadne uzavretú zmluvu. V roku 2013 prišiel prvý krát do kontaktu so žalobkyňou v 2. rade a jej manželom, keď ich oslovila firma POLYTOP, že je potrebné vykonať dražbu ich bytu, vzhľadom na to, že na byte viazol dlh na nájomnom a službách. Urobili ohliadku spolu so znalcom a tento vypracoval znalecký posudok. Následne došlo k úhrade celého dlhu žalobcami, išlo o sumu 4 tis. Eur a dražba bola pozastavená. Situácia sa však opakovala asi v polovici roku 2014 keď ich opätovne oslovila spoločnosť POLYTOP na vykonanie dražby bytu žalobcov. Týmto za rok 2014 vznikol zase dlh vo výške cez 2 tis. Eur. Opätovne sa urobila ohliadka bytu, s tým, že žalobcovia prišli s ponukou na jeho odpredaj. Oni mali záujemcu a to žalovaného v I. rade, ktorý mal nejakú predstavu o kúpnej cene a tú mala aj žalobkyňa v 2. rade. Nakoniec sa dohodli, že časť kúpnej sumy bude vyplatená pri podpise zmluvy v hotovosti, časť pri vypratani bytu a budú vyplatené všetky dlhy žalobcov. Kúpna zmluva bola podpisovaná na matrike v Sp. Novej Vsi, kde sa overovali podpisy a overovali sa tiež podpisy na doklade svedčiacom prevzatia sumy 15 tis. Eur. Návrh na vklad sa podpisoval tiež, avšak tu sa podpisy neoverovali, pretože to zákon neukladá. Oni boli žalovaným v 1. rade iba splnomocnený iba na vyplatenie kúpnej ceny žalobcom a vyplatili by aj zvyšok, avšak žalobcovia odmietli predmet kúpy odovzdať.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne v 2. rade, žalovaného v 1. a 2. rade, kúpnu zmluvou zo dňa 4.7.2014, pôvodným i aktuálnym LV. č. XXXX v k.ú. Sp. Nová Ves, Rozhodnutím Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor pod V 1689/14 zo dňa 8.7.2014, potvrdením o vyplatení kúpnej ceny zo dňa 4.7.2014, dokladmi o úhradách dlhov žalobcov na sumu 1535,- Eur, 1180,08 Eur a 2464,80 Eur, podnetom na Okresnú prokuratúru Sp. Nová Ves zo dňa 29.9.2014 i jeho

doplnením zo dňa 14.10.2014, Oznámením o odstúpení trestného oznámenia od Okresnej prokuratúry Sp. Nová Ves zo dňa 1.10.2014, výzvou na odovzdanie nehnuteľnosti a prevzatie kúpnej ceny zo dňa 8.10.2014, predžalobnou výzvou na odovzdanie predmetu kúpy a prevzatie kúpnej ceny zo dňa 30.10.2014, odstúpením od zmluvy zo strany žalobkyne v 2. rade opatreným evidenčným číslom Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor Z 3219/2014, podacím lístkom svedčiacim o podaní zásielky JUDr. Jozefom Bendžalom pre S. O. zo dňa 14.10.2014, obsahom spisu tunajšieho súdu 1U/2/2014 a 10C/1530/2014, obsahom celého spisu a zistil tento skutkový stav:

Z kúpnej zmluvy zo dňa 4.7.2014 súd zistil, že žalobcovia 1,2, ako predávajúci, a S. O., ako kupujúci, uzavreli zmluvu, na základe ktorej došlo k odpredaju bytu č. XX, na štvrtom poschodí, vchod č. XX, súp. č. XXXX obytného domu X., W. K. B., postavený na pozemku - zastavané plochy a nádvoria KN C parcela č. XXXX a č. XXXX v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podielu k pozemku parc. č. XXXX - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 360 m² a parc. č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 330 m² v podieloch 67/4294 vedených na LV č. XXXX, k. ú. Spišská Nová Ves. Kúpna cena bola dohodnutá na sumu 30 tis. Eur, pričom prvá časť kúpnej ceny 15 tis. Eur mala byť vyplatená v hotovosti v deň podpisu kúpnej zmluvy, druhá časť kúpnej ceny vo výške 15 tis. Eur mala byť vyplatená predávajúcim tak, že časť tejto sumy sa použije na úhradu dlhov, ktoré viaznu na nehnuteľnosti a to spoločnosti POLYTOP SNV s.r.o. Hanulova 7, Spišská Nová Ves v sume 2480,40 Eur, Exekútorskému úradu JUDr. Rudolfa Krutého, Bratislava v sume 1601,69 Eur a Exekútorskému úradu JUDr. Petra Molnára, Košice v sume 1529,93 Eur a zostávajúca časť kúpnej ceny mala byť predávajúcim zaplatená dňa 4.8.2014. V zmluve bolo zároveň dohodnuté a to v čl. III bod 4, že zostávajúca časť druhej časti kúpnej ceny bude vyplatená predávajúcim dňa 4.8.2014 a v bode 8 bolo dohodnuté, že predávajúci majú právo odoprieť odovzdanie predmetu kúpy, ak nebude zaplatená kúpna cena podľa tohto článku.

Z rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor č. vkladu: V1689/14, zo dňa 8.7.2014, súd zistil, že bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v k.ú. Spišská Nová Ves, a to bytu č. XX, na štvrtom poschodí, vchod č. XX. súp. č. XXXX, postavený na pozemkoch reg. C KN XXXX a XXXX a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 67/4294 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN s parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 360 m² a na pozemku reg. C KN parcela č. XXXX - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 330 m² v prospech S. O..

Z potvrdenia o vyplatení kúpnej ceny zo dňa 4.7.2014 súd zistil, že žalobcovia 1,2 a žalovaný 1 potvrdili odovzdanie a prevzatie prvej časti kúpnej ceny 15 tis. Eur.

Z bankového dokladu od VÚB a.s. Bratislava súd zistil, že za žalobcov bola p. Q. uhradená čiastka 1535,- Eur dňa 8.7.2014.

Z bankového dokladu od Poštovej banky a.s. Bratislava, pobočka Sp. Nová Ves súd zistil, že za žalobcov bola p. Q. uhradená čiastka 1180,08 Eur dňa 8.7.2014 v prospech JUDr. Rudolfa Krutého.

Z bankového dokladu od UniCredit Bank, pobočka Sp. Nová Ves súd zistil, že za žalobcov bola p. O. uhradená čiastka 2464,80 Eur dňa 10. 7.2014 v prospech POLYTOP SNV s.r.o..

Z podania označeného ako Odstúpenie od zmluvy, bez uvedenia dátumu súd zistil, že žalobkyňa v 2. rade odstúpila od kúpnej zmluvy k predmetnému bytu na základe dôvodov dohodnutých v čl. III. bod 8 pretože nebola riadne vyplatená kúpna cena, bolo im vyplatené iba 15 tis. Eur. Zároveň konštatovala, že kópiou listu žiadajú Okresný úrad, odbor katastrálny Sp. Nová Ves, o zápis poznámky na LV č. XXXX.

Z pôvodného LV č. XXXX, k.ú. Spišská Nová Ves, súd zistil, že na tomto LV boli ako vlastníci nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania zapísaní žalobcovia 1,2. V časti C - Ďarchy je zaznamenaná poznámka, že proti žalobcom vedie dve exekúcie Exekútorský úrad Košice - JUDr. Peter Molnár a ďalšia exekúcia je vedená Exekútorským úradom Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý.

Z aktuálneho LV č. XXXX, k.ú. Spišská Nová Ves, súd zistil, že na aktuálnom LV je ako vlastník nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania vedený S. O., K.. XX.X.XXXX, bytom S., Č.. U. XXXX/

XX. Zároveň súd zistil, že na predmetnom LV bola zapísaná poznámka, že na tunajšom súde je vedené konanie o vydanie predbežného opatrenia a určenie neplatnosti právneho úkonu.

Z podania označeného ako Podnet, adresovaného Okresnej prokuratúre Spišská Nová Ves, zo dňa 29.9.2014 a z jeho doplnenia zo dňa 14.10.2014 súd zistil, že žalobcovia podali podnet na trestné stíhanie pre podvod.

Zo správy od Okresnej prokuratúry Spišská Nová Ves, zo dňa 1.10.2014 súd zistil, že trestné oznámenie bolo odovzdané na Odbor kriminálnej polície v Sp. Novej Vsi na ďalšie konanie.

Zo spisu tunajšieho súdu 1U/2/2014 súd zistil, že žalovaný v 1. rade podal dňa 13.11.2014 návrh na prijatie sumy 9821,20 Eur do súdnej úschovy, pričom výšku čiastky následne podaním zo dňa 7.4.2015 upravil na 8709,70 Eur. Uznesením 1U/2/2014-54 zo dňa 11.5.2015 tunajší súd prijal od S. O. sumu 8709,70 Eur a upovedomil oprávnené osoby (žalobcov 1,2) o možnosti vyplatenia zloženej sumy.

Zo spisu tunajšieho súdu 10C/249/2014 súd zistil, že žalovaný v 1. rade podal dňa 13.11.2014 proti žalobcom 1,2 žalobu na vypratanie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto sporu. Vo veci doposiaľ nebolo právoplatne rozhodnuté.

Z výpisu z Obchodného registra SR súd zistil, že od 12.8.2015 došlo k zmene obchodného mena žalovaného v 2. rade z InterDebit, s.r.o. na STAVTON s.r.o..

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.

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.

Prioritne sa súd zaoberal vecnou legitimitáciou v prejednávanej veci a to otázkou aktívnej legitímácie žalobcu v 1. a 2. rade v žalobe o určenie, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je platné a účinné a otázkou pasívnej legitímácie žalovaného 2 v spore. Okruh účastníkov konania vymedzuje procesné právo. To, kto je v konaní vecne legitimovaný (aktívne či pasívne), vymedzuje právo hmotné. Poučenie účastníka o vecnej legitímácii je teda poučením hmotnoprávnym, kým súd v zmysle § 5 O.s.p. má povinnosť poučovať účastníkov o ich procesných právach a povinnostiach. Poučenie o hmotnom práve nie je súd povinný, ani oprávnený poskytnúť. Procesnoprávne poučenie žalobcom i žalovaným poskytnuté súdom bolo a to i napriek skutočnosti, že podľa odseku 2 citovaného ustanovenia O.s.p., túto povinnosť súd minimálne vo vzťahu k žalovanému v 1. a 2. rade, keďže tento bol v konaní zastúpený advokátom, nemal.

Čo sa týka aktívnej legitímácie žalobcov 1 v spore, tu je súd nútený konštatovať, že z predloženého odstúpenia od kúpnej zmluvy je zrejmé, že od zmluvy odstúpila iba žalobkyňa v 2. rade, nie i žalobca v 1. rade. Keďže tento od zmluvy platne neodstúpil nemá teda aktívnu legitímáciu na podanie určovacej žaloby o určenie, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je platné a účinné a je zrejmé, že ju nemá ani žalobkyňa v 2. rade, pretože tak ako to namietal žalovaný v 1. rade, úkon sa netýka vybavovania bežnej veci a teda na odstúpenie od kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je nehnuteľnosť je v súlade s ust. § 145 Občianskeho zákonníka, veta druhá, potrebný súhlas oboch manželov. Už vzhľadom na uvedené bolo nutné žalobu v časti určenia, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je platné a účinné, pre nedostatok aktívnej legitímácie žalobcov zamietnuť.

Žalobcovia označili za žalovaných v spore S. O., ako kupujúceho podľa spornej zmluvy a spoločnosť InterDebit s.r.o. Bratislava, u ktorej došlo v priebehu konania z zmene obchodného mena na STAVTON s.r.o., Bratislava. Prečo označili ako žalovaného v 2. rade uvedenú obchodnú spoločnosť zargumentovať nevedeli. Súd preskúmal postavenie žalovaného v 2. rade v konaní a bol toho názoru, že žalobcovia nemajú dôvod ho žalovať, pretože tento nebol účastníkom kúpnej zmluvy zo dňa 8.7.2014 a skutočnosť, že žalovaný v 1. rade splnomocnil na výplatu kúpnej zmluvy zástupcov tejto spoločnosti ešte nezakladá jej pasívnu legitímáciu v spore. Z uvedeného dôvodu, teda pre nedostatok pasívnej legitímácie v spore súd žalobu vo vzťahu k žalovanému v 2. rade zamietol.

Určovací žaloba (§ 80 písm. c/ O.s.p.) má predovšetkým preventívny charakter - jej účelom je spravidla poskytnúť ochranu právam žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva [určovací žaloba preto vo všeobecnosti nie je opodstatnená tam, kde už právny vzťah alebo právo boli porušené a kde je namieste žaloba o splnenie povinnosti (§ 80 písm. b/ O.s.p.)]. V prípade možnosti žalovať priamo splnenie povinnosti treba preto vždy považovať za neprípustnú určovaciu žalobu, ktorá neslúži potrebám praktického života, spornosť nerieši (neodstraňuje) a len vedie k nárastu počtu súdnych sporov. Uvedená zásada, že žalobca sa nemôže žalobou úspešne domáhať určenia právneho vzťahu alebo práva tam, kde sa môže domáhať splnenia povinnosti podľa § 80 písm. b/ O.s.p., však neplatí vtedy, ak žalobca (napriek možnosti domáhať sa priamo splnenia povinnosti) preukáže, že má naliehavý právny záujem na určení určitého práva alebo právneho vzťahu; v takomto prípade treba jeho určovaciu žalobu považovať za procesne prípustnú. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti takejto žaloby, musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov (ide najmä o prípady, v ktorých sa určením, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, vytvorí pevný základ pre právne vzťahy účastníkom sporu a predíde sa žalobe na plnenie). Nejde tu o samotnú určovaciu žalobu, ale o to, čoho (akého určenia) sa žalobca domáha a z akých právnych pomerov vychádza. Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu; záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá teda posúdenie, či podaná určovací žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva a či snáď spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné konanie. Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení treba skúmať predovšetkým so zreteľom na cieľ sledovaný podaním žaloby a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby. Pokiaľ teda súd dospeje k záveru, že určovací žaloba nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spôsobilým alebo prípustným prostriedkom ochrany práva, zamietne žalobu bez toho, aby sa zaoberal meritom veci.

V prejednávanej veci sa žalobcovia (po upresnení petitu žaloby zo dňa 8.9.2015) domáhali určenia, že zmluva uzavretá dňa 8.7.2014 medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade je absolútne neplatným právnym úkonom a zároveň žiadali konanie o určenie že výpoveď žalobcov resp. iba žalobkyne v 2. rade od zmluvy vylúčiť na samostatné konanie, v ktorom by súd rozhodoval o určení, že odstúpenie žalobcov 1,2 od kúpnej zmluvy je platné a účinné.

Žalobcovia nevedeli preukázať naliehavosť právneho záujmu na podanej určovacej žalobe. Žalobkyňa argumentovala iba tým, že zmluvu síce riadne podpísali, ale neuviedli si že podpisujú i návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra. Uzavretie kúpnej zmluvy bolo pre nich lákavé, pretože týmto spôsobom oddlžili byt a získali ihneď pri podpise zmluvy hotovosť 15 tis. Eur, ale neuviedli si dôsledky a to nutnosť jeho následného odovzdania kupujúcemu, čím odôvodnili i svoj podnet podaný na Okresnú prokuratúru Sp. Nová Ves. Od zmluvy následne v novembri 2014 žalobkyňa v 2. rade odstúpila odvolávajúc sa na ust. článku III bod 8 kúpnej zmluvy.

Cieľom, ktorý žalobcovia sledovali podaním žaloby, bolo zabráneniu vystaňovaniu z bytu, ktorý bol predmetom predaja, vzhľadom uplynutie zmluvne dohodnutého termínu na jeho odovzdanie a opätovné získanie jeho vlastníctva, i s prihľadnutím na žalovaným v 1. rade podanej žalobe na vypratanie nehnuteľnosti. Zmyslom navrhovaného rozhodnutia (vychádzajúc zo znenia žalobného petitu) bolo určenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú je súd povinný skúmať ex offa a určenie, že odstúpenie od zmluvy je platné a účinné. Súd však musel vziať v úvahu, že na tunajšom súde prebieha konanie na plnenie podľa § 80 písm. b/ O.s.p. a to na vypratanie predmetných nehnuteľností, ktoré je vedené na tunajšom súde pod spisovou značkou sp. zn. 10C 153/2014. Keďže žalovaný v 1. rade (v konaní 10C 153/2014 žalobca) sa touto žalobou domáha vypratania predmetnej nehnuteľnosti, otázka určenia absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 8.7.2014 a platnosti či neplatnosti odstúpenia od zmluvy tu musí byť posudzovaná ako otázka predbežná. Podľa ustálenej súdnej praxe naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom. Záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu predpokladá posúdenie, či podaný určovací návrh je procesne prípustným nástrojom ochrany práva a či snáď spornosť neodstraňuje a len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude i tak musieť nasledovať

iné konanie. Žalobcami podaná určovací žaloba teda nemá preventívny charakter, nepredíde sa ňou žalobe na plnenie a neslúži potrebám praktického života, naopak vedie len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov.

Súd teda dospel k záveru, že vzhľadom na prebiehajúce konanie na plnenie podľa § 80 písm. b/ O.s.p., na žalobcami požadovanom určení nie je naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c/ O.s.p. a takáto žaloba nie je procesne prípustná.

V závere uvádza, že nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu. K tomu, či tu existuje naliehavý právny záujem na určení, súd prihliada z úradnej povinnosti, pričom na nedostatok tohto predpokladu určovacej žaloby musí prihliadať v ktoromkoľvek štádiu konania. Vzhľadom na to, že súd dospel k záveru, že žalobcovia na nimi požadovanom určení absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy a určení platnosti odstúpenia od zmluvy nemajú naliehavý právny záujem, súd žalobu v celom rozsahu zamietol a ďalej ju po vecnej stránke nepreskúmaval.

Žalobcovia síce navrhli v konaní vypočutie svedka Q.. I. Y., následne však na jeho vypočutí netrvali, nemali návrhy na doplnenie, takže tento dôkaz súd nevykonal a to i z toho dôvodu, že nevykonával dokazovanie na preukázanie skutočností týkajúcich sa veci samej. Žalobu totiž bolo nutné zamietnuť už z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na určení podľa § 80 písm. c/ O.s.p. i nedostatočnej vecnej legitímácie účastníkov konania. Výpoveď svedka by tak bola v konaní bezpredmetná, nevhodná a v konečnom dôsledku by nemala význam pre konečné rozhodnutie vo 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.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a zaviazal žalobcov 1,2, ktorí v konaní nemali úspech nahradiť žalovanému trovy konania Eur, ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia v konaní vo výške 409,64 Eur.

Podľa § 11 ods. 1 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna trinásťina výpočtového základu, ak

- a) nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch, alebo ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami,
- b) klientom je spotrebiteľ a ide o zastupovanie v spore zo spotrebiteľskej zmluvy, alebo
- c) klientom je fyzická osoba a predmet konania sa týka nehnuteľnosti, ktorá je určená na bývanie alebo slúži jej na bývanie; to neplatí vo veciach vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

Podľa § 13 ods. 2 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, základná sadzba tarifnej odmeny sa zníži o 50%, ak ide o spoločné úkony pri zastupovaní dvoch alebo viacerých osôb.

Podľa § 13a ods. 1 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, odmena vo výške základnej sadzby tarifnej odmeny patrí za tieto úkony právnej služby:

- a) prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom,
- b) ďalšia porada alebo rokovanie s klientom za každú skončenú hodinu,
- c) písomné podanie na súd alebo iný orgán alebo protistrane týkajúce sa veci samej,
- d) účasť na konaní pred súdom alebo iným orgánom a na konaní o zmieri, a to za každé začaté dve hodiny bez ohľadu na počet týchto za sebou nadväzujúcich úkonov vykonaných počas dvoch hodín; ak úkon alebo na seba nadväzujúce úkony trvajú viac ako štyri hodiny, patrí odmena za každé dve skončené hodiny,
- e) vypracovanie právneho rozboru veci,
- f) rokovanie s protistranou, a to za každú skončenú hodinu,

- g) návrh na predbežné opatrenie, ak k nemu dôjde pred začatím konania, odvolanie proti takémuto rozhodnutiu o predbežnom opatrení, návrh na obnovu konania, odvolanie, dovolanie, návrh na podanie mimoriadneho dovolania,
- h) vypracovanie listiny o právnom úkone alebo jej podstatné prepracovanie.

Podľa § 15 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb advokát má popri nároku na odmenu aj nárok

- a) na náhradu hotových výdavkov účelne a preukázateľne vynaložených v súvislosti s poskytovaním právnych služieb, najmä na súdne poplatky a iné poplatky, cestovné a telekomunikačné výdavky a výdavky za znalecké posudky, preklady a odpisy,
- b) na náhradu za stratu času (§ 17).

Podľa § 18 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, ak je advokát platiteľom dane z pridanej hodnoty, zvyšuje sa odmena a náhrady podľa tejto vyhlášky o daň z pridanej hodnoty, ktorú je advokát povinný platiť podľa osobitného predpisu.

Pri určení výšky základnej sadzby tarifnej odmeny za jeden úkon súd postupoval podľa § 11 ods. 1 písm. a/ citovanej vyhlášky. Jedna trinástina výpočtového základu za rok 2015 predstavuje sumu 64,53 Eur.

Súd priznal právnemu zástupcovi žalovaného trovy právneho zastúpenia nasledovne:

1. odmenu za 5 úkonov právnej služby, a to

a) prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom pri zastupovaní dvoch žalovaných, (žalovaný v 2. rade dňa 16.3.2015 a žalovaný v 1. rade dňa 19.3.2015) zníženú v súlade s ust. § 13 ods. 2 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o 50%, sumu 64,53 Eur (32,265 x 2)

b) účasť na pojednávaní dňa 19.3.2015 pri zastupovaní dvoch žalovaných, sumu 64,53 Eur; § 13a ods. 1 písm. d/, vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z.;

c) písomné podanie vo veci samej - vyjadrenie zo dňa 30.3.2015 pri zastupovaní dvoch žalovaných, sumu 64,53 Eur, § 13a ods. 1 písm. c/, vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z.;

d) účasť na pojednávaní dňa 9.9.2015 pri zastupovaní žalovaného v 1. rade, sumu 16,13 Eur. pretože sa vec meritórne neprejednávala, vo výške jednej štvrtiny základnej sadzby tarifnej odmeny v súlade s ust. § 13a ods. 4 veta druhá vyhlášky MS SR č. 655/2004 (dňa 25.8.2015 došlo k vypovedaniu plnej moci žalovaným v 2. rade)

e) účasť na pojednávaní dňa 23.9.2015 za žalovaného v 1. rade sumu 64,53 Eur: § 13a ods. 1 písm. d/, vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z.;

2. uplatnený režijný paušál podľa § 16 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z.

8 x 8,39 Eur (rok 2015); spolu 67,12 Eur

3. DPH 20% podľa § 18 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. vo výške 68,27 Eur.

Súd pri určení výšky základnej sadzby tarifnej odmeny za jeden úkon vychádzal z výpočtového základu za rok kedy bol daný úkon vykonaný, nie z hodnoty nehnuteľnosti špecifikovanej v kúpnej zmluve zo dňa 4.7.2014. (sumy 30000,- Eur).

V danom prípade predmet konania, ktorým bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie platnosti odstúpenia od nej nemožno oceniť, lebo kúpna cena nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prevodu nemôže byť základom pre určenie tarifnej odmeny v konaní podľa § 80 písm. c/ O.s.p. .

Z ustálenej súdnej praxe všeobecných súdov a Ústavného súdu SR vyplýva, že pre základ výpočtu náhrady trov právneho zastúpenia sa primerane použijú kritéria na výpočet súdneho poplatku podľa ustanovení Zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov. Spoločné poznámky k položkám 1,2 bod 1 určujú, že pri návrhu na určenie či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, sa poplatok vyrubí podľa písmena b týchto položiek, t.j. ak predmet konania nemožno ceniť peniazmi. Niet dôvodu pre účely vyrubovania súdneho poplatku považovať určenie platnosti odstúpenia od zmluvy či určenie neplatnosti zmluvy za predmet konania, ktorý je neocniteľný a na účely priznania odmeny advokáta za predmet konania, ktorý je ocniteľný. Keďže v prejednávaní ide o určenie platnosti odstúpenia od zmluvy a určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, nejde teda o žalobu na peňažné plnenie, a preto predmet sporu nemožno vyjadriť v peniazoch. Z vyššie uvedených dôvodov teda súd priznal trovy právneho zastúpenia právnemu zástupcovi žalovaných tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach, písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 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,
- 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/95 Zb., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci.