

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 13Co/126/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8714200371
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Škrab
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8714200371.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Škraba a členov JUDr. Petra Šama a JUDr. Mareka Kohúta, v právnej veci žalobkyne: W. J., nar. XX.X.XXXX, J. L. B. X, zastúpenej: Advokátska kancelária JUDr. Karol Orolín, s.r.o., so sídlom Poprad, Nám. sv. Egídia 17, proti žalovanému: D. E., nar. XX.X.XXXX, J. G. J., Y. XXXX/XX, zastúpenému advokátom Mgr. Marcelom Pélim, so sídlom Považská Bystrica, Centrum 5/9, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 4.4.2014 pod č. k. 7C/11/2014-92, jednohlasne takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok súdu prvého stupňa.

N e p r i z n á v a žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

Okresný súd Poprad vyššie označeným rozsudkom určil, že žalobkyňa je vlastníkom nehnuteľností pozemku parc. reg. KN-C parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m², pozemku parc. reg. KN - C parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m² a stavby - rodinného domu súp. č. 7 na parc. č. XXX, zapísaných na LV č. XXX, vedeného Katastrálnym úradom G., správou katastra G., pre k. ú. L. B., obec L. B., okres G.. Žalovaného zaviazal nahradiť žalobkyni trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 99,- eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Vychádzal z odôvodnenia návrhu, ktorým sa žalobkyňa domáhala voči pôvodným žalovaným: 1. C. T., 2. Š. T., 3. Reality - IPV, s. r. o., Malacky, a 4. D. E., určenia, že písomná kúpna zmluva uzavretá dňa 25.7.2011 medzi ňou a žalovaným v 1. rade, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m², a stavbe - rodinného domu súp. č. X na parc. č. XXX, zapísaným na LV č. XXX, vedenom Katastrálnym úrad G., Správou katastra G. pre katastrálne územie L. B.Á., ktorej vklad bol povolený Katastrálnym úradom G., Správou katastra G. pod č. E. XXXX/XX, je neplatná. Určil by, že písomná kúpna zmluva, uzavretá dňa 1.2.2012, medzi odporcom 1 a odporcom 2, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m², a stavbe - rodinnému domu súp. č. X na parc. č. XXX, zapísaným na LV č. XXX, vedenom Katastrálnym úradom G., Správou katastra G. pre katastrálne územie L. B., ktorej vklad bol povolený Katastrálnym úradom G., Správou katastra G. pod č. E., je neplatná. Určil by, že písomná kúpna zmluva, uzavretá dňa 20.6.2012 medzi odporcami 2 a odporcom 3, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom parc. reg. „C“ parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m², a stavbe - rodinnému domu súp. č. X na parc. č. XXX, zapísaným na LV č. XXX, vedenom Katastrálnym úradom G., Správou

katastra G. pre katastrálne územie L. B., ktorej vklad bol povolený Katastrálnym úradom G., Správou katastra G. pod č. E. XXXX/XX, je neplatná. Určil by, že písomná kúpna zmluva, uzavretá dňa 3.7.2012 medzi odporcom 3 a odporcom 4, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 132 m², parc. reg. „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 512 m², a stavbe - rodinnému domu súp. č. X na parc. č. XXX, zapísaným na LV č. XXX, vedenom Katastrálnym úradom G., Správou katastra G. pre katastrálne územie L. B., ktorej vklad bol povolený Katastrálnym úradom G., Správou katastra G. pod č. E., je neplatná. Určil by, že navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/1 k pozemkom:

Parcela registra „C“ parc. č. XXX o výmere 132 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia, zapísaná na LV č. XXX, vedenom Katastrálnym úradom G., Správou katastra G. pre katastrálne územie L. B.,

Parcela registra „C“ parc. č. XXX o výmere 512 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia, zapísaná na LV č. XXX, vedenom Katastrálnym úradom G., Správou katastra G. pre katastrálne územie L. B..

K stavbám:

Rodinný dom súpisné číslo X na parcele číslo XXX, zapísaný na LV č. XXX, vednom Katastrálnym úradom G., Správou katastra G. pre katastrálne územie L. B..

Neskôr podaním zo dňa 12.2.2014 zobrala žalobkyňa návrh voči žalovaným v 1., 2. a 3. rade späť a taktiež navrhla pripustiť zmenu petitu žaloby v znení: „Žalobkyňa je vlastníkom nehnuteľností pozemku parc. registra KN-C parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 132 m², pozemku parc. reg. KN-C parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 512 m² a stavby - rodinného domu súp. č. X na parcele č. XXX, zapísaných na LV č. XXX, vedeného Katastrálnym úradom G., Správou katastra G., pre k. ú. L. B., okres G.“. Súd uznesením zo dňa 17.2.2014 pod č. k. XC/XX/XXXX-XX navrhovanú zmenu petitu pripustil a zároveň konanie vo vzťahu k žalovaným v 1., 2. a 3. rade zastavil. Jediným žalovaným tak zostal pôvodne žalovaný v 4. rade D. E..

Žalobkyňa návrh zdôvodnila tým, že bola výlučnou vlastníčkou uvedených parciel a rodinného domu. Pôvodne žalovaný v 2. rade Š. T. ju dňa 25.7.2011 vzal na Mestský úrad v G. a dal jej podpísať písomné dokumenty s tým, že jej tvrdil, že ide o dokumenty súvisiace s vybavovaním peňažnej pôžičky pre jeho osobné potreby. Tieto dokumenty podpísala, pričom jej podpis bol úradne osvedčený zamestnancom mestského úradu, avšak tieto listiny si neprečítala, ani sa neoboznámila s ich obsahom, pretože bola presvedčená, že pomáha svojmu synovi Š. T. v súvislosti s jeho pôžičkou. Ďalej uviedla, že od menovaného neobdržala nikdy žiadne finančné prostriedky. Až v roku 2013 na Obecnom úrade v L. B. zistila, že už nie je vlastníkom rodinného domu a pozemkov, a ďalej zistila, že na liste vlastníctva je už ako nový vlastník týchto nehnuteľností zapísaný D. E. (v tomto konaní žalovaný). Jej syn Š. T. jej prisľúbil, že všetko dá do pôvodného stavu a že nehnuteľnosti jej budú vrátené. Keďže tak nekonal, podala návrh na trestné stíhanie voči nemu. V trestnom konaní na Okresnom súde Poprad pod č. k. 4T/178/2013 bol Š. T. uznaný vinným zo spáchania trestného činu podvodu podľa § 221 ods. 1, 3 písm. a) Trestného zákona. Ďalej v návrhu tvrdila, že za danej dôkaznej situácie, kúpna zmluva uzavretá medzi ňou a kupujúcim C. T. (pôvodne žalovaný v 1/ rade), je absolútne neplatný právny úkon, pretože je v rozpore s ustanovením § 37 ods. 1 Obč. zákonníka. Za tejto situácie navrhla, aby súd určil, že je výlučnou vlastníčkou sporných nehnuteľností.

Žalovaný žiadal návrh zamietnuť, tvrdiac, že nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 3.7.2012, uzavretej medzi ním ako kupujúcim a spoločnosťou Reality - IPV, s. r. o., Malacky ako predávajúcim. Nehnuteľnosti odkúpil teda nie od žalobkyne, ale až od tretej osoby, a to v dobrej viere, ubezpečený o tom, že je oprávnený s predmetom kúpy voľne disponovať. Teda ak by súd žalobe proti nemu vyhovel, išlo by o rozhodnutie nezákonné. Teda on osobne skutočne nenesie žiadnu zodpovednosť za to, že niekto iný zbavil žalobkyňu vlastníctva nezákonne.

Súd prvého stupňa uzavrel, že návrh žalobkyne v zmysle zmeneného petitu proti zostávajúcemu žalovanému v 4. rade, je dôvodný. Z rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 14.1.2014 pod č. k. 4T/178/2013 vyplýva, a týmto rozsudkom je súd viazaný, že kúpna zmluva uzavretá dňa 25.7.2011, v zmysle ktorej žalobkyňa odpredala sporné nehnuteľnosti C. T. (predtým žalovanému v 1. rade), bola dosiahnutá podvodným konaním zo strany Š. T. a uvedením žalobkyne do omylu. Takýto právny úkon je v zmysle § 37 ods. 1 Obč. zákonníka neplatný, teda ide o absolútne neplatný právny úkon, pretože kúpna zmluva nebola urobená slobodne a vážne. Teda aj ďalšie prevody sporných nehnuteľností vyššie

označenými kúpnymi zmluvami až na žalovaného v 4. rade sú právne neúčinné, neplatné, pretože nikto na iného nemôže previesť viac práv, ako sám má. Pokiaľ sa týka tvrdenia žalovaného o neobjektívnom prístupe a zároveň aj nezákonnom spôsobe, ako má prísť o dobromyseľne nadobudnuté vlastníctvo, uviedol, že skutočne nebolo preukázané, aby žalovaný mal vedomosť o skutočnosti, že žalobkyňa bola zbavená vlastníctva spôsobom odporujúcim zákonu. Teda je potrebné mu prisvedčiť, že nadobudol vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam v dobrej viere. Je tiež objektívne jeho tvrdenie, že na kúpu sporných nehnuteľností mu bol poskytnutý úver, ktorý musí splácať. Na druhej strane však nemožno pripustiť, aby ktokoľvek, teda aj žalobkyňa, bola zbavená vlastníckeho práva konaním druhej osoby, a to konaním, ktoré má znaky trestného činu. Z týchto dôvodov zmenenému návrhu žalobkyne v celom rozsahu vyhovel.

O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.. Keďže úspešná žalobkyňa tieto trovy nevyčísliła v zákonom stanovenej lehote (§ 151 ods. 1 O.s.p.), priznal jej iba trovy pozostávajúce v zaplatenom súdnom poplatku za podaný návrh vo výške 99,- eur.

Proti rozsudku súdu prvého stupňa podal žalovaný odvolanie, ktorým žiadal o jeho zmenu tak, aby návrh žalobkyne bol v celom rozsahu zamietnutý, prípadne zrušiť rozsudok a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Rozsudok súdu prvého stupňa považuje voči jeho osobe za nedôvodný a aj za nezákonný. Dal do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 18.12.2007, sp. zn. 4Cdo/274/2006, kde sa okrem iného uvádza tá skutočnosť, že by nemali byť tretie osoby, ktoré nadobudli vlastnícke právo, spoliehajúce sa v dobrej viere, že kupujú nehnuteľnosť od reálneho vlastníka, stratiť svoje nadobudnuté právo, inak by bol porušený princíp právnej istoty. V takomto prípade by si vlastne vlastník nemohol byť istý nikdy svojím vlastníctvom, čo nezodpovedá chápaniu materiálneho štátu. Predmetné nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 3.7.2012, zaregistrovanej pod E., uzavretej medzi ním ako kupujúcim a spoločnosťou Reality - IPV, s. r. o., Malacky ako predávajúcim. Taktiež súd prvého stupňa sa nevysporiadal s tou skutočnosťou, že syn žalobkyne Š. T. (pôvodne žalovaný v 2. rade) sa mohol v trestnom konaní priznať k niečomu, čo ani nespáchal, a to len preto, aby dopomohol žalobkyni vrátiť sa späť k vlastníctvu rodinného domu. Z tohto dôvodu žiadal ešte v prvostupňovom konaní o výsluch všetkých subjektov, na ktoré sa následne nehnuteľnosti zapisovali v katastri nehnuteľností a ktoré boli touto situáciou dotknuté. Taktiež dal do pozornosti vyššie označený rozsudok Okresného súdu Poprad v trestnej veci sp. zn. 4T/178/2013, v ktorom obv. Š. T. prijal dohodu o vine a treste a kde v bode 9 tejto dohody súhlasil s navrhovaným trestom, trest prijíma a v stanovených lehotách sa podriadi výkonu trestu a nahradí škodu v rozsahu dohody. Aj keď sa v rozsudku uvádza, že poškodená je s nárokom na náhradu škodu odkázaná na občianske súdne konanie, podľa jeho názoru, o tejto škode už bolo rozhodnuté a preto už ani nemala nárok žalovať predmetnú vec na súde v tomto konaní. Teda, ak by súd na jeho návrh vypočul aj ostatných pôvodne žalovaných, jeho rozhodnutie mohlo byť úplne iné.

Žalobkyňa na odvolacom pojednávaní žiadala potvrdiť rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny.

Odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného podľa zásad uvedených v § 212 ods. 1, 2, 3 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné vyhovieť. Pokiaľ súd prvého stupňa zmenenému návrhu žalobkyne v celom rozsahu vyhovel, v tejto súvislosti správne zistil skutkový stav a správne ho aj právne posúdil. Preto odvolací súd plne odkazuje na zdôvodnenie rozsudku okresným súdom (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím dôvodom žalovaného odvolací súd dopĺňa:

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

Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou podľa § 37 ods. 1 Obč. zákonníka nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lége) a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Právny úkon nie je urobený vážne (skutočne), ak konajúci (vôľu prejavujúci) nechcel svojím prejavom vôľe vyvolať právne následky, ktoré by inak v dôsledku jeho prejavu nastali. Takto urobený právny úkon je zásadne neplatný.

Z rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 14.1.2014 pod č. k. 4T/178/2013-154 (pripojeného trestného spisu) vyplýva, že ním bola schválená dohoda o vine a treste a zároveň bolo potvrdené, že obvinený

Š. T. (pôvodne žalovaný v 2. rade - syn žalobkyne) je vinný zločinom podvodu podľa § 221 ods. 1, 3 písm. a) Trestného zákona, pretože v presne nezistený deň v mesiaci júl 2011 požiadal svoju matku W. J., nar. XX.X.XXXX (v tomto konaní žalobkyňa) o pomoc pri vybavovaní úveru, kde mala vystupovať ako ručiteľ, pretože potreboval vyplatiť predchádzajúci úver poskytnutý mu spoločnosťou IN FINANCE CREDIT s.r.o., Trenčín, a zároveň jej uviedol, že na tento účel je potrebné overiť jej podpis na úverovej zmluve, s čím ona súhlasila, a preto dňa 25.7.2011 na Mestskom úrade v G. podpísala listiny, ktoré jej on predložil so slovami, že sa jedná o podklady k úveru, avšak W. J.Ž. v skutočnosti predložil na podpísanie kúpnu zmluvu, v zmysle ktorej ako predávajúca odpredala kupujúcemu C. T., nar. X.X.XXXX, trvale bytom G., P. XXXX/XX (pôvodne žalovanému v 1. rade) nehnuteľnosti, a to pozemok KN-C parc. č. XXX o výmere 132 m² - zastavané plochy a nádvoria, pozemok KN-C parc. č. XXX o výmere 512 m² - zastavané plochy a nádvoria a stavbu - rodinný dom súp. č. X, postavený na parc. č. XXX, všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX, k. ú. L. B., obec L. B., v katastri nehnuteľností Správy katastra G., a to za kúpnu cenu 100.000,- eur, pričom W. J. uvedenú kúpnu zmluvu na základe dôvery voči nemu podpísala bez toho, aby prečítala jej obsah; následne kupujúci C. T. vyplatil za neho zostatok úveru spoločnosti INFINANCE CREDIT, s.r.o., Trenčín a po vystavení kvitancie bol vykonaný vklad do katastra nehnuteľností na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny on použil na vyplatenie svojich ďalších dlhov, kde o prevode uvedených nehnuteľností sa W. J. dozvedela až v mesiaci máj 2013, čím takto svojím konaním uviedol poškodenú W. J. do omylu a spôsobil jej škodu vo výške 80.000,- eur, teda na škodu cudzieho majetku seba obohatil tým, že uviedol niekoho do omylu a spôsobil tak na cudzom majetku značnú škodu. Týmto rozsudkom bol zároveň Š. T. odsúdený na trest odňatia slobody o výmere 24 mesiacov s podmieneným odkladom výkonu trestu na skúšobnú dobu v trvaní 24 mesiacov. W. J. ako poškodená bola odkázaná s nárokom na náhradu škody na občianske súdne konanie. Trestný rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 14.1.2014.

Podľa § 135 ods. 1, veta posledná, O.s.p., ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihuteľný podľa osobitných predpisov, a kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti a o zápise základného imania; súd však nie je viazaný rozhodnutím v blokovom konaní.

Ak súd prvého stupňa pri svojom rozhodovaní vychádzal z vyššie označeného trestného rozsudku aj ohľadom skutkového zistenia, že žalobkyňa bola svojím synom Š. T. (pôvodne žalovaným v 2. rade) uvedená do omylu pri podpise kúpnej zmluvy zo dňa 25.7.2011, ktorou mala previesť predmetné nehnuteľnosti na C. T. (pôvodne žalovaného v 1. rade) a táto zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom, sú absolútne neplatné aj ďalšie nasledujúce zmluvy o prevode vlastníckeho práva až na žalovaného v 4. rade D. E. (v tomto konaní žalovaného).

Ak sa žalovaný domáha dobromyseľnosti v súvislosti s kúpou predmetných nehnuteľností, dobromyseľnosť by sa na jeho strane mohla chrániť iba v tom prípade, ak by bola prinajmenšom splnená podmienka ich vydržania. Ak kúpnu zmluvu ako kupujúci uzavrel dňa 3.7.2012, absentuje uplynutie desať rokov vydržacej doby v zmysle § 134 ods. 1 Obč. zákonníka. Teda ak žalovaný nenadobudol predmetné nehnuteľnosti vydržaním a kúpna zmluva uzavretá medzi ním ako kupujúcim dňa 3.7.2012 je absolútne neplatným právnym úkonom (iný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva v tomto prípade podľa § 132 a nasl. Obč. zákonníka do úvahy neprichádza), nemožno uznať žiadnu z odvolacích námietok žalovaného. Preto, ak súd prvého stupňa zmenenému návrhu žalobkyne v celom rozsahu vyhovel, jeho rozhodnutie je potrebné považovať za zákonné.

Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny (§ 219 ods. 1 O.s.p.).

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.. Keďže úspešná žalobkyňa sa na odvolacom pojednávaní vzdala práva na náhradu trov odvolacieho konania, ich náhrada jej priznaná nebola.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.