

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 11C/204/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6615208435
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Šulajová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2016:6615208435.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudkyňou JUDr. Renátou Šulajovou v právnej veci žalobkyne D. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom Y., H. X/X, štátna občianka SR, zastúpená JUDr. Róbert Lakatoš, advokát so sídlom Rimavská Sobota, Daxnerova 5 proti žalovaným 1/ S. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom W., B. XXXX/X, štátny občan SR, zastúpený JUDr. Ján Repáň, advokát so sídlom Martin, M. R. Štefánika 25, 2/ Y. Y., narodená XX.XX.XXXX, bytom Y., H. X/X, štátna občianka SR, v konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Žaloba o určenie, že Kúpna zmluva zo dňa 20.11.2009, ktorou žalobkyňa ako predávajúca odpredala žalovaným 1/, 2/ ako kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti vedené v katastri nehnuteľností u Okresného úradu, katastrálneho odboru v C. pre obec a katastrálne územie Y. na Liste vlastníctva číslo XXXX v podiele 1/1, byt číslo 4 nachádzajúci sa na druhom poschodí vo vchode číslo 1 bytového domu, súpisné číslo 3 v Obci Y., situovaného na C-KN parcele číslo 1/4 katastrálne územie Y., pozostávajúci z troch obytných izieb, kuchyne a príslušenstva ako aj celý k tomu bytu prislúchajúci 94/507-inový podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné číslo 3 v Obci Y. situovaného na C-KN parcele číslo 1/4 katastrálne územie Y. za kúpnu cenu 3 000,--Eur, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností rozhodnutím o vklade bývalej Správy katastra v C. číslo V 653/09 zo dňa 16.12.2009 je absolútne neplatná, s a z a m i e t a .

Žalobkyňa je p o v i n n á nahradiť žalovanému 1/ trovy právneho zastúpenia vo výške 1 068,73 Eur na účet právneho zástupcu žalovaného 1/ JUDr. Jána Repáňa, vedený vo D., Z..G., C. I., číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, variabilný symbol XXXXXX v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovanej 2/ sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia, že kúpna zmluva bližšie určená vo výroku tohto rozsudku je neplatná.

Uviedla, že dňa 20.11.2009 ako predávajúca odpredala kúpnu zmluvou žalovanými 1/, 2/ ako kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu C., katastrálneho odboru, katastrálne územie a Obec Y., zapísané na Liste vlastníctva číslo XXXX, a to v podiele 1/1/, byt číslo 4 nachádzajúci sa na druhom poschodí vo vchode číslo 1 bytového domu, súpisné číslo 3 v Obci Y. situovaného na CKN parcele číslo 1/4, k. ú. Y. pozostávajúceho z troch obytných izieb, kuchyne a príslušenstva ako aj celý k tomuto bytu prislúchajúci 94/517-inový podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v Obci Y., situovaného na CKN parcele číslo 1/4, k. ú. Y. za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 3 000,--Eur.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na základe tejto kúpnej zmluvy v prospech žalovaných bol povolený pod číslom V 653/09 zo dňa 16.12.2009 a žalovaní 1/, 2/ sú v súčasnosti zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci predmetného bytu ako aj k nemu prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu na Liste vlastníctva číslo XXXX pre k. ú. Y., pod B4 v pomere 1/1.

V prípade nehnuteľnosti tvoriacej predmet prevodu išlo o byt v družstevnej bytovke v Obci Y..

Potom, ako jej dcéra žalovaná 2/ nadviazala známosť so žalovaným 1/, s ktorým následne v októbri 2009 uzavreli manželstvo sa s dcérou dohodli, že byt, v ktorom so svojim druhým manželom žalovaným 1/ bývali, prevedie do jej vlastníctva. Vzhľadom však na predchádzajúce negatívne skúsenosti s prvým manželom žalovanej 2/, z dôvodu dlhov ktorého bola proti nemu vedená exekúcia a byt, ktorý spolu vlastnili musela vydražiť ona, a vlastne ho znova kúpiť, dohodla sa so žalovanou 2/ výslovne na tom, že byt číslo 4 prevedie do jej výlučného vlastníctva darovacou zmluvou tak, aby tvoril jej výlučné vlastníctvo.

Na vybavenie prevodu sa ponúkol žalovaný 1/, ktorý zabezpečil vyhotovenie zmluvy s tým, že v určený termín sa dostavila do neznámej pre ňu advokátskej kancelárie v C., kde už boli pripravené všetky potrebné písomnosti, ktoré bez toho, aby sa akýmkoľvek spôsobom s nimi oboznámila, ich obsah podpísala a kanceláriu opustila.

Až následne zistila, že v skutočnosti namiesto darovacej zmluvy výlučne v prospech žalovanej 2/ ako jej dcéry podpísala kúpnu zmluvu, ktorou predmetné nehnuteľnosti odpredala spoločne žalovaným 1/, 2/ do ich BSM.

Z dôvodu, že v prípade uzatvorenej kúpnej zmluvy dňa 20.11.2009 absentovala jej vôľa ako predávajúcej odpredať žalovaným predmetné nehnuteľnosti, je potom aj daná vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam absolútna neplatnosť tejto kúpnej zmluvy s poukazom na ustanovenie § 34 a § 37 Občianskeho zákonníka.

Pokiaľ žalovaný 1/ tvrdí, že kúpna zmluva bola uzatvorená v advokátskej kancelárii nie je zrejme, prečo bol vynechaný dátum a miesto vyhotovenia zmluvy a miesto a dátum tam dopisovala žalovaná v druhom rade. Je teda nelogické, že ak mala byť vyhotovená zmluva pred účastníkmi konania, prečo bolo vynechané miesto a dátum vyhotovenia zmluvy. Toto nasvedčuje tomu, že zmluva bola vyhotovená dávno predtým a účastníci konania sa dostavili len na jej podpis. Za sporný byt nebola vyplatená žiadna kúpna cena.

Naliehavý právny záujem na podaní predmetnej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p. žalobkyňa oprela o skutočnosť, že súčasný zápis v katastri nehnuteľností nie je odrazom jej vôle disponovať s nehnuteľnosťou tvoriacou predmet konania. Tento stav sa dá preto napraviť žalobou o určenie neplatnosti právneho úkonu.

Žalobkyňa na pojednávaní súdu uviedla, že stále mala v úmysle svojej dcére - žalovanej 2/ byt darovať. Keď k tomu malo dôjsť, tak žalovaný 1/, ktorý bol jej zaťom uviedol, že sa podujme na to, a že to vybaví. Povedal jej dátum kedy majú ísť do advokátskej kancelárie kde išli všetci traja. Keď prišli spísať zmluvu, na jej prekvapenie zmluva už bola napísaná a advokátka im ju predložila len na podpis. V advokátskej kancelárii zmluvu ani nečítali, ani sa neposadili a podpísali ju a odišli preč. Následne sa vrátili do Y. na podpis, kde jej bol overený podpis u matrikárky. To, že byt predala sa dozvedela v decembri 2009 keď jej prišiel domov list vlastníctva. Následne zavola dcéru, avšak nechcela medzi ňou a žalovaným 1/ robiť hriechy, keďže boli mladomanželia vo vyššom veku a dúfala, že spolu ostanú. Kúpna cena 3 000,--Eur za byt jej nebola vyplatená. Zmluvu podpisovali všetci traja v C. v kancelárii N.. I.. Zmluvu ju nikto nenútil podpísať ani nerobil na ňu žiaden nátlak. Kúpna zmluva v advokátskej kancelárii jej nebola prečítaná, prečítala si ju až doma, keď jej prišla. To, že ju podpisoval aj žalovaný 1/ jej nebolo divné. Kúpnu zmluvu aj keď sa dozvedela o nej už v roku 2009 nenapadla z toho dôvodu, že nechcela robiť medzi žalovanými hriechy a teraz podala návrh z toho dôvodu, že prebieha medzi nimi konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Má za to, že vykonaným dokazovaním bol preukázaný nedostatok vôle z jej strany uzatvoriť kúpnu zmluvu, čo činí kúpnu zmluvu za absolútne neplatnú. Kúpnu zmluvu považuje za neplatnú aj v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko z vyjadrenia žalovaného 1/ možno vyvodíť, že ak bola uzavretá predmetná kúpna zmluva išlo o obchádzanie zákona. Kúpna cena nebola zaplatená a z vyjadrenia žalovaného 1/ je zrejmé, že byt sa prevádzal do jeho vlastníctva a žalovanej 2/ ako náhrada za investície, ktoré mali vložiť do tohto bytu.

Žalovaný 1/ sa k návrhu písomne vyjadril s tým, že návrh je podávaný účelovo, lebo došlo k rozvodu manželstva s dcérou žalobkyne a teda nastal čas vyporiadania BSM. Niekoľkokrát mal snahu o mimosúdne vyporiadanie, avšak dcéra žalobkyne stále odkladala jednanie až do času, že bol nútený návrh na vyporiadanie BSM na súd podať on. Konanie o vyporiadanie BSM sa vedie na Okresnom súde Lučenec pod spisovou značkou 4C/52/2015 a účelovo sú robené kroky aj v tomto konaní, aby sa oddiaľovalo rozhodnutie vo veci samej, a to s jediným úmyslom, nevyplatiť jeho financie vložené do spoločného bytu.

Žalobkyňa vediac o nespochybniteľných krokoch a dohodách sa dala na cestu klamstiev, ktoré odporujú jednak logickým postupom ako aj reálne prebehnutým úkonom, ktoré boli uskutočnené absolútne v súlade so slobodne a vážne prejavenu vôľou a realitou. Uskutočnenie právneho úkonu kúpy bolo výsledkom konsenzuálnych jednaní a záverov, ktoré plne korešpondovali s následným priebehom podpisovania listín a postupov na prevod vlastníckeho práva na jeho osobu a bývalú manželku.

Je nesporné, že sa spoločne stretli so žalobkyňou, v tom čase vlastníčkou bytu, že byt od nej odkúpia s čím ona súhlasila. Po vzájomnej dohode spoločne odišli na jeho motorovom vozidle do Mesta C., kde navštívili právnickú kanceláriu N.. J. I. so sídlom C., Ž. X. Teda nie je pravdou, že by on dopredu niečo zabezpečoval. Po ich príchode do kancelárie advokátskej objasnili dôvod ich príchodu s tým, aby vyhotovila kúpno-predajnú zmluvu na uvedený byt číslo 4. Za účelom vyhotovenie kúpno-predajnej zmluvy si od nich vyžiadala všetky potrebné doklady, a to preukazy totožnosti, list vlastníctva a následne N.. I. kúpnu zmluvu aj vyhotovila. Po vyhotovení kúpno-predajnej zmluvy boli s jej obsahom riadne zo strany advokátky oboznámení, a to takým spôsobom, že N.. I. ju riadne zreteľne nahlas prečítala pred všetkými zúčastnenými osobami. Po jej prečítaní sa opýtala, či chce niektorá zo zúčastnených strán niečo doplniť alebo pozmeniť, a či súhlasia s obsahom predmetnej kúpno-predajnej zmluvy. Ani jedna zo zúčastnených strán nechcela nič pozmeniť, ani doplniť a so znením predmetnej zmluvy všetci súhlasili. Následne po tomto akte všetci traja opätovne sa odobrli v jeho motorovom vozidle na Obecný úrad do Y. za účelom overenia právoplatnosti podpisov na kúpno-predajnej zmluve, kde boli opätovne zo strany pracovníčky dotazovaní čo chcú, kedy predložili kúpno-predajnú zmluvu, ktorú opäť brali na vedomie a podpisovali sa do knihy overovania. Ani tu žalobkyňa žiadnym spôsobom nerozporovala úkon kúpy. K overeniu právoplatnosti podpisov došlo 20.11.2009 na Obecnom úrade Y. a táto skutočnosť bola zaznamenaná v matričnej knihe pod číslom 318/09. Po tomto úkone sa spoločne odobrli naspäť do kancelárie N.. I. s tým, že priniesli podpísanú a overenú kúpno-predajnú zmluvu, na základe ktorej bol vyhotovený návrh na vklad do katastra nehnuteľností, ktorý bol opäť podpísaný žalobkyňou a kupujúcimi a návrh na vklad so všetkými potrebnými dokladmi doručila na katastrálny úrad v C. N.. I..

Dňa 21.12.2009 všetkým trom účastníkom bolo doručené rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe kúpno-predajnej zmluvy a zároveň bola doručená aj kúpno-predajná zmluva s vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu, čo dokazuje opäť skutočnosť, že uvedený úkon bol v poriadku až do času než podal návrh na vyporiadanie BSM. Podotkol, že v uvedenom byte uskutočnil rozsiahle stavebné úpravy, ktoré byt zhodnotili, a toto je záujem aj zo strany žalobkyne a jej dcéry, o tieto finančné prostriedky ho pripraviť, nakoľko investície do cudzej veci podliehajú premičaniu počítaného od času investovania do nehnuteľnosti.

Na základe uvedených skutočností právny úkon považuje za plne platný a zákonný a navrhol žalobu zamietnuť.

Žalovaný 1/ na pojednávaní súdu uviedol, že o skutočnosti, že kúpia od žalobkyne sporný byt sa dohodli všetci traja v Y. u nich doma. Taktiež sa dohodli, že aby to bolo dobre urobené, že oslovia advokátsku kanceláriu v C. N.. I., kde aj spoločne prišli, N.. I. vyhotovila kúpno-predajnú zmluvu, riadne a nahlas ju prečítala, aby bolo zrejmé čo podpisujú. Kúpna zmluva nebola vopred pripravená. Podklady pre vyhotovenie kúpnej zmluvy mala žalobkyňa a táto to odovzdala N.. I.. Po vyhotovení zmluvy išli overiť

podpis na Obecný úrad do Y.. N.. I. im následne povedala, že im vyhotoví aj návrh na vklad. Za vyhotovenie kúpnopredajnej zmluvy platil on. Kúpnu cenu 3 000,--Eur vyplatili v C. u N.. I. v hotovosti, ktoré mali spoločne so žalovanou 2/ v trezore.

K žalovanej 2/ sa nast'ahoval v marci 2009, pričom v máji 2009 si dohodli termín svadby na Mestskom úrade v C. na 02.10.2009. Všetky úkony od toho mája kým neuzatvorili manželstvo robili spoločne a spoločne sa o všetkom aj dohodli. Byt, ktorý je predmetom sporu začali postupne rekonštruovať, vymenili okná, na ktoré prispela 2 000,--Eur žalovaná 2/ a on zakúpil v rovnakej hodnote kuchynskú linku. So žalovanou 2/ sa dohodli, že byt prerobia a následne ho odkúpia. Byt sa následne dokončil a jeho investícia sa započítala do kúpnej ceny, preto kúpna cena bola 3 000,--Eur. Keby nešlo o spísanie kúpnopredajnej zmluvy, ale by malo ísť o darovaciu zmluvu tak, ako to tvrdí žalobkyňa a žalovaná 2/, tak by sa vo veci neangažoval, nakoľko by sa ho to vôbec netýkalo a tiež by nedisponoval s dokumentmi, ktoré boli potrebné pri spísaní kúpnopredajnej zmluvy.

Má za to, že z dôkazov, ktoré boli vykonané, a ktoré sa nachádzajú v súdnom spise nie je preukázané, že žalobkyňa uniesla dôkazné bremeno, ktorým je zaťažená, a to že by absentovala náležitosť vôle pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Poukázal na skutočnosť, že v rámci konania o vyporiadanie BSM, ktoré prebieha na súde, a ktoré predchádzalo tomuto návrhu žalovaná 2/ žiadnym spôsobom nenamietala uzavretie kúpnopredajnej zmluvy a sama sa vyjadrila, že predmetný byt patrí do BSM žalovaných 1/, 2/. Taktiež poukázal na to, že žalobkyňa je osoba, ktorá dlhodobo pracovala v oblasti vedenia účtovníctva, teda ide o osobu plne fundovanú čo do oboznamovania sa s dokumentmi, ktoré sa podpisujú, a preto je dôvodné predpokladať, že takáto osoba si vždy skontroluje obsah zmluvy, keď sa jedná o predaj bytu. Vyjadrenie žalobkyne, keď jej prišla kúpnopredajná zmluva zaregistrovaná katastrom, že až vtedy sa dozvedela o tejto zmluve, avšak nechcela robiť hriech medzi manželmi, je dôkazom o tom, že s daným stavom súhlasila a teda aj s kúpnopredajnou zmluvou. Čo sa týka namietaného dôvodu absolútnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka zo strany žalobkyne, má za to, že kúpnopredajná zmluva obsahovala všetky náležitosti potrebné na jej registráciu katastrálnym úradom. Kúpna cena 3 000,--Eur bola ustálená vzájomnou dohodou všetkých podpisujúcich účastníkov a je prejavom ich vôle, nakoľko si takéto podmienky stanovili a zmluvu takúto podpísali. Nejde o obchádzanie zákona.

Žalovaná 2/ uviedla, že v plnom rozsahu súhlasí s podaným návrhom a okolnosťami v ňom uvedené sú všetky pravdivé. Žalovaný 1/ povedal, že všetko okolo bytu vybaví a išiel za právničkou do C.. Následne im povedal kedy a kde majú ísť. Do advokátskej kancelárii N.. I. išli všetci traja, advokátka ich ani neposadila, a zmluva už bola prichystaná, nebola písaná pred nimi. Do kúpnej zmluvy napísala ona kde bola uzatvorená a taktiež dátum uzatvorenia. Pri podpise zmluvy nevedela o akú zmluvu ide, pretože si to neprečítali. Všimla si len, že je tam uvedená kúpna cena 3 000,--Eur. Myslela si, že ide podpisovať darovaciu zmluvu. 3 000,--Eur za predaj bytu nikde nebolo vyplatených, ani u N.. I., ani inde. Na kúpnopredajnej zmluve bolo napísané, že byt kúpili za 3 000,-Eur, avšak žalobkyne, jej mame za byt nič nedali, tak sa snažila jej zaplatiť aspoň polovicu z kúpnej ceny. Dala jej 1 200,--Eur na plastové okná asi pred dvoma rokmi a taktiež jej kúpila televízor.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedkyne N.. J. I., Z. I., prečítaním Kúpnej zmluvy zo dňa 20.11.2009, Listu vlastníctva číslo XXXX, obsahu pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec spisová značka 4C/52/2015, podstatného obsahu spisu Okresného úradu C., katastrálny odbor, obsahu spisu N.. J. I. a zistil nasledovný skutkový stav:

Dňa 20.11.2009 v advokátskej kancelárii N.. J. I. so sídlom C., Ž. X bola vyhotovená kúpna zmluva medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovanými 1/, 2/ ako kupujúcimi. Predmetom zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX k. ú. Y., ktoré predávajúca predáva a kupujúci kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva, pričom ide o byt číslo 4 na druhom poschodí vo vchode číslo 1 bytového domu so súpisným číslom 3, nachádzajúceho sa v k. ú. Y., stojaceho na parcele číslo 1/4 v podiele 1/1 a taktiež spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 94/517-tín z celku. Kúpna cena bola dohodnutá na 3 000,--Eur s tým, že bola predávajúcej vyplatená v hotovosti pri podpise zmluvy, čo strany potvrdzujú svojim podpisom.

Z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec spisová značka 4C/52/2015 má súd preukázané, že na tunajšom súde prebieha konanie o vyporiadanie BSM medzi žalovanými 1/, 2/ ako účastníkmi

konania, pričom návrh podal žalovaný 1/. Z písomného vyjadrenia žalovanej 2/ v tomto konaní má súd preukázané, že v konaní o vyporiadanie BSM v písomnom vyjadrení poukázala na to, že byt, ktorý je predmetom tohto sporu nadobudli počas manželstva a patrí do BSM.

Zo spisu Okresného úradu C., katastrálneho odboru má súd preukázané, že dňa 23.11.2009 bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva účastníkmi kúpnej zmluvy uzavretej dňa 20.11.2009, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k. ú. Y., a to byt číslo 4 na druhom poschodí bytového domu so súpisným číslom 3, vo vchode číslo 1 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 94/517-tin, a to žalovanými 1/, 2/. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na predmetnú nehnuteľnosť pod číslo V 653/09 - 8 bolo doručené účastníkom konania, a to žalobkyni dňa 21.12.2009 a taktiež žalovaným 1/, 2/ dňa 21.12.2009. Účastníci konania toto rozhodnutie prevzali do vlastných rúk.

Z fotokópie spisu N.. J. I., advokátky, ktorá spisovala spornú kúpnopredajnú zmluvu má súd preukázané, že dňa 23.12.2015 prevzala od žalovaného 1/ pozbavenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť vo veci spísania kúpnopredajnej zmluvy. Súčasťou spisu je aj výpis z Listu vlastníctva číslo XXXX k. ú. Y., fotokópie občianskych preukazov všetkých účastníkov konania, rodný list žalobkyne, osvedčenie o rodnom čísle žalobkyne, kúpna zmluva, ktorou žalobkyňa ako predávajúca nadobudla do vlastníctva sporný byt, kúpna zmluva, ktorú vyhotovovala N.. J. I., a ktorá je predmetom konania, návrh na vklad vlastníckeho práva a potvrdenie Spoločenstva vlastníkov bytov.

Svedkyňa N.. J. I. uviedla, že keď si pozrela svoj spis zistila, že účastníci konania boli v jej kancelárii za účelom spísania kúpnej zmluvy. S odstupom času si už nepamätá, či to bol pán žalovaný 1/, ktorý prišiel prvýkrát za ňou, že im treba spísať zmluvu. Následne prišli všetci účastníci ku nej do kancelárie, pričom si už nepamätá, či kúpnopredajnú zmluvu vyhotovovala za prítomnosti účastníkov konania, alebo už ju mala pripravenú, avšak vie, nakoľko bežne vo všetkých prípadoch to robí, že účastníkom konania kúpnopredajnú zmluvu prečítala a následne si ju zobrali, nakoľko u nej sa podpisy neoverujú. Na kúpnu zmluvu nikdy nepíše, že kde a kedy sa uzatvára, nakoľko táto kúpna zmluva bola u nej len napísaná, nebola u nej uzatvorená. Kúpna cena za jej prítomnosti vyplatená nebola. Taktiež účastníkom konania spisovala návrh na vklad, ktorý si podávali na kataster účastníci sami. Na kúpnu zmluvu dala pečiatku svojej advokátskej kancelárie. Keď vyhotovila kúpnopredajnú zmluvu, tak účastníci jednoznačne museli chcieť kúpnopredajnú zmluvu, pretože pokiaľ by od nej chceli účastníci napísať darovaciu zmluvu, tak nemá dôvod prečo by nebola napísala darovaciu zmluvu. Na tom, že kúpnu zmluvu všetkým prítomným prečítala si trvá, nakoľko to robí bežne.

Svedok Z. I., ktorý je bývalým manželom žalobkyne a otcom žalovanej 2/ uviedol, že v minulosti žalovanej 2/ chcel darovať byt, pričom žalovaný 1/, ktorý bol v tom čase jej manželom mu povedal, že darovacia zmluva nie je dobrá, že lepšia je kúpnopredajná zmluva, že oni mu za byt zaplatia. Na to povedal žalovanému 1/, že on od svojej dcéry nechce peniaze. Následne byt dcére daroval. O kúpnopredajnej zmluve, ktorá je predmetom konania vedel od žalobkyne a žalovanej 2/, túto zmluvu však nevidel. Žalobkyňa ani žalovaná 2/ sa mu nesťažovali, že mala byť uzatvorená nejaká iná zmluva.

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.

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

Podľa § 37 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný. Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

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

Z vykonaného dokazovania, po vyhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti mal súd preukázané, že žaloba žalobkyne je nedôvodná.

Súd v prvom rade skúmal, či žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu. Podľa názoru súdu u žalobkyne bol naliehavý právny záujem, nakoľko chcela dosiahnuť zmenu vlastníckych práv k spornému bytu a ako sama uviedla bez rozhodnutia súdu uvedený stav nevie napraviť len predmetnou žalobou.

V ďalšom súd zameral dokazovanie na skutočnosť, či je právny úkon - kúpna zmluva uzatvorená medzi účastníkmi konania dňa 20.11.2009 neplatná v zmysle § 37, § 39 Občianskeho zákonníka.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žaloba žalobkyne z hľadiska nedostatku vôle je podaná z jej strany účelovo. Ako sama uviedla, žalobu podala z toho dôvodu, že v súčasnosti prebieha konanie medzi žalovanými 1/, 2/ o vyporiadanie ich BSM na Okresnom súde Lučenec pod spisovou značkou 4C/52/2015 a byt, ktorý je predmetom tohto sporu je teda zahrnutý do BSM. Predtým žalobu o neplatnosť právneho úkonu nepodávala, nakoľko medzi žalovanými 1/, 2/ keď boli manželia nechcela robiť hriechy. Žalobkyňa sama uviedla, že zmluvu podpísala bez akéhokoľvek nátlaku, slobodne. Súd má preukázané, čo vyplýva aj z listinného dôkazu, ktorý sa nachádza v spise Okresného úradu, odboru katastrálneho, že žalobkyne rozhodnutie o povolení vkladu a zmena vlastníckych práv bola doručená dňa 21.12.2009 do vlastných rúk. V tento istý deň bola zmluva doručená všetkým účastníkom konania. Žalobkyňa teda už 21.12.2009 vedela, že uzatvorila kúpnu zmluvu, taktiež čo bolo predmetom kúpnej zmluvy a aká bola dohodnutá kúpna cena. Na danú okolnosť súd vypočul aj svedkyňu N. J. I., advokátku, ktorá predmetnú kúpnu zmluvu spísala, pričom z jej výsluchu po poučení podľa § 126 Občianskeho súdneho poriadku má súd preukázané, že právny úkon - kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 20.11.2009 pred účastníkmi konania prečítala a následne im ju odovzdala na podpísanie a overenie podpisov.

Z uvedených skutočností jednoznačne vyplynulo, že žalobkyňa poznala obsah kúpnej zmluvy, preto neuniesla dôkazné bremeno a súdu nepreukázala nedostatok vôle pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 20.11.2009.

Čo sa týka druhého namietaného dôvodu, že kúpna zmluva je absolútne neplatná v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, súd uvádza, že nezistil dôvod neplatnosti právneho úkonu v zmysle tohto zákonného ustanovenia, nakoľko aj keby kúpna cena za byt nebola vyplatená, čo však v konaní nebolo preukázané, nevyplatenie kúpnej ceny nespôsobuje absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Žalobkyňa sa mohla domáhať zaplata kúpnej ceny samostatnou žalobou, alebo taktiež mohla od kúpnej zmluvy aj odstúpiť (R42/1997).

Súd má v konaní preukázané, že kúpna zmluva bola vyhotovujúcou advokátkou N. J. I. všetkým účastníkom konania prečítaná, v prípade ak žalobkyňa nesúhlasila s jej obsahom, mohla to hneď namietiť, resp. dňa 21.12.2009 jej znenie kúpnej zmluvy opätovne aj s rozhodnutím o povolení vkladu bolo doručené do vlastných rúk. Pokiaľ by až vtedy zistila čo podpisovala, mohla hneď sa domáhať neplatnosti tohto právneho úkonu, resp. zaplata kúpnej ceny, čo však neurobila. Žalobu podala až po 6 rokoch od uskutočnenia právneho úkonu, podľa názoru súdu účelovo, čo v konaní aj sama priznala, keďže byt, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy sa v súčasnosti vyporiadava medzi žalovanými 1/, 2/ v rámci BSM.

Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

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 žalovanému 1/ ako úspešnému účastníkovi priznal trovy právneho zastúpenia. Právny zástupca žalovaného 1/ si uplatnil a vyčíslil trovy právneho zastúpenia vo výške 1 068,77 Eur za päť úkonov právnej pomoci (prevzatie a príprava zastúpenia, vyjadrenie k návrhu, pojednávanie na OS Lučenec dňa 15.12.2015, dňa 09.02.2016, účasť na vyhlásení rozsudku dňa 23.02.2016), pričom jeden úkon za úkony vykonané v roku 2015 vyčíslil sumou 64,53 Eur v zmysle § 11 ods. 1 písm. a/, § 13a ods. 1 písm. a/ vyhlášky č. 655/2004 Z. z., za úkony uskutočnené v roku

2016 vo výške 66,--Eur. Právny zástupca žalovaného 1/ si taktiež uplatnil režijný paušál prislúchajúci ku každému úkonu právnej pomoci vo výške 8,39 Eur za úkony v roku 2015 aj 2016. Právny zástupca žalovaného 1/ si vyčíslil aj cestovné za cesty na pojednávania Okresného súdu Lučenec a vyhlásenie rozsudku (09.02.2016, 23.02.2016) vo výške 71,29 Eur (8,5 litra/100 km x 0,957 + 0,183 x 269,68 km). Náhradu za stratu času si vyčíslil za 8 x 1/2 hodiny v zmysle § 17 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. vo výške 114,40 Eur. Za účasť na pojednávaní dňa 15.12.2015 si uplatnil cestovné vo výške 72,85 Eur (8,5 litra/100 km x 1,025 + 0,183 x 269,68 km) a stratu času vo výške 111,84 Eur (8 x ? hodiny) v zmysle § 17 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. Spolu za úkony si uplatnil 890,64 Eur + DPH, celkom 1 068,77 Eur.

Po preskúmaní uplatnených a vyčíslených trov právneho zastúpenia právnym zástupcom žalovaného 1/ súd zistil, že sú uplatnené v súlade s vyhláškou č. 655/2004 Z. z., avšak nesprávne sú vyčíslené čo sa týka hodnoty úkonu právnej pomoci v roku 2015, keď právny zástupca žalovaného 1/ si hodnotu právneho úkonu vyčíslil sumou 64,54 Eur, pričom mu prináleží len suma 64,53 Eur, a preto celkové trovy právneho zastúpenia sú vo výške 890,61 Eur a s DPH 1 068,73 Eur.

Žalovaná 2/ v stanovenej lehote v zmysle § 151 ods. 1, 2 O. s. p. si trovy konania neuplatnila, zo spisu jej žiadne nevyplývali, preto súd rozhodol tak, že žalovanej 2/ náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. 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 domáhať.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods.2 O.s.p. 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 neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 221 ods. 1 súd rozhodnutie zruší, len ak:

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

j) bol odvolacím súdom schválený zmier.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.