

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 19C/131/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114220371
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kučerová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2016:1114220371.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní vedenom pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Kučerovou, vo veci navrhovateľa: L. W., M.. XX.XX.XXXX, XXX XX Q., U. S. Mgr. Pavel Gavorník, Námestie SNP č. 3, 917 01 Trnava a odporcov: X/ I.. I. Q., M.. XX.XX.XXXX, X/ I.. V. Q., K., M.. XX.XX.XXXX, G. Q. F. XX/A, XXX XX Bratislava, obaja právne zastúpení advokátkou Mgr. Katarína Baďurová, Budatínska 12, 851 06 Bratislava, o určenie neúčinnosti právneho úkonu takto

rozhodol:

1. Súd návrh **z a m i e t a**.
2. Navrhovateľ je povinný nahradiť odporcom spoločne a nerozdielne trovy konania vo výške 486,48 eur k rukám právneho zástupcu odporcov Mgr. Katarína Baďurová, so sídlom Budatínska 12, 851 06 Bratislava do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa podaným návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 11.07.2014 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že právny úkon - prevod výlučného vlastníckeho práva p. T. Q., M.. XX.XX.XXXX, na odporcov k Q. Č.. XX M. P. na X. U. Q. R. P. Č.. XXXXXX F. Q. na Š. E. Č.. XX, postaveného na parc. reg. "K. Č.. XXXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 216 m², zapísaného na C. Č.. XXXX vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava, m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a k spoluvlastníckemu podielu vo výške 526/10000 k celku na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a zastavaného pozemku, vyplývajúci z uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi odporcami a U.. T. Q. M.. XX.XX.XXXX, zapísaného vkladom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, v konaní V-18921/13 zo dňa 11.09.2013, je voči navrhovateľovi právne neúčinný. Navrhovateľ zároveň žiadal priznať náhradu trov konania vr. trov právneho zastúpenia.

Navrhovateľ v zastúpení svojho právneho zástupcu žalobný návrh odôvodnil tým, že vyššie označený U.. Q. uzatvoril ako predávajúci s navrhovateľom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej p. Q. previedol vlastnícke právo k motorovému vozidlu zn. W. P. N., D. F. XXXX, Š. L., F. Č. B., V.:Q. XXX J. za dojednanú kúpnu cenu 13.300,- eur na navrhovateľa. Navrhovateľ kúpnu cenu U.. Q. uhradil v plnej výške. Motorové vozidlo bolo dňa 18.04.2011 bolo vozidlo navrhovateľovi odobraté príslušníkmi PZ SR z dôvodu, že je v pátraní v rámci prebiehajúceho trestného konania v ČR, pričom predmetné vozidlo nepatrilo U.. Q. a teda nepatrí ani navrhovateľovi. Následne sa navrhovateľ súdnou cestou domáhal od p. Q. vrátenia kúpnej ceny za vozidlo titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Okresný súd Bratislava I v konaní sp. zn. 8C 167/2011 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 3Co 155/2013 vyhovel žalobe v plnom rozsahu a zaviazal U.. Q. zaplatiť navrhovateľovi sumu 13.300,- eur s prísl. Keďže U.. Q.I. dobrovoľne neplnil svoju povinnosť z právoplatného rozsudku, navrhovateľ podal návrh na súdny výkon rozhodnutia. Exekúciou bol poverený súdny V. T.. T. D., ktorý dňa 25.09.2013

vydal Upovedomenie o začatí exekúcie a následne Exekučný príkaz zo dňa 07.11.2013. Následne od exekútora sa navrhovateľ dozvedel, že exekvovaná pohľadávka je nedostupná. Navrhovateľ sa tiež dozvedel, že U.. Q. mal vo svojom výlučnom vlastníctve nehnuteľnosť, a to vyššie označený Q. Č.. XX M.K. P. na X. U. Q. R. P. Č.. XXXXXX F. Q. na Š. E. Č.. XX. Navrhovateľ tento byt previedol na odporcov dňa 11.09.2013, teda v čase, kedy mal navrhovateľ voči U.. Q. na základe rozsudku sp. zn. 8C 167/2011 právoplatné a vykonateľné rozhodnutie na peňažné plnenie vo výške 13.300,- eur. Navrhovateľ má za to, že bol právnym úkonom U.. Q. ukrátený, keďže v prípade jeho neuskutočnenia by mohol prostredníctvom súdneho exekútora uspokojiť svoju pohľadávku predajom predmetnej nehnuteľnosti. Navrhovateľ sa domnieva, že U.. Q. vykonal predmetný právny úkon - prevod bytu s úmyslom ukrátiť svojho veriteľa, ide v zmysle § 42a a nasl. OZ o odporovateľný právny úkon. Navrhovateľovi sa napádaný právny úkon javí ako špekulatívny, zo strany U.. Q. s jasným cieľom zmariť uspokojenie pohľadávky navrhovateľa. Navrhovateľ žiada v konaní dôkladne vypočuť odporcov, zistiť, aká bola dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosť a či bola vyplatená v primeranej miere a v adekvátnej hodnote prevádzanej nehnuteľnosti, či v prípade odporcov ide o osoby blízke p. Q., a či odporcovia mali alebo mohli mať vedomosť o splatnom dlhu U.. Q. voči navrhovateľovi.

Odporcovia sa k žalobe vyjadrili prostredníctvom svojho právneho zástupcu listom zo dňa 25.07.2014, doručenom súdu dňa 25.07.2014. Žalobu považujú za nedôvodnú z dôvodu, že doposiaľ nemali vôbec žiadnu vedomosť o osobe predávajúceho, o jeho osobných, či majetkových pomeroch, dlhoch, úmysloch, či pohnútkach. Celý prevod prebehol z pohľadu odporcov ako kupujúcich bez problémov a za štandardných podmienok. Pred uzatvorením zmluvy sa odporcovia vopred na katasportály uistili, či predávajúci je skutočným vlastníkom nehnuteľnosti a či na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu ťarchy. Ku genéze kúpy bytu odporcovia uviedli, že sa začiatkom roka 2013 rozhodli kúpiť do vlastníctva byt s investičným zámerom. V júli 2013 sa na základe inzerátu realitnej kancelárie rozhodli kúpiť byt č. 11 nachádzajúci sa na 6. poschodí bytového domu súp. Č.. XXXXXX F. Q. na Š. E. Č.. XX. Obhliadku zariadila realitná kancelária Aplus real, s.r.o. ktorú zastupoval p. L.. Q. B., ktorý ma kľúče od bytu a zodpovedal na všetky otázky

odporcov ako záujemcov. Na obhliadke sa zúčastnil okrem odporcov aj ďalší záujemca o kúpu bytu. Majiteľ bytu, U.. T.. Q., sa nezúčastnil na žiadnom zo stretnutí, odporcovia sa s ním nikdy nestretli, nakoľko ho v plnom rozsahu zastupoval na základe notársky overeného splnomocnenia L.. Q. B., M.. XX.XX.XXXX, Q. Bratislava, Y. XXXX/XX. Odporcovia v realitnej kancelárii Aplus real s.r.o., ktorú zastupoval U.. B. uhradili preddavok na províziu vo výške 3.000,- eur. Dňa 12.08.2013 odporcovia podpísali kúpnu zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť a previedli v súlade s ňou sumu 102.900,- eur na bankový účet uvedený v kúpnej zmluve. Kúpnu zmluvu podpisoval za U.. Q. U.. Q. B. na základe notársky overeného splnomocnenia. Odporcovia nemali vôbec žiadne podozrenie, že by s prevodom, osobou predávajúceho alebo s prevádzanou nehnuteľnosťou nebolo niečo v poriadku. V čl. VIII kúpnej zmluvy im predávajúci prehlásil, že voči nemu nie je vedené žiadne súdne, exekučné, správne, či iné konanie. Na liste vlastníctva tiež nebola uvedená žiadna ťarcha. Odporcovia preto nemali a ani nemohli mať odkiaľ mať vedomosť o dlhoch U.. Q.. Záverom odporcovia uviedli, že prevádzaný byt bol v dezolátnom stave, ihneď po zapísaní vlastníckeho práva do katastra ho niekoľko mesiacov rekonštruovali, čo ich stálo 25.000,- eur. Následne dňa 19.03.2014 uzatvorili podľa svojho zámeru nájomnú zmluvu s nájomníkom. Odporcovia zdôraznili, že predávajúci U.. Q. je pre nich úplne cudzí človek, jeho nehnuteľnosť kupovali cez realitnú kanceláriu, nikdy ho nevideli a nemali žiadnu vedomosť o jeho dlhoch, pričom mu vyplatili ako predávajúcemu v plnej výške trhovú kúpnu cenu dohodnutú v zmluve. Podľa odporcov je zrejmé, že prípadný úmysel U.. Q. ukrátiť predajom bytu navrhovateľa ako svojho veriteľa im nebol pri kúpe známy, odporcovia nemali mať odkiaľ vedomosť o dlhoch a majetkovej situácii U.. Q., čím nie sú splnené podmienky uvedené v ustanovení §42a ods. 2 OZ, pričom navrhovateľ v žalobnom návrhu neuviedol žiadne skutočnosti, či dôkazy, ktoré by preukazovali opak. Vzhľadom na uvedené odporcovia žiadajú žalobný návrh zamietnuť.

Podľa § 120 ods. 1 O.s.p. účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Súd v predmetnej veci vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, výsluchom odporcov, oboznámením s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v pripojenom súdnom spise Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 8C 167/2011, v pripojenom exekučnom spise tunajšieho súdu sp zn. 4Er/1918/2013,

oboznámením so spisovým materiálom Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, sp. zn. V-18921/13, výsluchom svedka Mgr. Borisa Križanoviča, ako aj ostatným obsahom súdneho spisu.

Nakoľko sa súdu nepodarilo zistiť aktuálny pobyt U.. T. Q., ktorý má ku dňu vyhlásenia rozhodnutia v registri obyvateľov stále evidovaný trvalý pobyt na ul. Š. Č.. XX F. Q., kde sa preukázateľne od prevodu bytu na odporcov nezdržuje a nepreberá poštu, pričom prípadné iné miesto jeho pobytu sa nepodarilo zistiť úradnou činnosťou súdu, jeho aktuálnu adresu nevedeli uviesť ani účastníci konania, bolo od výsluchu tohto svedka upustené.

Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav veci:

Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I, č. k. 8C 167/2011-47 v spojení s rozsudkom Krajského súdu č.k. 3Co 155/2013-63, právoplatným dňa 02.07.2013 a vykonateľným dňa 08.07.2013 bol T. Q. ako odporca zaviazaný zaplatiť L. W. ako navrhovateľovi sumu 13.300,-eur na tom skutkovom základe, že odporca navrhovateľovi dňa 04.02.2011predal motorové vozidlo zn. W. P. N., D. F. XXXX, V. Q. XXX J. za kúpnu cenu 13.300,- eur. Dňa 18.04.2011 bol navrhovateľ vyzvaný na vydanie predmetného vozidla PZ SR z dôvodu, že ide o vec dôležitú pre trestné konanie a vozidlo mu bolo odobraté. Odporca nebol nikdy vlastníkom predmetného vozidla, navrhovateľ následne odstúpil od kúpnej zmluvy a dňa 19.07.2011 vyzval odporcu na vrátenie kúpnej ceny. Odporca dobrovoľne však navrhovateľovi neplnil. Vzhľadom na zistený skutkový stav veci súd zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 13.300,- eur v zmysle § 451 ods. 1 OZ. Pre úplnosť súd dodáva, že z obsahu pripojeného súdneho spisu sp. zn. 8C 167/2011 tiež vyplýva, že odporca bol v súvislosti s predmetným vozidlo obeťou podvodu, keď toto kúpil za sumu 250.000,-Kč od nevlastníka C. Ř., ktorá bola odsúdená za prečin podvodu Rozsudkom Okresného soudu v Břeclavi, sp. zn. 2T 41/2012-315 /vid. pripojený spisový materiál sp. zn. 8C 167/2011/.

Z obsahu pripojeného súdneho spisu Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 4Er 1918/2013 súd zistil, že dňa 19.09.2013 bolo vydané Poverenie v zmysle § 45 ods. 1 zák. č. 233/1995 Z.z. vykonaním exekúcie na základe vykonateľného rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I, č.k. 8C 167/2011-47 oprávneného L. W. proti povinnému T. Q. na vymoženie uloženej povinnosti: istiny 13.300,- eur, trov konania 798,- eur a trov právneho zastúpenia 1.214,58 eur, trov odvolacieho konania 373,86 eur a trov exekúcie.

Z obsahu pripojeného katastrálneho spisu sp. zn. V-18921/13 bolo skutkovo zistené, že odporcovia ako kupujúci uzatvorili s T. Q. ako predávajúcim dňa 12.08.2013 kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. a § 133 ods. 2 OZ a zákona č. 182/1993 Z.z., predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti, a to bytu č. 11 vo vchode č. 54, na 6. poschodí bytového domu so P.Č.. XXXXXX na E. Š. Č.. XX F. Q. o celkovej ploche 66,20m², príslušný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, za kúpnu cenu 102.900,- eur. Kupujúci /navrhovatelia/ sa zaviazali zaplatiť kúpnu cenu z vlastných finančných prostriedkov na bankový účet č. XXXXXXXXXXXX/XXXX v deň podania zmluvy na Správu katastra. Kúpnu zmluvu v mene predávajúceho uzatvoril L.. Q. B. na základe plnomocenstva zo dňa 18.07.2013. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 13.08.2013, návrh v mene predávajúceho opäť podal L.. Q. B.. Správa katastra vydala dňa 11.09.2013 rozhodnutie, číslo vkladu V 18921/13, ktorým povolila vklad vlastníckeho práva predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech I.. V. Q., K.. J. I.. I. Q. v podiele 1/1 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov. Dňa 16.09.2013 bola Správe katastra doručená žiadosť právneho zástupcu navrhovateľa o prerušenie konania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra pod č. V-18921/13 z dôvodu podaného návrhu na vydanie predbežného opatrenia voči T. Q. na uloženie povinnosti zdržať sa akéhokoľvek nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou. Správa katastra listom zo dňa 24.09.2013 žiadateľovi oznámila, že o predmetnom návrhu už bolo rozhodnuté dňa 11.09.2013 v súlade s ustanovením §32 ods. 1 katastrálneho zákona ešte pred doručením tejto žiadosti o prerušenie konania.

Navrhovateľ zotrval na svojom skutkovom a právnom odôvodnení žaloby. Prostredníctvom právneho zástupcu vyjadril pochybnosť nad napádanou kúpnu zmluvou z dôvodu, že túto za predávajúceho uzatvorila splnomocnená osoba, pričom v súvislosti s obhliadkou bytu a rokovaní o kúpnej zmluve odporcovia rokovali len prostredníctvom realitnej kancelárie, má za to, že nie je bežné pri kúpe nehnuteľnosti, aby sa potencijálni kupujúci nestretli s predávajúcim. Navrhovateľ má za to, že odporcovia nejednali obozretné a štandardne.

Odporcovia pred súdom vypovedali, že o inzeráte na predaj bytu sa dozvedeli z internetu. Predaj bytu inzerovala priamo realitná kancelária, s ktorou jednali. U.. Q. nikdy nevideli, zástupca realitnej kancelárie im oznámil, že vlastník žije v Čechách a preto sa nemôže transakcie zúčastniť. Po obhliadke zistili, že byt bol obývaný, podľa vyjadrenia zástupcu realitnej kancelárie ho obývala priateľka U.. Q., byt však vyžadoval rekonštrukciu, čomu mala zodpovedať aj jeho kúpna cena. Vzhľadom na skutočnosť, že predaj bytu zabezpečovala realitná kancelária, nemali žiadne pochybnosti v súvislosti s inzerovaným bytom. Nemali teda dôvod stretnúť sa s predávajúcim osobne. Zaujímali sa o bežné veci v súvislosti s predmetným bytom, a to, či na ňom neviazne nejaká ľarcha, výška mesačných poplatkov a pod. Žiadne nedoplatky za predávajúceho nehradili. Kúpnu cenu za byt zaplatili na účet uvedený na kúpnej zmluve, kto je vlastníkom účtu sa nezaujímali, nebol na to dôvod, o tvrdenej skutočnosti predložili potvrdenie vydané ČSOB, že dňa 13.08.2013 v zmysle ktorého bola realizovaná platba vo výške 102.900,- eur.

V tejto súvislosti vzniesol právny zástupca navrhovateľa návrh na doplnenie dokazovania, konkrétne, aby súd zistil vlastníka bankového účtu uvedeného v kúpnej zmluve. Súd predmetný návrh na doplnenie dokazovania zamietol, pretože presahuje rámec tohto súdneho konania. Navyiac, spornú otázku osvetlila svedecká výpoveď L.. Q. B.J..

Svedok L.. Q. B. pred súdom vypovedal, že U.. Q. pozná, ide o jeho staršieho známeho. U.. Q. ho kontaktoval v súvislosti s predajom svojej nehnuteľnosti, bytu na Š. E. F. Q., keďže svedok podniká v tejto oblasti. U.. Q. svedka požiadal, aby predmetný predaj bytu sprostredkoval, za tým účelom mu vystavil tiež potrebné písomné splnomocnenie. P. U.. Q. sa svedok dohodol, že ho bude pri predaji zastupovať ako fyzická osoba, nie ako realitná kancelária. Ako dôvod predaja bytu svedkovi p. Q. oznámil, že sa sťahuje do Čiech. Predaj nehnuteľnosti inzerovali na niekoľkých realitných portáloch, v súvislosti s úhradou kúpnej ceny nemali žiadne podmienky. O kúpu bytu bolo veľa záujemcov, v tejto súvislosti sa vykonalo niekoľko obhliadok. K finančnej situácii p. Q. svedok vypovedal, že ho poznal asi 6 rokov, svedok vedel, že na tom nie je finančne veľmi dobre. Svedok ďalej vypovedal, že on sám U.. Q. požičal peniaze, zaplatil za neho nedoplatok, ktorý vznikol v súvislosti s užívaným predávaného bytu u správcovskej spoločnosti, presnú výšku dlhu si už nepamätá, hradil za neho aj trovy nejakej exekúcie. Táto skutočnosť bola podľa svedka dôvodom, prečo sa kúpna cena platila na bankový účet patriaci svedkovi. Z prevedenej sumy si svedok odpočítal dlh U.. Q. voči nemu, zvyšok kúpnej ceny mu odovzdal na bankový účet, ktorý mu Q. oznámil, svedok nezisťoval, či išlo o bankový účet patriaci U.. Q.. K výške kúpnej ceny bytu sa svedok vyjadril, že táto mohla byť aj vyššia, zhruba o 5.000,- eur. Svedok tiež potvrdil, že odporcov nikdy pred realizáciou predaja bytu nevidel.

Navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu v súvislosti s výpoveďou svedka ohľadom výšky kúpnej ceny rozšíril dôvod neúčinnosti napádanej kúpnej zmluvy aj o dôvod uvedený v §42a ods. 5 OZ. t. j z dôvodu prijatia záväzku U.. Q. bez primeraného protiplnenia.

Navrhovateľ, ani jeho právny zástupca sa súdneho pojednávania nariadeného na 12.04.2016 s odkazom na hospodárnosť nezúčastnili, v písomnom podaní zo dňa 12.04.2016 vyslovili súhlas s tým, aby súd vec prejednal a rozhodol v ich neprítomnosti. Žiadne ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania týmto podaním už nevzniesli. Súd ďalej v konaní postupoval v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p.

Podľa § 132 O.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo včítane toho, čo uviedli účastníci.

Podľa § 153 ods. 1 O.s.p. súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Skutkové zistenia nadobudnuté vykonaným dokazovaním súd zhodnotil v rozsahu potrebnom pre posúdenie rozhodujúcich skutočností vzťahujúcich sa k podstate veci a vzhľadom na charakter sporového konania uzavrel, že nie je opodstatnené výnimočne nariadovať ďalšie dokazovanie nakoľko považoval skutkový stav za dostatočný pre posúdenie dôvodnosti žalobného návrhu, ďalšie dokazovanie by bolo nadbytočné a nepotrebné z hľadiska zistenia a posúdenia rozhodujúcich skutočností v prejednávanej veci, vychádzajúc zo zásady občianskeho súdneho konania, že skutkový stav na základe

ktorého súd rozhoduje v sporovom konaní, ovládanom zásadou kontradiktórnosti, má byť výsledkom dôkaznej aktivity a snahy účastníkov konania, ktorí majú hlavnú zodpovednosť za zistenie skutkového stavu a preukázanie svojich tvrdení a kde aktivita súdu v rámci dokazovania sa vo všeobecnosti obmedzuje na rozhodovanie, ktoré z označených dôkazov účastníkmi konania vykoná. So zreteľom na uvedené preto vyhlásil súd uznesením dokazovanie za skončené (§ 120 ods. 1,4 O.s.p.).

Podľa § 37 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa §40 ods. 1 OZ ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 42a ods. (1) OZ v znení účinnom ku dňu prevodu nehnuteľnosti sa veriteľ môže domáhať, aby súd určil, že dlžníkov právne úkony podľa odsekov 2 až 5, ak ukracujú uspokojenie jeho vymáhateľnej pohľadávky, sú voči nemu právne neúčinné. Toto právo má veriteľ aj vtedy, ak je nárok proti dlžníkovi z jeho odporovateľného právneho úkonu už vymáhateľný alebo ak už bol uspokojený.

Podľa ods. (2) Odporovať možno právnomu úkonu, ktorý dlžník urobil v posledných troch rokoch v úmysle ukrátiť svojho veriteľa, ak tento úmysel musel byť druhej strane známy, a právnomu úkonu, ktorým bol veriteľ dlžníka ukrátený a ku ktorému došlo v posledných troch rokoch medzi dlžníkom a osobami jemu blízkymi (§ 116 a 117) alebo ktoré dlžník urobil v uvedenom čase v prospech týchto osôb s výnimkou prípadu, keď druhá strana vtedy dlžníkov úmysel ukrátiť veriteľa aj pri náležitej starostlivosti nemohla poznať.

19C 131/2014-103

Podľa ods. (3) Odporovať možno tiež právnomu úkonu, ktorým bol veriteľ dlžníka ukrátený a ku ktorému došlo v posledných troch rokoch medzi dlžníkom a

- a) osobou jemu blízkou (§ 116 a 117),
 - b) právnickou osobou, v ktorej má dlžník alebo osoba uvedená v písmene a) majetkovú účasť aspoň 10 % v čase, keď sa uskutočňuje tento právny úkon,
 - c) právnickou osobou, v ktorej je dlžník alebo osoba uvedená v písmene a) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, prokuristom alebo likvidátorom,
 - d) právnickou osobou, v ktorej má osoba uvedená v písmene c) majetkovú účasť aspoň 34 % v čase, keď sa uskutočňuje tento právny úkon,
- alebo ktorý dlžník urobil v uvedenom čase v prospech osôb uvedených v písmenách a), b), c) alebo d); to však neplatí, ak druhá strana preukáže, že nemohla ani pri náležitej starostlivosti poznať úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa.

Podľa ods. (5) Odporovať možno tiež právnomu úkonu, ktorý dlžník urobil v posledných troch rokoch, na ktorého základe prevzal záväzok bez primeraného protiplnenia, a to najmenej vo výške určenej znaleckým posudkom^{2b}) alebo odborným odhadom, a ktorý

- a) spôsobil, že dlžník sa stal vo vzťahu k ďalším veriteľom platobne neschopným, 2c) alebo
- b) bol uskutočnený s úmyslom neodôvodnene odložiť alebo zmariť platbu veriteľovi, alebo
- c) bol uskutočnený s úmyslom prevziať dlh, ktorý dlžník nebude schopný splniť v čase jeho splatnosti.

Podľa § 42b ods. 1 OZ Právo odporovať právnomu úkonom môže uplatniť veriteľ žalobou.

Podľa ods. (2) Právo odporovať právnomu úkonu sa uplatňuje proti tomu, kto mal z odporovateľného právneho úkonu dlžníka prospech.

Podľa ods. (3) Právo odporovať právnomu úkonu možno uplatniť nielen proti osobám, ktoré s dlžníkom dojednali odporovateľný právny úkon, ale aj proti ich dedičom alebo právny nástupcom; proti tretím osobám len vtedy, ak im boli známe okolnosti odôvodňujúce odporovateľnosť právnomu úkonu proti ich predchodcovi.

Podľa ods. (4) Právny úkon, ktorému veriteľ s úspechom odporoval, je právne neúčinný a veriteľ môže požadovať uspokojenie svojej pohľadávky z toho, čo odporovateľným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho majetku; ak to nie je možné, má právo na náhradu voči tomu, kto mal z tohto úkonu prospech. Podľa § 22 ods. 1 Katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

Podľa § 31 ods. 1 KZ Správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom.

Zmyslom odporovateľnosti právneho úkonu je možnosť veriteľa domáhať sa žalobou na súde, aby určil, že dlžníkov úkon, ktorým dlžník ukrátil uspokojenie jeho vymáhateľnej pohľadávky, je voči nemu právne neúčinný, čo mu následne umožňuje dosiahnuť relatívnu neúčinnosť tohto právneho úkonu voči konkrétnej osobe a možnosť požadovať uspokojenie svojej pohľadávky z toho, čo odporovateľným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho majetku. Nejde o typickú určovaciu žalobu podľa 80 písm. c) O.s.p., pretože takáto žaloba by nebola exekučným titulom na plnenie, na rozdiel od žaloby podľa § 42a OZ a nasl.

Úspešnosť žaloby o určenie neúčinnosti právneho úkonu /odporovateľnosti právneho úkonu/ z pohľadu aktívnej a pasívnej legitímácie je založená na preukázaní existencii záväzkového vzťahu medzi navrhovateľom (žalobcom) a jeho dlžníkom a na preukázaní existencie vzťahu dlžníka a tretej osoby, ktorá sa stala nástupcom majetkových hodnôt dlžníka, prípadne že je dlžník v inom vzťahu s takouto treťou osobou, pričom pokiaľ nejde o osobu blízku dlžníka, je potrebné preukázať, že druhej strane musel byť úmysel dlžníka ukrátiť veriteľa známy.

V prejednávanom prípade bolo skutkovo zistené, že odporcovia nie sú, a ani v čase prevodu nehnuteľnosti neboli, osobami blízkymi (§116 OZ) dlžníka U.. Q., nepoznali sa, nikdy sa osobne nestretli. Dôkazné bremeno preukázať naplnenie všetkých zákonom predpokladaných skutočností na úspešné domoženie sa neúčinnosti napádaného právneho úkonu zaťažuje v tomto prípade navrhovateľa.

Zo zisteného skutkového stavu vyplýva, že navrhovateľ ako veriteľ disponuje vymáhateľnou a napokon aj vymáhanou pohľadávkou prisúdenou právoplatným rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 8C 167/2011-47 v spojení s rozsudkom Krajského súdu č.k. 3Co 155/2013-63 vo výške 13.300,- eur, na vymoženie tejto pohľadávky prebieha voči povinnému U.. Q. exekučné konanie, ktoré doposiaľ nie je skončené z dôvodu, že povinný nemá žiadny majetok, ktorý by mohol byť predmetom exekúcie.

Navrhovateľov dlžník U.. Q. bol výlučným vlastníkom Q. Č.. XX F. F. Č.. XX, na X. U. Q. R. P. P.. Č.. XXXXXX na E. Š. Č.. XX F. Q. o celkovej ploche 66,20m², príslušného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku. Túto nehnuteľnosť navrhovateľov dlžník previedol kúpnu zmluvou uzatvorenou s odporcami dňa 12.08.2013 za kúpnu cenu 102.900,- eur, právne účinky kúpnej zmluvy nastali dňa 11.09.2013. Platobným miestom úhrady kúpnej ceny bola bankový účet uvedený v zmluve, ktorý podľa záverov svedeckej výpovede L.. B. patril svedkovi, ktorý si z ceny odrátať svoje pohľadávky voči predávajúcemu a zvyšok sumy mu previedol na ním uvedený účet. Exekučný titul navrhovateľa voči dlžníkovi U.. Q. nadobudol právoplatnosť dňa 02.07.2013 a vykonateľnosť dňa 08.07.2013. Dňa 19.09.2013 bolo vydané Poverenie na vykonanie exekúcie. Možno teda konštatovať, že žaloba na určenie neúčinnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy na prevod bytu, bola podaná v trojročnej prekluzívnej lehote (§42a ods. 2 OZ), ktorá začala plynúť 12.09.2013 (vklad bol povolený rozhodnutím zo dňa 11.09.2013, žalobný návrh dňa 11.07.2014).

Sporné v konaní zostalo, či právny úkon dlžníka bol urobený v úmysle ukrátiť veriteľa, či tento úmysel musel byť odporcom známy a či právnym úkonom došlo k ukráteniu vymáhateľnej pohľadávky veriteľa.

V úmysle ukrátiť veriteľa ide o subjektívnu stránku na strane dlžníka, pričom v prejednávacom prípade, keďže odporcovia nie sú osoby blízke dlžníka, dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať úmysel dlžníka zaťažuje navrhovateľa. Ďalšou základnou podmienkou odporovateľnosti a predpokladom pre možnosť uplatnenia tohto práva je to, že skutočne došlo k reálnemu ukráteniu veriteľa, t. j. k takému zmenšeniu majetku, ktoré neumožní uspokojenie pohľadávky veriteľa celkom alebo aj sčasti. Dôkazné bremeno opätovne zaťažuje navrhovateľa.

Z logického výkladu ustanovenia § 42a OZ podporeného aj judikatúrou nejde o ukracujúci právny úkon v zmysle § 42a ods. 1 OZ ak dostal dlžník za prevedené veci, práva alebo iné majetkové hodnoty od nadobúdateľa skutočne reálnu, t.j. obvyklú cenu alebo mu za ne bola poskytnutá primeraná náhrada. Ku kráteniu uspokojenia vymáhateľnej pohľadávky veriteľa nemôže dôjsť ak sa zmenší síce majetok dlžníka, ale ak však dlžník napriek odporovanému právnomu úkonu a ďalším svojim dlhom má taký majetok, ktorý sám o sebe postačuje na to, aby sa z neho veriteľ uspokojil. O tzv. ekvivalentný právny úkon dlžníka ide vtedy, ak sa za prevedené veci dlžníkovi naozaj dostala jej obvyklá cena (viď. právny názor vyslovený v rozhodnutí NS ČR sp. zn. 30Cdo 3775/2010). V prípade, že dlžníkov právny úkon nemal za následok zmenšenie jeho majetku, pretože za prevedené veci dostal ich obvyklú cenu, a na vymáhanie pohľadávky veriteľa môže slúžiť dlžníkov majetok aj keď zmenil podobu svojich aktív, nemôže dôjsť ku skráteniu vymáhania pohľadávky veriteľa (rozhodnutie NS ČR 30Cdo 2474/2003, 30 Cdo 531/2009).

V prejednávacom prípade súd dospel k záveru, že napádaný právny úkon vo svojej podstate bol ekvivalentným právnym úkonom, keďže za prevádzaný byt dlžník získal ekvivalent v podobe peňazí vo výške 102.900,- eur. V súvislosti s kúpnu cenou navrhovateľ dôkazne nepreukázal svoje tvrdenie relevantným odborným vyjadrením, prípadne iným dôkazným prostriedkom, že táto kúpna cena nezodpovedá primeranému protiplneniu, keď vychádzal len z obsahu svedeckej výpovede L.. B., ktorá bola postavená na hypotéze svedka, že "by bolo možné za byt získať aj o 5.000,- eur viac, ak by sa ešte počkalo". V súvislosti s dojednanou výškou kúpnej ceny 102.900,- eur tvorí suma 5.000,- eur necelých jej 5%, preto nie je možné hovoriť o jej neprímeranosti, navyš navrhovateľ nepozná skutočný technický stav prevádzaného bytu, ktorý je o rozlohe 66m² a nachádza sa v staršom bytovom dome. Posúdiac výšku dojednanej kúpnej ceny s rozlohou bytu a jeho vekom nie je možné jednoznačne neprímeranosť kúpnej ceny konštatovať. Na ťarchu odporcov nemôže byť ani skutočnosť, že kúpnu cenu uhradili na bankový účet, ktorý v skutočnosti nepatril predávajúcemu, ale L.. B., teda ním osobe splnomocnenej na všetky právne úkony spojené s prevodom nehnuteľnosti, pretože o tejto skutočnosti nemohli mať vedomosť, pričom zistiť skutočného vlastníka bankového účtu nebolo v ich možnostiach, navyš toto nebolo ani ich právnou povinnosťou. Povinnosťou kupujúcich /odporcov/ bolo v zmysle § 588 a nasl. OZ v spojení s §5 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. zaplatiť za predmet kúpy dohodnutú cenu, pričom súčasťou dohody o cene bolo aj miesto jej plnenia. Odporcovia v zmysle tejto dohody aj preukázateľne plnili /listinný dôkaz ČSOB zo dňa 13.08.2013 na čl. 33/. Samotná kúpna zmluva bola uzatvorená štandardne, zastupovanie osoby predávajúceho počnúc obhliadkami bytu a končiac katastrálnym konaním nie je okolnosťou podozrivou, ani ničím v obchode s nehnuteľnosťami neobvyklým. Preto je napádaná zmluva z pohľadu §§ 37,39 a 40 OZ, ako aj s odkazom na vyššie citovaný katastrálny zákon jednoznačne platným právnym úkonom.

Z časovej súslednosti vyššie popísaného skutkového stavu sa však môže javiť snaha dlžníka p. Q. dosiahnuť, aby navrhovateľ ako jeho veriteľ nebol z kúpnej ceny uspokojený, avšak nie z dôvodu samotného predaja nehnuteľnosti, za ktorý získal primeraný ekvivalent postačujúci na úhradu dlhu voči navrhovateľovi, ale z dôvodu, že peňažné prostriedky získané z predaja nehnuteľnosti vo výške podstatne prevyšujúcej vymáhateľnú pohľadávku 13.300,- eur za súčinnosti svedka U.. B. skončili na inom ako dlžníkovom účte. Civilný súd nemôže posúdiť, či takéto konanie nemá prípadný trestnoprávny dosah /napr. poškodzovanie veriteľa/, pretože dokazovanie vykonáva v súlade s ustanoveniami občianskeho súdneho poriadku, avšak ustálil, že skutkové zistenia v tomto občianskoprávnom konaní nepostačujú na prijatie záveru o opodstatnenosti určenia neúčinnosti kúpnej zmluvy vo vzťahu k odporcom tak ako to predpokladá §§42a, 42b OZ, aj s ohľadom na skutočnosť, že navrhovateľ nepreukázal, že prípadný úmysel predávajúceho ukrátiť svojho veriteľa musel byť za popísaného /v celku štandardného/ skutkového stavu v súvislosti s predajom nehnuteľnosti odporcom známy.

Sumarizujúc vyššie uvedené súd dospel k záveru o neopodstatnenosti žalobného návrhu a tento zamietol.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie právo proti účastníkov, ktorý vo veci úspech nemal.

Plne procesne úspešní odporcovia si uplatnil nárok na náhradu trov konania spočívajúci v trovách právneho zastúpenia vo výške 486,48 eur vr. DPH podľa vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov, §§ 11 ods. 1, 13a, 16 ods. 3 a 18 ods. 3 celkom za 5 úkonov právnej pomoci:

Prevzatie a príprava dňa 24.07.2014,
Vyjadrenie k žalobe zo dňa 25.07.2014
Účasť na súdnom pojednávaní v dňoch 16.02, 22.03. a 12.04.2016.

Základná sadzba tarifnej odmeny podľa §11 ods. 1 vyhlášky bola za úkony právnej pomoci realizované v roku 2014 vo výške 61,87 eur a za úkony právnej pomoci realizované v roku 2016 vo výške 66,- eur. Režijný paušál činil v roku 2014 sumu 8,04 eur a v roku 2016 činí 8,58 eur. Z priloženého Osvedčenia o registrácii pre daň z pridanej hodnoty, IČ SK1045717101 vyplýva, že právna zástupkyňa odporcov je od 1.12.2011 plátcou DPH a teda v súlade so zákonom o DPH v kontexte s § 18 ods. 3 vyhlášky má nárok na úhradu DPH.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Bratislave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku, 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 samej,
- c/súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné pre 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,
- f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní to, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z. v znení nesk. predpisov, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.