

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 7C/204/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3714209785
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Jankovský
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2016:3714209785.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Považskej Bystrici samosudcu JUDr. Róbert Jankovský v právnej veci navrhovateľa X. D.N., S.. XX.XX.XXXX, M. U. XXXX/XXX, Q. M., právne zastúpený JUDr. Michaelou Lapúnikovou, advokátkou, AK Považská Bystrica, Stred 60/55 proti odporcom 1/ X. D. V., S.. X.X.XXXX, M. V. XX/XX-X, Q. M. a 2/ L. D., S.. XX.XX.XXXX, M. V. XX/XX-X, právne zastúpení Advokátska kancelária ŠTRBÁŇ, s.r.o. so sídlom Dvory 1932, Púchov o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovateľ je **p o v i n n ý** nahradiť odporcom 1,/2/ trovy konania 1.334,- eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu odporcov Advokátska kancelária ŠTRBÁŇ, s.r.o. Púchov.

Navrhovateľ je **p o v i n n ý** zaplatiť na účet tunajšieho súdu titulom trov konania preddavkovaných štátom sumu 1746,42 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele X/X nehnuteľností - rodinného domu súp. č. XXXX postaveného na parc. č. Z. G. XXXX/XXX, zapísaného na LV č. XXXX k. ú. Q. M. tvrdiac, že predmetný rodinný dom súp. č. XXXX v minulosti postavil a po jeho kolaudácii bol v katastri nehnuteľností zapísaný ako jeho výlučný vlastník. V súčasnej dobe sú na LV č. XXXX k. ú. Q. M. zapísaní ako podieloví spoluvlastníci predmetného rodinného domu jeho rodičia, t.j. odporcovia v spoluvlastníckom podiele X/X s tým, že tento spoluvlastnícky podiel nadobudli titulom Zmluvy o kúpe, ktorú s ním uzavreli dňa 15.10.2008. Navrhovateľ uviedol, že predmetná Kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom, keďže v súvislosti s jeho uzatvorením nebola spísaná úradná zápisnica, a to napriek skutočnosti, že on ako predávajúci je osobou sluchovo a rečovo postihnutou, pre uvedené zdravotné postihnutie nie je schopný čítať ani písať a teda nemal možnosť oboznámiť sa s obsahom tohto právneho úkonu, čím došlo k porušeniu ustanovenia § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Navrhovateľ v podanom návrhu zdôraznil, že hluchonemosť sa u neho prejavila už druhom roku jeho veku, pričom v dôsledku sluchového postihnutia sa u neho nemohli vyvinúť rečové danosti a v podstate nepozná väčšinu slov, ktoré používa bežný človek, ktorý mal možnosť v detstve počuť, naučiť sa a poznať slová a pochopiť, čo konkrétne slovo znamená a čo predstavuje a normálne sa vzdelávať. Navrhovateľ pritom nerozumie hovorenému slovu, nemôže objektívne poznať odborné právne výrazy a obsahu Zmluvy o kúpe nerozumel ani v prípade, ak by mu ju vedel niekto prečítať. V danom prípade pri uzatváraní Zmluvy o kúpe s odporcami dňa 29.10.2008 nebol prítomný tlmočník do posunkovej reči, ktorý by ho s obsahom Kúpnej zmluvy oboznámil, naopak tento právny úkon mu bol iba prečítaný treťou osobou, advokátom F.. U. U. v advokátskej kancelárii ktorého sa táto zmluva vyhotovovala. Navrhovateľ uviedol, že pre svoje sluchové a rečové postihnutie nemal v čase podpisu

Zmluvy o kúpe s odporcami dostatočne vyvinuté rozumové, vedomostné a rozpoznávacie schopnosti, čo ho robilo nespôsobilým na vykonanie takéhoto právneho úkonu. Podľa tvrdenia navrhovateľa uvedenom v návrhu je predmetný právny úkon - Kúpna zmluva absolútne neplatným právnym úkonom aj z dôvodu jeho rozporu s ustanovením § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže v článku II uvedenej zmluvy je kúpna cena dojednaná na sumu 1,- Sk, pričom z logického výkladu textu zmluvy o kúpe, najmä článku I druhý odsek a článku II jasne vyplýva, že kúpna cena za spoluvlastnícky podiel X/X na predmetnom rodinnom dome bola vo výške 400.000,- Sk s príslušenstvom. Z uvedeného dôvodu je podľa navrhovateľa táto Kúpna zmluva právnym úkonom neurčitým, čo má za následok jeho absolútnu neplatnosť. Navyše navrhovateľ v skutočnosti ani nemal vôľu na odporcov ako svojich rodičov previesť spoluvlastnícky podiel 1/2 v predmetnom rodinnom dome a v skutočnosti tak urobil len preto, že odporcovia pri podpise zmluvy zneužili jeho zdravotný handicap, predložili mu na podpis predmetný právny úkon bez toho, aby mu adekvátnym spôsobom vysvetlili, že v skutočnosti na nich prevádza svoj spoluvlastnícky podiel.

Odporcovia s podaným návrhom navrhovateľa nesúhlasili a ako nedôvodný ho žiadali zamietnuť. K podanému návrhu uviedli, že predmetný právny úkon - Kúpna zmluva zo dňa 15.10.2008 spĺňa všetky formálne i materiálne náležitosti právnych úkonov a nie je pravdou, že by navrhovateľ ako predávajúci nemal spôsobilosť na uzatvorenie takéhoto právneho úkonu, tiež podľa odporcov nie je pravdou, že by navrhovateľ z dôvodu svojho sluchového a rečového postihnutia bez pretlmočenia Kúpnej zmluvy do posunkovej reči nebol schopný sa oboznámiť s obsahom tejto Kúpnej zmluvy a tiež nie je pravdou, že by na jeho strane neexistovala vôľa previesť na nich ako kupujúcich spoluvlastnícky podiel X/X k dotknutému rodinnému domu. Odporcovia uviedli, že sú rodičmi navrhovateľa, odmalička ho vychovávali, takže sami najlepšie vedia posúdiť jeho zdravotný stav. Podľa ich tvrdenia je navrhovateľ iba nedoslychavý a v žiadnom prípade nie je hluchonemý. Napriek svojmu handicapu vie čítať a písať, písanému textu porozumieť a oboznámiť sa s jeho obsahom. V minulosti robil viaceré závažné právny úkony, pri ktorých nepotreboval tlmočníka do posunkovej reči a významu týchto právnych úkonov v plnom rozsahu porozumel. O uvedenej skutočnosti svedčí fakt, že v konaní Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 3C 801/2001 uzatvoril súdny zmier bez potreby pretlmočenia jeho obsahu do posunkovej reči. Uvedený zmier uzavretý dňa 16.3.2005 sa pritom stal podkladom pre uzatvorenie predmetnej Kúpnej zmluvy zo dňa 15.10.2008, pričom pri jej podpísaní ani pri jej uzatváraní samotného súdneho zmiernu v konaní Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 3C 801/01 navrhovateľ nepožadoval ustanovenie tlmočníka ani nenamietal, že nerozumie významu a obsahu skutočností prezentovaných v rámci tohto súdneho konania, ani skutočností tvoriacich obsah samotnej zmluvy. Odporcovia uviedli, že pred podpisom Kúpnej zmluvy zo dňa 15.10.2008 advokát F. U. U., ktorý vyhotovoval podklady pre túto zmluvu, jej obsah zmluvným stranám prečítal, vysvetlil, pričom navrhovateľ obsahu textu nepochybne porozumel, pretože na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad zmluvu vlastnoručne podpísal. K námietke navrhovateľa, že v čase podpisu Kúpnej zmluvy nemal dostatočne zachované rozumové, vedomostné a rozpoznávacie schopnosti odporcovia uviedli, že navrhovateľ ku dňu uzavretia zmluvy nebol pozbavený ani obmedzený spôsobilosti na právne úkony, naopak je spôsobilý v celom rozsahu nadobúdať práva a brať na seba povinnosti a jeho tvrdenie v uvedenom smere je len účelové a vykonštruované. Tiež podľa vyjadrenia odporcov, vychádzajúc zo znenia článku II Kúpnej zmluvy, možno jednoznačne a bez akýchkoľvek dôvodných pochybností uzavrieť, že kúpna zmluva je v časti určenia kúpnej ceny dostatočne určitým a zrozumiteľným právnym úkonom urobeným v súlade s ustanovením § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, odporcov, svedkov E. F. A., M. Q. M., U. XXXX/XXX, F. M.R., M. U. XXXX/XXX, Q. M., L. D., M. Q. M., V. XX/XX, R. D.Á., M. Q. M., V. XX/XX, F. O. A., M. Q. M., H. XXX/X, F. U. U., M. V.W.J. XXX/XX, Q. M., E. F. V., M. Q. M., J. X, V. M., M. Q. M., R. XXXX/XX, X. F., M. Q. M., R. XXXX/XX, C. X. V. Z., M. Ž. - V., U. XX/XXX, oboznámením Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi dňa 15.10.2008, výpisu z LV č. XXXX k. ú. Považská Bystrica, uznesenia Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 16.3.2005 č.k. 3C 801/01-145, Znaleckého posudku MUDr. Stanislava Kollára, znalca z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria zo dňa 31.12.2015 a ostatného obsahu spisu a zistil nasledovné:

Navrhovateľ je synom odporcov, pričom až do 25. roku veku navrhovateľa účastníci žili v spoločnej domácnosti. Navrhovateľ je osoba sluchovo a rečovo postihnutá, v tejto súvislosti je držiteľom preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ktorý vydal Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Považská Bystrica pod č. XXXXXX. Podľa tvrdenia odporcov v čase, keď s navrhovateľom

žili v spoločnej domácnosti, začali v Q. M. s výstavbou rodinného domu súp. č. XXXX na parc. č. Z. G. XXXX/XXX s tým, že vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľ ako ich syn mal možnosť, vzhľadom na svoje postihnutie, získať od štátu rôzne nenávratné pôžičky a príspevky, stavebné povolenie na výstavbu tohto rodinného domu a následne kolaudačné rozhodnutie boli vybavované na meno navrhovateľa. V tejto súvislosti bol navrhovateľ v katastri nehnuteľností zapísaný ako výlučný vlastník tejto stavby. Po zhoršení vzájomných vzťahov medzi navrhovateľom a odporcami sa títo v konaní Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 3C 801/01 domáhali proti navrhovateľovi vyplatenia investícií do stavby rodinného domu súp. č. XXXX, pričom v uvedenom konaní Okresný súd Považská Bystrica uznesením zo dňa 16.3.2005 č.k. 3C 801/01-145 schválil medzi účastníkmi zmier, na základe ktorého sa navrhovateľ zaviazal k povinnosti vyplatiť odporcom, t.j. jeho rodičom, sumu 400.000,- Sk so 17,6% úrokom z omeškania ročne od 29.11.2001 do zaplatenia, všetko do 30 dní od právoplatnosti uznesenia o schválení zmiernu. Napriek uvedenému záväzku navrhovateľa voči odporcom z jeho strany k vyplateniu sumy 400.000,- Sk nedošlo, pričom účastníci následne dňa 15.10.2008 v Advokátskej kancelárii advokáta F. U. U. W. Q.Ž. M. uzavreli Zmluvu o kúpe, ktorou navrhovateľ ako výlučný vlastník rodinného domu súp. č. XXXX previedol na odporcov ako kupujúcich spoluvlastnícky podiel X/X v tomto rodinnom dome zapísanom na LV č. XXXX k. ú. Q. M. za dohodnutú kúpnu cenu 1,- Sk. Z článku II uvedenej Kúpnej zmluvy vyplýva, že vyplatením dohodnutej kúpnej ceny zaniká dlh navrhovateľa ako predávajúceho voči odporcom, ktorý bol ustálený a schválený v súdom zmierni Okresného súdu Považská Bystrica v konaní sp. zn. 3C 801/01. Na základe uvedenej Kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi dňa 15.10.2008 sú na LV č. XXXX k. ú. Q. M. zapísaní účastníci ako podieloví spoluvlastníci rodinného domu súp. č. XXXX postaveného na parc. č. Z. G. XXXX/XXX, navrhovateľ v spoluvlastníckom podiele X/X a odporcovia 1/, 2/ v spoluvlastníckom podiele X/X.

Navrhovateľ je od svojho narodenia osoba sluchovo a rečovo postihnutá, pričom Kúpnu zmluvu, ktorú s odporcami 1/,2/ uzavrel dňa 15.10.2008 považuje za neplatnú z dôvodu, že vzhľadom na svoj zdravotný handicap nemal možnosť oboznámiť sa s obsahom tejto zmluvy, keďže nevie čítať ani písať, zmluva mu nebola pretlmočená do posunkovej reči, jeho skutočnou vôľou nebolo na odporcov previesť spoluvlastnícky podiel k jeho nehnuteľnosti a vzhľadom na svoje rečové a sluchové postihnutie nebol ani spôsobilý takýto právny úkon urobiť. Obaja odporcovia, ktorí, ako už bolo uvedené, sú rodičmi navrhovateľa, spochybňujú tvrdenie navrhovateľa o jeho neschopnosti čítať a písať a porozumieť hovorenému slovu a písanému textu. Vo svojich výpovediach zhodne uviedli, že navrhovateľa od jeho narodenia až do dospelosti vychovávali, riadne s ním komunikovali, pričom sami neovládajú posunkovú reč. Podľa tvrdenia odporcov navrhovateľ vie čítať aj písať, o čom svedčí skutočnosť, že v minulosti sa sám pripravoval na vyučovanie do školy, čítal učebnice, písal si domáce úlohy, čítaval časopisy, najmä s motoristickou tematikou a sám absolvoval bez prítomnosti tlmočníka z posunkovej reči skúšky v autoškole, kde sám vyplňal testy, ktorému boli predložené v písomnej forme.

K schopnosti navrhovateľa čítať, písať a samostatne sa oboznamovať s písaným textom súd vykonal rozsiahle dokazovanie, a to výsluchom svedkov ako aj znaleckým dokazovaním znalcom z odboru zdravotníctva a farmácie, odvetvie psychiatria.

Svedok E.. F. A. vo svojej výpovedi uviedol, že navrhovateľa ako aj odporcov pozná, majú vedľa seba postavené rodinné domy s tým, že rodinný dom, v ktorom navrhovateľ býva, v minulosti stavali odporcovia. Svedok uviedol, že navrhovateľa pozná od jeho útleho veku a komunikuje s ním normálne bez použitia posunkovej reči. Rovnakým spôsobom navrhovateľ v minulosti komunikoval aj so svojimi rodičmi a ostatnými príbuznými, pričom napriek svojmu sluchovému a rečovému postihnutiu hovorenému slovu normálne rozumie a s ním dokáže bezproblémovo komunikovať. Svedok tiež uviedol, že v minulosti, pokiaľ navrhovateľ žil v spoločnej domácnosti so svojou bývalou manželkou, navzájom komunikovali bez použitia posunkovej reči.

Svedok F. M. vo svojej výpovedi uviedol, že býva v susedstve rodinného domu navrhovateľa a odporcov, ktorí v minulosti tento rodinný dom stavali. S navrhovateľom ako so svojím susedom v minulosti viackrát komunikoval bez prítomnosti tlmočníka z posunkovej reči. Navrhovateľovi pri jeho rečovom prejave napriek určitému postihnutiu vždy rozumel a podľa svedka navrhovateľ rozumel jeho rečovému prejavu. Svedok tiež uviedol, že v minulosti bol viackrát prítomný pri tom, ako navrhovateľ bez použitia posunkovej reči komunikoval so svojimi príbuznými, prípadne so svojimi priateľmi.

Svedkyňa L. D. vo svojej výpovedi uviedla, že je sestrou navrhovateľa a dcérou odporcov. S navrhovateľom až do roku 1998, kedy sa navrhovateľ oženil, vyrastala v spoločnej domácnosti a následne sa pravidelne stretávali. Svedkyňa uviedla, že navrhovateľ napriek svojmu sluchovému a rečovému postihnutiu vie so svojim okolím riadne komunikovať, rečové prejavy iných osôb riadne vníma a rovnako sa dá rozumieť jeho hovorenému slovu. Svedkyňa tiež uviedla, že navrhovateľ vie čítať a písať, a to aj bez pomoci tretej osoby, o čom svedčí skutočnosť, že v minulosti, pokiaľ žili v spoločnej domácnosti, si kupoval a čítaval časopisy najmä s motoristickou tematikou.

Svedok R. D. vo svojej výpovedi uviedol, že je bratom navrhovateľa a synom odporcov. Rovnako ako predchádzajúca svedkyňa L. D. uviedol, že navrhovateľ bez použitia posunkovej reči dokáže komunikovať so svojim okolím, vie riadne čítať a písať bez pomoci zo strany tretej osoby. Rovnako uvedený svedok potvrdil, že navrhovateľ v minulosti čítaval časopisy s motoristickou tematikou, v ktorých sa zaujímal najmä o priebeh a výsledky motoristických súťaží.

Svedok E.. F. V. vo svojej výpovedi uviedol, že pracuje ako aktívny člen Asociácie nepočujúcich Slovenska a poskytuje tlmočnicke služby do posunkovej reči pre osoby sluchovo postihnuté. Navrhovateľa pozná jeden a pol roka, keď navrhovateľ požiadal, aby mu pretlmočil do posunkovej reči Kúpnu zmluvu, ktorou na svojich rodičov previedol spoluvlastnícky podiel X/X v jeho rodinnom dome. Svedok uviedol, že navrhovateľ vie čítať aj písať, avšak obsahu písaného textu nie je schopný porozumieť, rovnako nie je schopný napísať text, ktorý by bol zrozumiteľný pre osobu, ktorá nie je sluchovo a rečovo postihnutá.

Svedok F.. U. U. vo svojej výpovedi uviedol, že odporcov, ktorí sú rodičmi navrhovateľa, zastupoval na základe udeleného splnomocnenia v konaní Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 3C 801/01, v ktorom sa voči navrhovateľovi domáhali zaplata sumy 400.000,- ako investícií do rodinného domu, ktorý v minulosti postavili a ktorého výlučným vlastníkom bol navrhovateľ. Svedok uviedol, že v uvedenom konaní súd medzi účastníkmi dňa 16.3.2005 schválil zmier, v rámci ktorého sa navrhovateľ zaviazal zaplatiť svojim rodičom, t.j. odporcom, sumu 400.000,- Sk spolu s úrokom z omeškania v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu. Keďže uvedenú povinnosť si nesplnil a odporcovia ako rodičia navrhovateľa sa chceli vyhnúť exekučnému konaniu, vzájomne sa dohodli, že navrhovateľ prevedie na odporcov ako kompenzáciu svojho záväzku vyplatiť im sumu 400.000,- Sk, spoluvlastnícky podiel X/X v rodinnom dome súp. č. XXXX. V tejto súvislosti na žiadosť účastníkov konania vyhotovil obsah kúpnej zmluvy s uvedením kúpnej ceny 1,- Sk. Podľa svedka F.. U. U. sa navrhovateľ po oboznámení sa s obsahom zmluvy vyjadril v tom smere, že vie čítať aj písať, avšak obsah kúpnej zmluvy potrebuje prekonzultovať so svojou právnou zástupkyňou advokátkou F.. A.. Vyhotovený obsah zmluvy si navrhovateľ z jeho advokátskej kancelárie odniesol a po určitom čase mu ju buď samotný navrhovateľ alebo jeho advokátka F.. A. priniesli s overeným podpisom navrhovateľa.

Svedkyňa F.. O. A. vo svojej výpovedi uviedla, že navrhovateľa zastupovala ako advokátka na základe udeleného splnomocnenia v konaní Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 3C 801/01, v ktorom sa proti nemu jeho rodičia domáhali zaplata sumy 400.000,- Sk s príslušenstvom ako investícií vložených do rodinného domu súp. č. XXXX. Svedkyňa uviedla, že v tejto súvislosti jej advokátsku kanceláriu navrhovateľ opakovane viackrát navštívil, pričom vzájomne komunikovali buď za prítomnosti jeho bývalej manželky, ktorá mu tlmočila do posunkovej reči, ale niekedy komunikovali aj bez prítomnosti tretej osoby, pričom navrhovateľ jej prejavu rozumel za predpokladu, keď hovorila pomaly a zreteľne, pričom niektoré záležitosti mu musela niekedy aj viackrát opakovať. Svedkyňa tiež uviedla, že zo skúseností, ktoré má, môže prehlásiť, že navrhovateľ vie čítať aj písať, nakoľko doklady, ktoré mu predložila, vrátane udeleného splnomocnenia, si najskôr prečítal a potom ich sám vlastnoručne podpísal. Podľa svedkyne bezprostredne po skončení konania vedeného na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 3C 801/01, na ktorom bol medzi navrhovateľom a jeho rodičmi schválený zmier, v rámci ktorého sa navrhovateľ zaviazal svojim rodičom zaplatiť sumu 400.000,- Sk istiny s príslušenstvom, ju navrhovateľ v jej advokátskej kancelárii navštívil a sám inicioval, aby pripravila návrh zmluvy o budúcej zmluve, v rámci ktorej sa zaviazal k povinnosti previesť v budúcnosti ako kompenzáciu za vyplatenie sumy 400.000,- Sk na svojich rodičov spoluvlastnícky podiel X/X v rodinnom dome súp. č. XXXX. Uvedená Zmluva o budúcej zmluve bola medzi navrhovateľom a odporcami uzavretá v jej advokátskej kancelárii dňa 21.3.2005, pričom pred jej podpisom navrhovateľ túto zmluvu čítal a následne ju vlastnoručne podpísal. Následne po uplynutí niekoľkých rokov ju navrhovateľ navštívil a pýtal sa jej na to, ako je možné, že jeho rodičia sú podielovými spoluvlastníkmi v spoluvlastníckom podiele X/X rodinného domu, ktorý predtým výlučne

sám vlastnil. Túto skutočnosť sama zisťovala na katastri nehnuteľnosti a keď navrhovateľovi povedala, že na svojich rodičov spoluvlastnícky podiel previedol kúpnu zmluvou, tváril sa prekvapene s tým, že vôbec nemá vedomosť o prevode spoluvlastníckeho podielu.

Svedkyňa V. M. uviedla, že ako dcéra bývalej manželky navrhovateľa s ním žila v spoločnej domácnosti od svojich 3 do 18 rokov, kedy sa jej matka s navrhovateľom rozviedla a spolu sa odsťahovali zo spoločnej domácnosti. Svedkyňa uviedla, že jej matka je rovnako ako navrhovateľ sluchovo a rečovo postihnutá, pričom počas vzájomného spolužitia s navrhovateľom komunikovala s pomocou aj bez pomoci posunkovej reči, keď však posunkovú reč nepoužívala, musela hovoriť pomaly tak, aby navrhovateľ mohol odčítať z jej pier. Svedkyňa tiež uviedla, že pokiaľ s navrhovateľom žila v spoločnej domácnosti, tento sám čítal časopisy s motoristickou tematikou.

Svedkyňa X. F. vo svojej výpovedi uviedla, že bola manželkou navrhovateľa s tým, že v spoločnej domácnosti žili do roku 2011, kedy sa rozviedli. Počas vzájomného spolužitia, keďže sama je rečovo a sluchovo postihnutá, vzájomne komunikovali len za pomoci posunkovej reči s tým, že navrhovateľ vo vzájomnej komunikácii s treťou osobou, ktorá nebola rečovo ani sluchovo postihnutá, vždy potreboval pomoc tlmočníka z posunkovej reči. Svedkyňa vo svojej výpovedi poprela, že by navrhovateľ niekedy v minulosti čítal knihy, noviny alebo časopisy.

Vzhľadom na tvrdenie navrhovateľa, že pri uzatváraní Kúpnej zmluvy s odporcami, predmetom ktorej bol spoluvlastnícky podiel X/X v rodinnom dome súp. č. XXXX, nevedel, vzhľadom na svoje sluchové a rečové postihnutie, čítaním zistiť obsah uvedenej Kúpnej zmluvy a uvedomiť si následky svojho konania v uvedenom smere, súd uznesením zo dňa 21.7.2015 č.k. 7C 204/2014-94 ustanovil v konaní za znalca z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria MUDr. Stanislava Kollára, ktorému uložil znaleckú úlohu vyhotoviť znalecký posudok, v ktorom na základe vyšetrenia navrhovateľa a po oboznámení sa s jeho zdravotnou dokumentáciou, zodpovie na otázky:

- 1) Či navrhovateľ vzhľadom na svoje sluchové a rečové postihnutie vedel v roku 2008 pri uzatváraní Kúpnej zmluvy so svojimi rodičmi čítať a písať a do akej miery bola táto jeho schopnosť obmedzená.
- 2) Či navrhovateľ vzhľadom na svoje sluchové a rečové postihnutie vedel v roku 2008 pri uzatváraní Kúpnej zmluvy so svojimi rodičmi bez pomoci osoby ovládajúcej posunkovú reč čítaním pochopiť obsah tejto zmluvy a uvedomiť si jej následky pre svoju osobu.

Znalec MUDr. Stanislav Kollár spolu s prirátaným konzultantom MUDr. Boženou Doničovou, znalcom z odboru psychológia, odvetvie klinická psychológia dospelých a klinická psychológia detí v Znaleckom posudku zo dňa 31.12.2015 a na pojednávaní dňa 27.4.2016 uviedol, že navrhovateľ od svojho útleho detstva trpí ťažkým sluchovým postihnutím s tým, že následkom poruchy sluchu došlo u neho aj k oneskoreniu vývoja reči. V tejto súvislosti bol od útleho detstva v adekvátnej intenzívnej a dlhodobej starostlivosti príslušných odborníkov a sluchová porucha je u neho trvale korigovaná naslúchacím aparátom. Navrhovateľ sa aj napriek svojmu postihnutiu naučil hovoriť, čítať a písať do tej miery, že je schopný dlhodobého samostatného denného fungovania v osobnom, pracovnom, rodinnom aj spoločenskom živote. V znaleckom posudku znalec konštatoval, že u navrhovateľa sa v roku 2008 ako aj v súčasnej dobe jedná o duševne zdravú osobu s intelektovými schopnosťami v pásme populačného priemeru, vrátane verbálnej, teda slovnej zložky intelektu. Jeho sociálne zručnosti sú kvalitne rozvinuté, jeho pohyb v societe je adaptívny, vo vzťahu k sociálnemu prostrediu je samostatný, pomerne sebavedomý, nebýva v submisívnej pozícii, má svoj názor, ktorého sa drží. Je pomerne dominantný, stojí si za svojím, obháji si svoje práva, nenechá so sebou manipulovať a neostáva v pasívnej pozícii. Pokiaľ sa rozhodne dosiahnuť svoj cieľ, uspokojit' svoje potreby, jeho správanie je aktívne, presadzujúce sa a neústupčivé. Ohľadom Kúpnej zmluvy, ktorú v roku 2008 uzavrel so svojimi rodičmi, znalec na pojednávaní dňa 27.4.2016 uviedol, že navrhovateľ je aj napriek svojmu sluchovému a rečovému postihnutiu plne spôsobilý na právne úkony ako bežný človek, vie čítať a písať a vzhľadom na svoje povahové a charakterové vlastnosti, pokiaľ by obsah zmluvy nerozumel, takúto zmluvu by odmietol podpísať. V závere znaleckého posudku na súdom položené otázky znalec uviedol, že v roku 2008 pri uzatváraní Kúpnej zmluvy navrhovateľ, aj vzhľadom na svoje sluchové a rečové postihnutie, vedel čítať a písať a bez pomoci osoby ovládajúcej posunkovú reč čítaním pochopiť obsah tejto Kúpnej zmluvy a uvedomiť si jej následky pre svoju osobu.

Navrhovateľ v priebehu konania potom, ako mu bol doručený Znalecký posudok súdom ustanoveného znalca MUDr. Stanislava Kollára a pred samotným výsluchom znalca k znaleckému posudku, si dal vyhotoviť vlastný znalecký posudok PhDr. Marou Halašovou, PhD., súdnu znalkyňou v odbore psychológia. Uvedený dôkaz navrhovateľ navrhol súdu oboznámiť, navrhol súdu PhDr. Martu Halašovú, PhD. ako znalkyňu vypočuť, prípadne navrhol súdu v konaní nariadiť kontrolné znalecké dokazovanie. Uvedené navrhnuté dôkazy súd uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 27.4.2016 nepripustil, nakoľko mal za to, že Znalecký posudok znalca MUDr. Stanislava Kollára nevykazuje nijaké nedostatky, znalec v znaleckom posudku ako aj na pojednávaní pred súdom presvedčivým a vyčerpávajúcim spôsobom zodpovedal na súdom položené otázky a na námietky, ktoré navrhovateľ prostredníctvom svojej právnej zástupkyne k znaleckému posudku vzniesol. Z toho dôvodu podľa názoru súdu nie je dôvod vykonávať ďalšie dokazovanie k otázke, ktorá už bola predmetom znaleckého skúmania a samotná nespokojnosť účastníka konania so závermi znaleckého dokazovania súdom ustanoveného znalca nie je dôvodom pre ďalšie dokazovanie v uvedenom smere.

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

Podľa ustanovenia § 38 ods. 1 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka, na písomné právne úkony tých, ktorí nemôžu čítať a písať, je potrebná úradná zápisnica. Úradná zápisnica sa nevyžaduje, ak má ten, kto nemôže čítať alebo písať, schopnosť oboznámiť sa s obsahom právneho úkonu s pomocou prístrojov alebo špeciálnych pomôcok alebo prostredníctvom inej osoby, ktorú si zvolí, a je schopný vlastnoručne listinu podpísať.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi navrhovateľom ako predávajúcim a odporcami 1./2/ ako kupujúcimi došlo dňa 15.10.2008 k uzavretiu Kúpnej zmluvy, ktorú dňa 29.10.2008 navrhovateľ vlastnoručne podpísal, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu X/X viažuceho sa k rodinnému domu súp. č. XXXX, ktorý je postavený na parc. č. Z. G. XXXX/XXX a zapísaný na LV č. XXXX k. ú. Q. M.. K uzavretiu uvedenej Kúpnej zmluvy predchádzalo konanie vedeného na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 3C 801/01, v rámci ktorého sa odporcovia ako rodičia domáhali proti navrhovateľovi ako svojmu synovi zaplata sumy 1.146.420,- Sk titulom úhrady investícií vložených v priebehu rokov 1990 až 2001 do výstavby tohto rodinného domu. V predmetnom konaní Okresný súd Považská Bystrica uznesením zo dňa 16.3.2005 č.k. 3C 801/01-145 schválil medzi účastníkmi tohto konania zmier, v rámci ktorého sa navrhovateľ zaviazal k povinnosti zaplatiť svojim rodičom sumu 400.000,- Sk so 17,6% úrokom z omeškania ročne od 29.11.2001 do zaplata, všetko do 30 dní od právoplatnosti uznesenia o schválení zmiaru. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.3.2005. Následne účastníci konania uzavreli v Advokátskej kancelárii advokátky F.. O. A. v Považskej Bystrici dňa 21.3.2005 Zmluvu o budúcej darovacej a kúpnej zmluve, v ktorej okrem iného sa navrhovateľ zaviazal v lehote najneskôr do konca októbra 2008 previesť do vlastníctva svojich rodičov ako kompenzáciu svojho dlhu vo výške 400.000,- Sk istiny s príslušenstvom spoluvlastníckym podielom X/X, ktorý sa viaže k rodinnému domu súp. č. XXXX. Z výsluchu svedkyne F.. O. A. bolo pritom preukázané, že iniciátorom uzavretia uvedenej Zmluvy o budúcej zmluve bol práve navrhovateľ, ktorý z nedostatku finančných prostriedkov nebol schopný svoj záväzok na zaplata sumy 400.000,- Sk voči odporcom splniť a takýmto spôsobom mal záujem vyhnúť sa exekučnému konaniu. Uzavretie Kúpnej zmluvy zo dňa 15.10.2008 bolo preto len logickým vyústením snahy navrhovateľa usporiadať svoj záväzok voči rodičom. V článku II uvedenej Kúpnej zmluvy zo dňa 15.10.2008 bola kúpna cena dojednaná na sumu 1,- Sk a súčasne medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že jej vyplatením zanikol dlh navrhovateľovi ustálený na sumu 400.000,- Sk a ktorý vyplýval navrhovateľovi z uznesenia Okresného súdu Považská Bystrica o schválení zmiaru zo dňa 16.3.2005 sp. zn. 3C 801/01.

Z výsluchu v konaní vypočutých svedkov F. A., F. M., L. D., R. D., F. U. U. L. F. O. A. vyplýva, že navrhovateľ, hoci je osoba sluchovo a rečovo postihnutá, dokáže bez pomoci prekladu do posunkovej reči komunikovať so svojím okolím, vie čítať a písať a porozumieť písanému textu. Zo Znaleckého posudku znalca MUDr. Stanislava Kollára vyplýva, že navrhovateľ aj napriek svojmu handicapu vedel v roku 2008 bez pomoci osoby ovládajúcej posunkovú reč čítaním pochopiť obsah spornej Kúpnej zmluvy a uvedomiť si jej následky pre svoju osobu. Podľa znalca je osoba navrhovateľa duševne zdravá s

intelektovými schopnosťami v pásme populačného priemeru, plne spôsobilá na právne úkony, ktorá prečítaním tejto Kúpnej zmluvy si uvedomovala jej následky pre svoju osobu. Uvedenú skutočnosť zistenú znalcom potvrdzuje aj fakt, že navrhovateľ je od roku 1997 držiteľom vodičského oprávnenia na osobné motorové vozidlo, ako sám uviedol, v priebehu konania po absolvovaní kurzu skladal záverečné skúšky pred skúšobným komisárom, okrem iného aj vyplňaním skúšobného testu bez toho, aby v teste uložené otázky mu do posunkovej reči tlmočila tretia osoba.

Z uvedených skutočností teda jednoznačne vyplýva, že osoba navrhovateľa aj napriek svojmu sluchovému a rečovému postihnutiu nie je osobou, ktorá by nemohla čítať alebo písať a u ktorej by sa na platnosť právneho úkonu vyžadovala v zmysle ustanovenia § 40 ods. 4 Občianskeho zákonníka prípadne účasť osoby, ktorá by obsah právneho úkonu navrhovateľovi pretlmočila do posunkovej reči. Navrhovateľ obsahu Kúpnej zmluvy jasne porozumel a túto na znak svojho súhlasu pred pracovníčkou Matričného úradu Mesta Považská Bystrica dňa 29.10.2008 vlastnoručne podpísal. Súd mal za preukázané, že k uzavretiu uvedenej Kúpnej zmluvy jednoznačne smerovala vôľa navrhovateľa, pretože uzavretiu tejto Kúpnej zmluvy predchádzalo uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve v Advokátskej kancelárii advokátky F. O. A., keď jej uzavretie inicioval samotný navrhovateľ s úmyslom splniť svoj dlh voči odporcom vo výške 400.000,- Sk. Z uvedeného teda vyplýva, že Kúpna zmluva medzi účastníkmi v roku 2008 bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne tak, ako to má na mysli ustanovenie § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Preto súd na základe týchto skutočností a citovaných zákonných ustanovení návrh navrhovateľa ako nedôvodný zamietol.

Odporcovia 1/, 2/ boli v konaní proti navrhovateľovi úspešní, preto im súd za použitia § 142 ods. 1 OSP priznal právo na náhradu trov konania, ktoré predstavujú trovy právneho zastúpenia Advokátska kancelária ŠTRBÁŇ, s.r.o. za tieto úkony právnej služby :

- prevzatie a príprava dňa 03.12.2014 podľa § 11 ods. 1 písm. a), § 13a ods. 1 písm. a), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 61,85 eur + 8,04 eur paušál
- vypracovanie právneho rozboru veci dňa 03.12.2014 podľa § 11 ods. 1 písm. a), § 13a ods. 1 písm. e), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 61,85 eur + 8,04 eur paušál
- podanie na súd - vyjadrenie k žalobe zo dňa 08.12.2014 podľa § 11 ods. 1 písm. a), § 13a ods. 1 písm. g), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 61,85 eur + 8,04 eur paušál
- nahliadnutie do spisu a vyhotovenie kópie zápisnice dňa 10.04.2015 podľa § 11 ods. 1 písm. a), § 13a ods. 5 v spojení s § 13a ods. 1 písm. d), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 64,53 eur + 8,39 eur paušál
- účasť na pojednávaní dňa 14.04.2015 podľa § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. d), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 64,53 eur + 8,39 eur paušál
- náhrada za strata času stráveného cestou (Púchov - Považská Bystrica a späť) dňa 14.04.2015 v rozsahu 2 polhodín po 13,98 eur podľa § 15 písm. b) v spojení s § 17 ods.1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. = 27,96 eur
- podanie na súd - návrh na vykonanie dôkazov podľa § 11 ods. 1 písm. a), § 13a ods. 1 písm. c), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 64,53 eur + 8,39 eur paušál
- porada s klientom dňa 01.06.2015 podľa § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. b), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 64,53 eur + 8,39 eur paušál
- účasť na pojednávaní dňa 02.06.2015 podľa § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. d), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 64,53 eur + 8,39 eur paušál
- náhrada za strata času stráveného cestou (Púchov - Považská Bystrica a späť) dňa 14.04.2015 v rozsahu 2 polhodín po 13,98 eur podľa § 15 písm. b) v spojení s § 17 ods.1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. = 27,96 eur
- účasť na pojednávaní dňa 14.07.2015 podľa § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. d), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 64,53 eur + 8,39 eur paušál
- náhrada za strata času stráveného cestou (Púchov - Považská Bystrica a späť) dňa 14.04.2015 v rozsahu 2 polhodín po 13,98 eur podľa § 15 písm. b) v spojení s § 17 ods.1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. = 27,96 eur
- porada s klientom dňa 13.01.2016 podľa § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. b), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 66 eur + 8,58 eur paušál
- podanie na súd - vyjadrenie k znaleckému posudku na výzvu súdu zo dňa 14.01.2016 podľa § 11 ods. 1 písm. a), § 13a ods. 1 písm. c), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 66 eur + 8,58 eur paušál

- účasť na pojednávaní dňa 30.03.2016 podľa § 10 ods. 1, § 13a ods. 4, § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 16,50 eur + 8,58 eur paušál
- náhrada za strata času stráveného cestou (Púchov - Považská Bystrica a späť) dňa 14.04.2015 v rozsahu 2 polhodín po 14,30 eur podľa § 15 písm. b) v spojení s § 17 ods.1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. = 28,60 eur
- porada s klientom dňa 26.04.2016 podľa § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. b), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 66 eur + 8,58 eur paušál
- účasť na pojednávaní dňa 27.04.2016 podľa § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. d), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. po 66 eur + 8,58 eur paušál
- náhrada za strata času stráveného cestou (Púchov - Považská Bystrica a späť) dňa 14.04.2015 v rozsahu 2 polhodín po 14,30 eur podľa § 15 písm. b) v spojení s § 17 ods.1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. = 28,60 eur.

Trovy právneho zastúpenia spolu: odmena vo výške 853,23 eur + paušál vo výške 117,36 eur + náhrada za stratu času vo výške 141,08 eur + DPH vo výške 222,33 eur = 1334 eur.

V právnej veci tunajší súd uznesením č.k. 7C/204/2014-159 zo dňa 12.02.2016 priznal znalcovi MUDr. Stanislavovi Kollárovi znalečné vo výške 970,34 eur, z ktorého časť vo výške 820,34 eur bola vyplatená zo štátnych prostriedkov. Uznesením č.k. 7C/204/2014-211 zo dňa 24.05.2016 súd priznal znalcovi MUDr. Stanislavovi Kollárovi znalečné vo výške 118,55 eur, ktoré bolo vyplatené zo štátnych prostriedkov. Uznesením č.k. 7C/204/2014-212 zo dňa 24.05.2016 súd priznal tlmočnicičke Marte Novákovej tlmočné vo výške 807,53 eur, ktoré bolo vyplatené zo štátnych prostriedkov. Spolu bolo zo štátnych prostriedkov vyplatená suma 1746,42 eur.

Podľa § 148 ods. 1 O.s.p. štát má podľa výsledkov konania proti účastníkom právo na náhradu trov konania, ktoré platil, pokiaľ u nich nie sú predpoklady pre oslobodenie od súdnych poplatkov.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 148 ods. 1 O.s.p. tak, že navrhovateľ ako účastník konania, ktorý nemal vo veci úspech, je povinný nahradiť trovy konania štátu. Súd nezistil u navrhovateľa predpoklady na oslobodenie od súdnych poplatkov.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O.s.p. musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba doložiť potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. musí obsahovať označenie rozhodnutia proti ktorému odvolanie smeruje, v čom vidí nesprávnosť tohto rozhodnutia alebo postupu súdu a čoho sa odvolávateľ domáha.

Ak povinný nesplní dobrovoľne to čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, má právo oprávnený podať návrh na exekúciu.