

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 19C/17/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718201198
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Tagaj
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6718201198.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Michalom Tagajom, v právnej veci žalobkyne: D. Y., I. Y., V. XX.XX.XXXX, B. P. T. XXX/X, T., Y. P. T. XXX/XX, XXX XX T., B..Č.. E. R., Š. X, XXX XX P. Š., N. T., zast. JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátom so sídlom Námestie SNP 41, 960 01 Zvolen, proti žalovaným: 1/ R. R., I. R., V. XX.XX.XXXX a 2/ O. R., I. R. V. XX.XX.XXXX, N. P. B. L. XXXX/X, XXX XX O., obidvaja zastúpení MĚSZÁROS BARIAKOVÁ advokátska kancelária s.r.o., IČO: 52 488 047, so sídlom P. O. Hviezdoslava 344/23, 960 01 Zvolen, o určenie neplatnosti právnych úkonov a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd konanie z a s t a v u j e v časti o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným katastrálnym odborom Okresného úradu O., v okrese O., v obci T., k. ú. T. na LV č. XXX ako:

- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo XX/X o výmere 507 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo XX/X o výmere 646 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo XX/X o výmere 298 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo XX/X o výmere 122 m², druh: záhrada;
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo XX/X o výmere 140 m², druh: ostatná plocha;
- stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele registra „C“ parcelné číslo XX/X o výmere 507 m²

II. Súd u r č u j e , že žalobkyňa je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností vedených katastrálnym odborom Okresného úradu O., nachádzajúcich sa v katastrálnom území P. v obci P., v okrese O., evidovaných na LV č. XXX ako

- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo XX o výmere 563 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo XX o výmere 1047 m², druh pozemku: záhrada;
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo XX/X o výmere 165 m², druh pozemku: orná pôda;
- stavba - rodinný dom so súpisným číslom X, postavený na parcele registra „C“ parcelné číslo XX o výmere 563 m².

III. Súd žalobu v časti o určenie, že kúpna zmluva zo dňa 13. 05. 2016 je neplatná z a m i e t a .

IV. Súd žalobu v časti o určenie, že kúpna zmluva zo dňa 20. 05. 2016 je neplatná z a m i e t a .

V. Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania právo.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou na tunajšom súde dňa 07.03.2018 domáhala (i) určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 13. 05. 2016, uzatvorenej medzi ňou a žalovanými; (ii) určenia neplatnosti

kúpnej zmluvy zo dňa 20. 05. 2016, uzatvorenej medzi ňou a žalovanými; (iii) určenia jej vlastníctva k nehnuteľnostiam evidovaným v N. T., k. ú. T. na LV č. XXX a (iv) určenia jej vlastníctva k nehnuteľnostiam evidovaným v obci P., v katastrálnom území P., v okrese O., na LV č. XXX. Uviedla, že od oboch kúpnych zmlúv odstupuje, nakoľko žalovaní nespĺnili dohodnuté podmienky, keď nevyplatili dohodnuté kúpne ceny.

2. K žalobe žalobkyňa priložila listinné dôkazy - Kúpna zmluva zo dňa 13.05.2016 medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovanými ako kupujúcimi (ďalej len ako „Kúpna zmluva - T.“); Kúpna zmluva zo dňa 20.05.2016 medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovanými ako kupujúcimi (ďalej len ako „Kúpna zmluva - P.“) a výpisy z LV č.XXX pre k.ú. T. a LV č.XXX pre k.ú. P..

3. Žalovaní sa k žalobe vyjadrili prostredníctvom ich právneho zástupcu dňa 18.06.2018 a žiadali žalobu zamietnuť, nakoľko obidve kúpne zmluvy sú platnými právnymi úkonmi, pričom dohodnuté kúpne zmluvy boli riadne uhradené.

4. K vyjadreniu žalovaní priložil i.a. potvrdenia o bankových prevodoch v sume 21 153,01 Eur zo dňa 27.05.2016 a v sume 46 030,22 Eur zo dňa 27.05.2016.

5. V replike doručenej súdu dňa 16.07.2018 žalobkyňa poprela, že by jej za nehnuteľnosti boli vyplatené finančné prostriedky. Uviedla, že spolu-disponentom jej bankového účtu bola D. T. a finančné prostriedky si ponechala ona spolu s E. P. a preto žiadala „vrátiť“ predmetné nehnuteľnosti.

6. Žalobkyňa v ďalšom priebehu konania predkladala viaceré písomné podania a dôkazy, ktoré v mnohých prípadoch nesúviseli s predmetom konania a preto ani nie sú obsahom odôvodnenia tohto rozsudku. V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16. 11. 2011, sp. zn. 6 Cdo 145/2011, v zmysle ktorého „všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania“.

7. Na návrh žalobkyne zo dňa 04.09.2018 tunajší súd uznesením č.k. 19C/17/2018-129 zo dňa 24.09.2018, vykonateľným dňa 26.09.2018 a právoplatným dňa 17.10.2018, neodkladným opatrením zakázal žalovaným nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými Okresným úradom O., katastrálny odbor, v obci P., okres O., katastrálne územie P., na liste vlastníctva číslo XXX v spoluvlastníckom podiele 1/1, ako rodinný dom súpisné číslo X postavený na pozemku parcely registra „C“ číslo XX, pozemok parcely registra „C“ číslo XX o výmere 563 m² - zastavané plochy a nádvoria a pozemok parcely registra „C“ číslo XX o výmere 1047 m² - záhrady a to tak, že tieto nehnuteľnosti nemôžu predať, darovať, prenajať, vypožičať, iným spôsobom scudzíť ani zaťažiť, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Vo zvyšnej časti (najmä nehnuteľnosti v k.ú. Sása) súd návrh žalobkyne zo dňa 04.09.2018 na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

8. Na základe návrhu oboch sporových strán na prerušenie konania (z dôvodu mimosúdneho riešenia sporu) tunajší súd uznesením č.k. 19C/17/2018-202 zo dňa 19.12.2018, právoplatným dňa 21.12.2018, konanie prerušil.

9. Dňa 23.04.2019 právny zástupca žalobkyne oznámil, že nedošlo k mimosúdnej dohode a žiadal v konaní pokračovať. Uviedol ďalej, že po predchádzajúcej výzve na plnenie žalobkyňa odstúpila od uzatvorených kúpnych zmlúv. K podaniu priložil listinu - Odstúpenie od kúpnych zmlúv zo dňa 11.04.2019 s dokladmi o odoslaní žalovaným a listinu - Výzvu na splnenie povinnosti z kúpnych zmlúv v dodatočnej primeranej lehote a upozornenie na možnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 03.10.2018. V podaní doručenom súdu dňa 26.04.2019 žalobkyňa doplnila skutkové tvrdenia a uviedla, že ak by aj kúpne zmluvy boli uzavreté platne, došlo k odstúpeniu od nich a preto nie je potrebné vykonávať dokazovanie vo vzťahu k otázke platnosti kúpnych zmlúv. Súčasne upresnila petiu žaloby v bodoch 3 a 4, tak že žiada, aby súd určil jej výlučné vlastníctvo k (a) nehnuteľnostiam evidovaným katastrálnym odborom Okresného úradu O., v okrese O., v obci T., k. ú. T. na LV č. XXX, tak ako sú špecifikované vo výroku I. tohto rozsudku (ďalej len ako „Nehuteľnosti v T.“) a k nehnuteľnostiam vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu O., nachádzajúcim sa v katastrálnom území P. v obci P., v okrese O., evidovaným na LV č. XXX, tak ako sú špecifikované vo výroku II. tohto rozsudku (ďalej len ako „Nehuteľnosti v P.“).

10. Dňa 06.05.2019 doručili žalovaní výpisy z účtu, preukazujúce ďalšie platby žalobkyni a navrhli vykonať dokatovanie výsluchmi žalovaného, žalobkyne a svedkov - E. P., R.. D. T. D. Y.. D. R..

11. Dňa 29.05.2019 sa vo veci konalo (prvé) pojednávanie, na ktorom sporové strany zotrvali na svojich tvrdeniach. Druhé pojednávanie dňa 13.09.2019 súd neotvoril, vzhľadom na snahu oboch sporových strán dosiahnuť mimosúdne riešenie sporu. Dňa 22.10.2019 oznámili žalovaní súdu, že dňa 18.10.2019 došlo medzi stranami sporu k uzatvoreniu Dohody o urovnaní (ďalej len ako „Dohoda o urovnaní“), ktorú súčasne priložili k podaniu (č.l. 387-388).

12. V zmysle (čl. III bod. 2) predmetnej Dohody o urovnaní mali žalovaní zabezpečiť odstránenie záložného práva, viaznuceho na Nehnuteľnostiach v P. a v momente výmazu predmetného záložného práva mala žalobkyňa zobrať späť žalobný návrh v časti o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v T. s tým, že následne žalovaní v konaní pred súdom uznajú, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou Nehnuteľností v P.. Podľa čl. III bod 4 sporové strany i.a. uviedli, že si nebudú uplatňovať nárok na náhradu trov konania.

13. Dňa 21.01.2020 žalovaní súdu oznámili, že v zmysle Dohody o urovnaní pristúpili k odstráneniu záložného práva na Nehnuteľnostiach v P., avšak príslušná banka zatiaľ nepožiadala katastrálny odbor o výmaz záložného práva. Súčasne predložili Dodatok k úverovej zmluve medzi žalovanými a VÚB, a.s. zo dňa 20.12.2019, preukazujúci odstránenie záložného práva na Nehnuteľnostiach v Babinej (č.l. 402-403).

14. Dňa 13.02.2020 žalobkyňa žiadala zrušiť kúpnu zmluvu a vrátiť gazdovský dom v P..

15. Na pojednávaní dňa 10.06.2020 právna zástupkyňa žalovaných uviedla, že po dohode s právnym zástupcom žalobkyne navštívila žalobkyňu, pričom pri tomto stretnutí žalobkyňu sprevádzala jej zdravotná sestra - pani Y.. Uviedla, že žalobkyňa zotráva na Dohode o urovnaní, ktorú po ostatnom pojednávaní sporové strany uzatvorili a na ktorej žalobkyňa aj osvedčila svoj vlastnoručný podpis. Predložila tiež listinu, napísanú pani Y. a podpísanú žalobkyňou (č.l. 431), kde je uvedené, že žalobkyňa chce, aby žalovaní uznali jej nárok, že je vlastníčkou Nehnuteľností v P. a že žalobkyňa berie svoj návrh v tomto konaní späť a nežiada priznať ani náhradu trov konania, lebo sa tak v predmetnej dohode dohodli. Právna zástupkyňa žalovaných ďalej uviedla, že z vôle žalobkyne vyplýva, že berie svoj žalobný návrh v konaní vedenom pred okresným súdom späť čo do Nehnuteľností v T. a ona za žalovaných uznáva nárok žalobkyne, že táto je výlučnou vlastníčkou Nehnuteľností v P..

Právny zástupca žalobkyne uviedol, že vôľu žalobkyne berie na vedomie, nebráni sa zastaveniu konania v rozsahu, ktorým sa domáha určenia, že je výlučnou vlastníčkou Nehnuteľností v T. a zároveň sa nebráni tomu, aby bolo rozsudkom (v tej časti možno pre uznanie) rozhodnuté o tom, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou Nehnuteľností v P.. Pokiaľ ide o petít žaloby v časti určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, dosiaľ sa žalobkyňa nevyjadřila, či ich berie späť, avšak to súd už prejedlikoval, že sú nevyhoviteľné, teda sú vlastne na zamietnutie a pokiaľ dôjde k ich zamietnutiu, tak zrejme bude účinené spravodlivosti zadosť. Obaja právní zástupcovia uviedli, že nemajú ďalšie návrhy na dokazovanie a že strany si voči sebe navzájom nebudú uplatňovať nárok na náhradu trov konania.

16. Podľa § 145 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „CSP“), ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

17. Podľa § 137 písm. d) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

18. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

19. Podľa § 282 CSP, ak žalovaný uzná nárok uplatnený žalobcom alebo jeho časť, rozhodne súd na návrh žalobcu rozsudkom pre uznanie nároku.

20. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

21. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

22. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

23. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi - „Kúpnu zmluvou - T.“; „Kúpnu zmluvou - P.“; výpismi z LV č.248 pre k.ú. T. a LV č.249 pre k.ú. P.; Odstúpenie od kúpnych zmlúv zo dňa 11.04.2019; Výzvou na splnenie povinností z kúpnych zmlúv zo dňa 03.10.2018; potvrdeniami o zrealizovaní transakcií; Dohodou o urovaní, Dodatkom k úverovej zmluve VÚB Banka zo dňa 20.12.2019 a písomným prejavom vôle žalobkyne (č.l. 431).

24. Za sporné medzi stranami súd považoval najmä otázky :

24.1 či sú Kúpna zmluva - T. a Kúpna zmluva - P. platné právne úkony;

24.2 či zo strany žalobkyne došlo k platnému odstúpeniu od predmetných kúpnych zmlúv;

24.3 či boli kúpne ceny v zmysle predmetných kúpnych zmlúv žalobkyňu uhradené a

24.4 kto je vlastníkom Nehnuteľností v P. a Nehnuteľností v T..

25. Spornosť nárokov medzi stranami bola odstránená samotnými stranami sporu na základe Dohody o urovaní (č.l. 387-388), v ktorej sa strany sporu dohodli, že po odstránení (výmaze) záložného práva, viazuceho na Nehnuteľnostiach v P. (čo žalovaní aj zabezpečili), zoberie žalobkyňa žalobný návrh v časti týkajúcej sa Nehnuteľností v T. späť (defacto tak uzná vlastníctvo žalovaných k týmto nehnuteľnostiam), čo aj žalobkyňa urobila a preto v tejto časti súd konanie v zmysle § 145 ods. 2 CSP zastavil (výrok I.); súčasne mali žalovaní uznať vlastnícke právo žalobkyne k Nehnuteľnostiam L. P., čo aj na pojednávaní dňa 10.06.2020 urobili a preto súd rozhodol tak, ako je vo výroku II. tohto rozsudku uvedené. Sporové strany sa tiež v Dohode o urovaní dohodli, že si nebudú voči sebe uplatňovať nárok na náhradu trov konania, čo potvrdili aj na pojednávaní dňa 10.06.2020 a preto o trovách konania súd rozhodol tak, ako je vo výroku V. tohto rozsudku uvedené.

26. Zvyšnú časť žalobného návrhu predstavovalo žalobkyňou požadované určenie neplatnosti Kúpnej zmluvy - T. a Kúpnej zmluvy - P. V zmysle § 137 písm. d) CSP sa neplatnosti právneho úkonu možno domáhať len vtedy, ak takáto možnosť výslovne vyplýva z osobitného predpisu (ako napr. žaloba o určenie neplatnosti skončenia pracovného pomeru podľa Zákonníka práce, žaloba o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia s.r.o. podľa Obchodného zákonníka alebo žaloba na určenie neplatnosti dražby podľa Zákona o dobrovoľných dražbách a pod.). Určenie existencie právnej skutočnosti (neplatnosti kúpnych zmlúv v danom prípade) v zásade odporuje požiadavke, aby súd určil aktuálny právny stav, nakoľko takéto určenie sa týka toho, čo bolo v minulosti, nehovorí však nič o aktuálnom stave (určenie neplatnosti scudzovacej zmluvy nehovorí nič o tom, kto je aktuálne vlastníkom veci). Pokiaľ zákon (§ 137 CSP) vyslovne vyžaduje pre možnosť úspešne sa domáhať určenia neplatnosti právneho úkonu, aby takúto možnosť vyslovne pripúšťal osobitný zákon a v danom prípade takého zákonného ustanovenia niet, súd nemohol v týchto častiach žalobe vyhovieť a preto žalobu v týchto častiach zamietol (výrok III. a výrok IV.)

27. Záverom súd konštatuje, že po právoplatnosti tohto rozsudku zaniknú účinky (obmedzenia) v zmysle nariadeného neodkladného opatrenia (uznesenie tunajšieho súdu č.k. 19C/17/2018-129 zo dňa 24.09.2018) vo vzťahu k Nehnuteľnostiam v P..

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Zvolen, písomne v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde, ktorým je Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 355 ods. I, 362 ods. I CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§127 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a/ neboli splnené procesné podmienky,

b/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e/súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f/ súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g/ zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h/ rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods.1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§365 ods.2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods.3 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a/ sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c/má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).