

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 24C/8/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3117203630
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Kvasnicová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3117203630.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou Mgr. Lenkou Kvasnicovou v právnej veci žalobkyne I. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom I.. H. XXXX/XX, F., proti žalovanému G. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XX, F., zastúpenému Advokátska kancelária JUDr. Eckmann, s. r. o., so sídlom Mierové námestie 14, Trenčín, IČO 47241110, o zaplatenie 90.000 eur takto

rozhodol:

I. Žaloba sa z a m i e t a.

II. Žalovanému sa voči žalobkyni p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zaplatenia náhrady škody vo výške 90.000 eur a náhrady trov konania. Svoju žalobu odôvodnila tým, že bola vlastníčkou nehnuteľnosti - rodinného domu súp. č. XXXX na pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X a pozemkov parc. č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX. Poznamenala, že sa dostala do finančných ťažkostí a svoju situáciu riešila prostredníctvom G. L., ktorý od nej odkúpil predmetné nehnuteľnosti za sumu 75.000 eur, vyplatil dlhy a dohodol sa s ňou, že o 12 mesiacov si môže nehnuteľnosti odkúpiť späť. V dome aj naďalej mohla bývať, pričom uhrádzala všetky služby súvisiace s bývaním. Neskôr L. požadoval nájomné vo výške 700 eur mesačne a spätná kúpa mala byť za sumu 120.000 eur. Toto bolo pre ňu likvidačné, preto sa nakontaktovala na žalovaného, ktorý sa rozhodol jej pomôcť tak, že predmetné nehnuteľnosti odkúpil od L. Žalovaný sa teda stal vlastníkom nehnuteľností a dohodli si nájomné vo výške 300 eur mesačne. O niekoľko mesiacov začal žalovaný naliehať na ňu, aby nehnuteľnosti späť kúpila. Nechcela sa vystavovať úveru, preto sa rozhodla, že nehnuteľnosti predá.

-2-

24C/8/2017

Z kúpnej ceny vyplatí žalovanému dlh vo výške 80.000 eur a zvyšok si ponechá. Žalovaný nehnuteľnosti predal T. ktorý trval na tom, aby sa vystahovala. Pod psychickým tlakom bola nútená pristúpiť na dohodu o urovaní. Cíti sa byť oklamaná a uvedená do omylu. Upresnila, že žalovaný dotknuté nehnuteľnosti kupoval na firmu E. R., s. r. o., v ktorej bol konateľ, a teda mal vlastnícke právo.

2. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil a túto žiadal v celom rozsahu zamietnuť. Uviedol, že z podanej žaloby nevyplýva právny základ uplatneného nároku. Ako fyzická osoba nikdy nebol účastný akýchkoľvek právnych vzťahov týkajúcich sa dotknutých nehnuteľností, a preto namieta svoju pasívnu vecnú legitimitáciu. Z dôvodu absencie jeho vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam je úplne nereálne, aby sa so žalobkyňou dojednal na akýchkoľvek podmienkach nájmu. Zdôraznil, že žalobkyňa nepreukázala splnenie zákonom stanovených predpokladov pre vznik nároku na náhradu škody.

3. Súd za účelom prejednávania veci nariadil na deň 21.10.2019 pojednávanie, na ktoré sa žalobkyňa nedostavila. Svoju neúčast' ospravedlnila a o odročenie pojednávania nepožiadala. Žalovaný sa dostavil. Súd preto prejednal vec v neprítomnosti žalobkyne, pričom prihliadol na obsah spisu.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru sp. zn. V 3795/14 zo dňa 31.07.2014, uznesenia OR PZ v Trenčíne ČVS: ORP-509/1-VYS-TN-2016 zo dňa 06.07.2016, kúpnej zmluvy zo dňa 22.10.2014 a zistil nasledovný skutkový stav:

5. Žalobkyňa previedla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim na v k. ú. F., a to pozemky parcela registra C, parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m², parc. č. XXXX/X, záhrady o výmere 443 m², parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 371 m², parc. č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 28 m², rodinný dom súp. č. XXXX postavený na pozemku parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 136 m². Vlastníkom uvedených nehnuteľností sa stal v podiele X/X G.. G. L..

6. Kúpnu zmluvu zo dňa 22.10.2014 previedol G.. G. L. predmetné nehnuteľnosti spoločnosti E. R., s. r. o., ktorej konateľom bol žalovaný. Vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa bol povolený dňa 03.11.2014.

7. Uznesením OR PZ v Trenčíne ČVS: ORP-509/1-VYS-TN-2016 zo dňa 06.07.2016, právoplatným dňa 11.08.2016 bola vec podozrenia zo zločinu podvodu, ktorého sa mal dopustiť žalovaný tak, že sa so žalobkyňou ústne dohodol, že asi v 5/2015 od neho odkúpi rodinný dom na N. ulici v F. súp. č. XXXX za cca 90.000 eur, v lete 2015 sa s ním dohodla, že dom začne predávať za sumu 175.000 eur a že mu vyplatí 90.000 eur a zvyšok si nechá, pričom dňa 29.01.2016 jej žalovaný oznámil, že dom predal a spôsobil tak žalobkyni škodu 75.000 eur, odmietnutá, nakoľko nebol daný dôvod na začatie trestného stíhania.

8. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

-3-

24C/8/2017

9. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žaloba podaná žalobkyňou nie je dôvodná. Občiansky zákonník v ustanovení § 420 upravuje všeobecnú zodpovednosť fyzickej a právnickej osoby za spôsobenú škodu, ktorá vychádza zo zásady zodpovednosti za škodu spôsobenú porušením akejkoľvek právnej povinnosti. Žalobkyňa nárok uplatnený žalobou vyvodzovala z konania žalovaného pri kúpe a následnom predaji nehnuteľností, ktoré jej kedysi (pred tým, ako ich sama predala Mgr. L.) patrili. V tejto súvislosti žalovaný namietol svoju pasívnu vecnú legitímáciu, keď tvrdil, že ako fyzická osoba nebol účastný akýchkoľvek právnych vzťahov týkajúcich sa predmetných nehnuteľností. Predpokladom úspešnosti žaloby je vecná legitímácia. Vecnou legitímáciou sa rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jedna strana je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide, a druhá strana je subjektom hmotnoprávnej povinnosti. Aplikujúc na daný prípad by žalovaný podľa tvrdenia žalobkyne bol subjektom hmotnoprávnej povinnosti. Z priloženého spisu Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor sp. zn. V XXXX/XX vyplynulo, že kupujúcim predmetných nehnuteľností bola spoločnosť E. R., s. r. o., ktorej konateľom bol žalovaný. Žalovaný tak konal a vystupoval v mene tejto spoločnosti a pokiaľ žalobkyni konaním žalovaného ako konateľa vznikla škoda, bolo potrebné, aby si túto škodu uplatnila proti spoločnosti, za ktorú ako konateľ žalovaný konal. Z tohto pohľadu je námietka žalovaného o nedostatku jeho pasívnej vecnej legitímácie dôvodná. Žalovaný však žalobkyni mohol spôsobiť škodu aj ako fyzická osoba (nie len ako zástupca spoločnosti, za ktorú škodu by potom zodpovedala táto spoločnosť). Žalobkyňa ale netvrdila žiadne iné konanie žalovaného, ktorým by jej bol spôsobil škodu. Obmedzila sa len na tvrdenia súvisiace s právnymi úkonmi týkajúcimi sa predmetných nehnuteľností, pričom ako je už vyššie uvedené, súd v tomto smere ustálil, že žalovaný konal za spoločnosť, ktorá bola kupujúcou dotknutých nehnuteľností. S poukazom na uvedené za stavu, keď žalovaný nie je pasívne vecne legitímovaný, zamietol súd žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu.

10. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

11. Žalovaný bol v konaní stranou s plným úspechom v spore, preto mu súd priznal právo na náhradu trov konania proti žalobkyni v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Trenčíne, pokiaľ sa tohoto práva po vyhlásení rozsudku účastníci výslovne nevzdali.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 132 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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