

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 13C/1/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6919200730
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Koreňová
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2019:6919200730.8

Uznesenie

Okresný súd Rimavská Sobota v spore žalobcu: T.. B. Š., G.. XX.XX.XXXX, K. Z. O. Č.. XX, zast. JUDr. Róbert Lakatoš, advokát so sídlom Rimavská Sobota, Ul. Daxnerova č. 5 proti žalovanému 1/: O. Z., P. Z., G.. XX.XX.XXXX, P.Č.. XXXXXX/XXXX, K. P. A., F.. L.. A. Č.. XXXX/XX, žalovanej 2/: O. L., P. L., G.. XX.XX.XXXX, P.Č.. XXXXXX/XXX, K. F. Č.. XX a žalovanému 3/: V.. O. L., P.. L., G.. XX.XX.XXXX, P.Č.. XXXXXX/XXX, K. P. A., F.. B. Č.. XXX/XX o určenie, že nehnuteľnosť patrí do podielového spoluvlastníctva žalovaných 2/ a 3/, takto

rozhodol:

S c h v a ľ u j e zmier uzavretý medzi stranami sporu v znení:

"Nehuteľnosť vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru Rimavská Sobota pre obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Z. O. na liste vlastníctva č. XXX v rámci parciel registra E evidovaných na mape určeného operátu ako parc.č. XXXX U.rná pôda vo výmere 1006 m2 p a t r í na pod rad. č. B.7 zapísaný v pomere k celku 1/6 - inový spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ do podielového spoluvlastníctva žalovanej 2/ v pomere k celku v 1/6 - ine a na pod rad. č. B.8 zapísaný v pomere k celku 1/6 - inový spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ do podielového spoluvlastníctva žalovaného 3/ v pomere k celku v 1/6 - ine.

Žiadna zo strán n e m á nárok na náhradu trov konania."

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 07.01.2019 domáhal určenia, že darovacia zmluva zo dňa 22.11.2016 uzavretá medzi žalovanými 2/ a 3/ ako darcami a žalovaným 1/ ako obdarovaným, na základe ktorej žalovaní 2/ a 3/ darovali žalovanému 1/ celé svoje pod B.2 a B.3 zapísané v pomere k celku zhodne 1/6 - inové spoluvlastnícke podiely z nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru Rimavská Sobota pre obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Z. O. na liste vlastníctva č. XXX v rámci parciel registra E evidovaných na mape určeného operátu ako parc.č. XXXX orná pôda vo výmere 1006 m2 a na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/ rozhodnutím o vklade Okresného úradu, katastrálneho odboru Rimavská Sobota pod sp. zn. Z. XXXX/XXXX zo dňa 12.12.2016, je neplatná

1.1 Žalobca žalobu odôvodnil tým, že v súvislosti so zamýšľaným prevodom pôvodných spoluvlastníckych podielov žalovaných 2/ a 3/ v prospech žalovaného 1/, žalovaní 2/ a 3/ žiadnym spôsobom neponúkli možnosť nadobudnutia svojich spoluvlastníckych podielov ostatným spoluvlastníkom a ani žalobcovi tiež ako spoluvlastníkovi. Teda neumožnili žalobcovi využiť jeho zákonné predkupné právo, resp. zabrániť vstupu ďalšieho subjektu do spoluvlastníckeho vzťahu.

1.2 Žalobca poukázal na to, že ust. § 140 Obč. zák., sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy, v ktorej súvislosti poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Cdo 102/2005 zo dňa 25.10.2005 zverejnené v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR vo zväzku 6, ročník 200, pod publikačným číslom 58/2005.

1.3 V závere žalobca v žalobe uviedol, že v prípade žalovaných 1/ až 3/ nejde o blízke osoby je pravdepodobne daná aj absolútne neplatnosť darovacej zmluvy zo dňa 22.11.2016 ako simulovaného právneho úkonu.

2. Žaloba spolu s prílohami a procesným poučením bola postupom podľa ust. § 167 ods. 2 Zák.č. 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.) uzneseniami zo dňa 28.01.2019 č. 13C/1/2019-26, 27 a 28 doručená na vyjadrenie žalovaným 1/ až 3/.

2.1 Žalovaný 1/ vo vyjadrení zo dňa 25.02.2019 uviedol, že považuje žalobu za nedôvodnú, pretože spoluvlastnícke podiely žalovaných 2/ a 3/ nadobudol v dobrej viere, že žalovaní 2/ a 3/ si splnili všetky svoje povinnosti vyplývajúce zo zákonného predkupného práva.

2.2 Žalovaní 2/ a 3/ v spoločnom vyjadrení zo dňa 07.02.2019 uviedli, že svoje spoluvlastnícke podiely darovali žalovanému 1/ v dobrej viere s dobrým úmyslom, nemajú v úmysle tieto podiely darovať inej osobe. Predpokladali, že žalobca nebude mať o ďalšie podiely na tejto parcele záujem, keďže je táto parcela pre neho nevyužiteľná, pretože sa nachádza práve pod budovami alebo vedľa budov, ktoré vlastnícky patria žalovanému 1/. Domnievali sa, že sporná parcela je potrebná iba pre žalovaného 1/ a mali za to, že žalovaný 1/ kúpi podiely z tejto parcely aj od žalobcu. Preto považovali za zbytočné oslovovať žalobcu. Žalobca im nedal vedieť, že má záujem o túto parcelu.

3. Vyjadrenie žalovaného 1/ a vyjadrenie žalovaných 2/ a 3/ k žalobe súd postupom podľa ust. § 167 ods. 3 C.s.p. doručil žalobcovi s tým, že mu bolo umožnené sa k nemu vyjadriť. Žalobcovia reagoval podaním doručeným súdu dňa 11.04.2019 označeným ako "Zmena žaloby", v ktorom uviedol, že pri dovolaní sa relatívnej neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť i žalobou podanou na súde. Otázkou relatívnej neplatnosti je možné v občianskom súdnom konaní riešiť ako otázku predbežnú. V súlade v súčasnosti platnou právnou úpravou občianskeho práva, keď civilný proces len výnimočne umožňuje žalovať neplatnosť právneho úkonu nastáva potom situácia, že dotknutému spoluvlastníkovi nezostáva nič iné, ako sa po dovolaní relatívnej neplatnosti domáhať na súde žalobou o určenie vlastníckeho práva podľa ust. § 137 písm. c/ C.s.p., pretože až určovací výrok súdu bude podkladom pre spätný zápis

vlastníckeho práva prevodcov, ktorí porušili predkupné právo podielového spoluvlastníka, v danom prípade darcov a to žalovaných 2/ a 3/ do katastra nehnuteľností. V prípade uplatnenia takéhoto nároku, bude potom súd povinný ako predbežnú otázku riešiť otázku relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy.

3.1 Doručením žaloby žalovaným 1/ až 3/ došlo k dovolaniu sa neplatnosti darovacej zmluvy ostatným účastníkom právneho úkonu a tým sa skončila relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastala neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. V tejto súvislosti žalobca poukázal na rozhodnutia NS SR sp. zn. 5 Cdo 211/2009 zo dňa 31.08.2010 a sp. Zn. 4 Cdo 136/2009 zo dňa 20.10.2010.

3.2 Je nevyhnutné, aby bol odstránený stav právnej neistoty a aby bol naisto určený právny stav potom, ako sa žalobca doručením žaloby žalovaným 1/ až 3/ účinne dovolal relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy. Naliehavý právny záujem na určovanom petite žaloby žalobca odôvodnil tým, že až rozsudok, ktorý vydá súd bude listinou, na základe ktorej katastrálny úrad vyznačí formou záznamu stav pred právnym úkonom a preto až požadovaným určením môže žalobca dosiahnuť odstránenie neistoty v právnych vzťahoch týkajúcich sa spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností.

3.3 Hoci bolo zákonné predkupné právo žalobcu obídene bezodplatným darovaním podielov žalovaných 2/ a 3/ v prospech žalovaného 1/ , žalobca by sa už nemohol spravodlivo domáhať, aby mu v rámci prípadného nahradenia prejavu vôle darovali žalovaní 2/ a 3/ bezodplatne svoje spoluvlastnícke podiely a preto za jediné riešenie po dovolaní sa relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy žalobcom je navrátenie vlastníckeho práva v prospech žalovaných 2/ a 3/ prostredníctvom určovacieho výroku o spätnom určení ich vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva k predmetnej nehnuteľnosti.

3.4 Vzhľadom na uvedené žalobca žiadal pripustiť zmenu žaloby v znení:

"Súd určuje že nehnuteľnosť vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru Rimavská Sobota pre obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Z. O. na liste vlastníctva č. XXX v rámci parciel registra E evidovaných na mape určeného operátu ako parc.č. XXXX orná pôda vo výmere 1006 m² patrí na pod rad. č. B.7 zapísaný v pomere k celku 1/6 - inový spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ do podielového spoluvlastníctva žalovanej 2/ v pomere k celku v 1/6 - ine a na pod rad. č. B.8 zapísaný

v pomere k celku 1/6 - inový spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ do podielového spoluvlastníctva žalovaného 3/ v pomere k celku v 1/6 - ine."

4. Súd uznesením zo dňa 15.04.2019 č. 13C/1/2019-52 pripustil zmenu žaloby v znení podania žalobcu doručeného súdu dňa 11.04.2019, keďže výsledky doterajšieho konania mohli byť podkladom aj pre konanie o zmenenej žalobe.

5. Pre otvorením pojednávania dňa 11.06.2019 zástupca žalobcu navrhol vyriešenie sporu uzavretím zmiernu v znení uvedenom vo výroku tohto uznesenia s tým, že žiadna zo strán sporu nebude mať právo na náhradu trov konania.

6. Žalovaný 1/ prítomný na pojednávaní súhlasil s uzavretím zmiernu v znení navrhnutom zástupcom žalobcu vrátane výroku o nároku na náhradu trov konania.

7. Zástupca žalovaných 2/ a 3/ prítomný na pojednávaní súhlasil s uzavretím zmiernu v znení navrhnutom zástupcom žalobcu vrátane výroku o nároku na náhradu trov konania.

8. Podľa ust. § 148 ods. 1 Zák.č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, (ďalej len C.s.p.), žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiernu sa má súd vždy pokúsiť.

9. Podľa ust. § 148 ods. 2 C.s.p., súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje, neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

10. Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z citovaného ustanovenia zákona. Medzi stranami sporu ide o sporové konanie a teda povaha veci pripúšťa takéto konanie skončiť zmiernu. Vzhľadom uvedené je uzavretie súdneho zmiernu, ktorým došlo medzi stranami sporu a to žalobcom ako obideným spoluvlastníkom, žalovaným 1/ ako novým nadobúdateľom a žalovanými 2/ a 3/ ako prevodcami spoluvlastníckych podielov (pôvodnými spoluvlastníkmi) k uzavretiu zmiernu v znení, že žalovaní 2/ a 3/ z dôvodu nerešpektovania zákonného predkupného práva žalobcu nadobúdajú svoje prevedené spoluvlastnícke podiely naspäť do svojho podielového spoluvlastníctva v súlade s ust. § 140 Obč. zák, teda zmier nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Preto potom súd zmier uzavretý medzi stranami sporu schválil.

11. V texte zmiernu sa účastníci dohodli, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 357 C.s.p. a contrario)

Po právoplatnosti tohto uznesenia bude uznesenie zaslané Okresnému úradu Rimavská Sobota, odboru katastrálnemu.