

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 6C/133/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5610210076
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 06. 2011
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Žišková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2011:5610210076.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, samosudkyňou JUDr. Ivetou Žiškovou, v právnej veci navrhovateľa W. D., R.. XX. XX. XXXX, D. N. XXX, zastúpeného JUDr. Jánom Daránim, advokátom so sídlom Liptovský Mikuláš, Štúrova 32, proti odporcovi X.. N. N., R.. XX. XX. XXXX, D. T., Z. XXXX/XX, v konaní o nahradenie prejavu vôle k uzavretiu kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Návrh sa zamietá.

Navrhovateľ je p o v i n n ý zaplatiť odporcovi náhradu trov konania 57,95 eura do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ žiadal, aby súd nahradil prejav vôle odporcu, že ako predávajúci uzatvára s navrhovateľom, ako kupujúcim, kúpnu zmluvu, ktorou predávajúci svoj spoluvlastnícky podiel 1-nu pozemku parcele registra E, evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 5 197 m², zapísaného na Q. Č.. XXXX N. J.. Ú.. N., predáva kupujúcemu, ktorý tento spoluvlastnícky podiel k pozemku od predávajúceho kupuje za kúpnu cenu 331,94 eura. Kúpnu cenu kupujúci zaplatí predávajúcemu v lehote 5-tich pracovných dní od právoplatnosti rozsudku o schválení prejavu vôle. Návrh odôvodnil tým, že sestra navrhovateľa V. K., kúpnu zmluvou zo dňa 19. 12. 2007, vklad ktorej bol povolený rozhodnutím Správy katastra Liptovský Mikuláš Č.. C. 4727/2007 01. XX. XXXX, predala svoj spoluvlastnícky podiel vo vyššie označených nehnuteľnostiach odporcovi za kúpnu cenu 10 000,-Sk, pričom nerešpektovala predkupné právo navrhovateľa, ktorý bol podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v podiele 3-iny. Nakoľko V. K., porušila predkupné právo, navrhovateľ sa domáhal od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, aby mu vec ponúkol na predaj v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Odporca s návrhom nesúhlasil a žiadal tento zamietnuť. Poukázal na to, že o nároku navrhovateľa už bolo rozhodnuté rozsudkom tunajšieho súdu 7C/166/2010 zo dňa 26. 10. 2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11. 12. 2010 a ktorým súd návrh navrhovateľa a jeho manželky K. D., zamietol. Potom sa jedná o vec rozsúdenú a navrhovateľ sa opätovne nemôže domáhať toho istého nároku. Odporca tvrdil, že V. K.Á. ponúkla navrhovateľovi na predaj svoj spoluvlastnícky podiel, pričom podľa odporcu navrhovateľ reagoval listom z 25. 01. 1999 z ktorého vyplýva, že ponuku neprijal. Odporca poukázal aj na to, že zo strany V. K. nedošlo k porušeniu predkupného práva, nakoľko medzi ním a predávajúcou bol blízky vzťah, pretože v čase uzatvárania kúpnej zmluvy žil s dcérou predávajúcej I. K. (teraz vydatou W.) ako druh a družka. Pokiaľ ide o kúpnu cenu, odporca uviedol, že najskôr sa s predávajúcou dohodli na symbolickej cene 10 000,-Sk. Voči tejto cene však neskôr vzniesol výhrady syn predávajúcej I. K. ktorý tvrdil, že cena spoluvlastníckeho podielu bola asi 300 000,-Sk, a preto odporca dňa 27. 01. 2008

doplatil V. K. sumu 290 000,-Sk. Za spoluvlastnícky podiel v nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto konania, zaplatil preto predávajúcej spolu 300 000,-Sk.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že v dedičskom konaní po O. D., R.. XX. XX. XXXX, zomrelému XX. XX. XXXX, spisová značka tunajšieho súdu D 782/92, navrhovateľ spolu s V. K., zdedili okrem iného nehnuteľnosti - parcelu č. XXXX, vtedy ešte zapísanú v pozemnoknižnej vložke č. XXXX J.. Ú.. N. a to navrhovateľ v 3-inách v pomere k celku a V.Z. K. v 1-ine v pomere k celku. Tieto nehnuteľnosti sú v súčasnom období zapísané na Q. Č.. XXXX J.. Ú.. N., trvalé trávne porasty vo výmere 5 197 m². Kúpnu zmluvou uzavretou dňa 25. 01. 2008, spoluvlastníčka V.Z. K. predala odporcovi svoj spoluvlastnícky podiel 1-inu v týchto nehnuteľnostiach odporcovi - vklad vlastníckeho práva bol povolený Správou katastra Liptovský Mikuláš dňa 01. 04. 2008 pod C. 4727/2007.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Predávajúca V. K., ako spoluvlastníčka nehnuteľností, bola povinná v zmysle citovaného ustanovenia ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel navrhovateľovi, ktorý je spoluvlastníkom v 3-inách. Tvrdenie odporcu, že V. K. si splnila túto povinnosť v roku 1998 alebo 1999, keď navrhovateľovi ponúkla na odpredaj spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach v konaní nebolo preukázané. Súdu bol predložený iba list bez podpisu, ktorý bol vyhotovený písacím strojom dňa 25. 01. 1999, ktorý podľa obsahu nie je možné posudzovať ako odmietnutie spoluvlastníka odkúpiť spoluvlastnícke podiely. Tento list nie je podpísaný, pričom navrhovateľ poprel, že by sa jednalo o jeho list písaný sestrou V. K.. Navrhovateľ takisto poprel, že by bol písal predložený ďalší list, podaný na poštovú prepravu pravdepodobne dňa 13. 01. 2000.

K tomu, aby si podielový spoluvlastník splnil povinnosť upravenú v ust. § 140 Obč. zákonníka sa vyžaduje, aby ponuka bola jednoznačná a určitá, t. j. musí obsahovať presné označenie nehnuteľnosti, ktorá sa ponúka na odpredaj, s uvedením kúpnej ceny. Odporca a ani svedkyňa V. K. netvrdili, že navrhovateľovi bol ponúknutý konkrétne tento spoluvlastnícky podiel v nehnuteľnostiach za konkrétnu kúpnu cenu. Potom predložené listy by nebolo možné posudzovať ako odmietnutie ponuky na odpredaj spoluvlastníckych podielov, aj ak by ich bol V. K. zaslal navrhovateľ. Odporcom navrhnuté znalecké dokazovanie grafológom na posúdenie, kedy boli tieto listy vyhotovené je nadbytočné, a preto súd rozhodol, že tento dôkaz nevykoná.

Vypočutím odporcu a svedkyň V. K. a I. W. mal súd preukázané, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy (v decembri 2007), mal odporca blízky vzťah s dcérou predávajúcej. Títo síce nežili v spoločnej domácnosti, ale stretávali sa a sami hodnotili svoj vzťah ako vzťah druhu a družky. Potvrďuje to čestné prehlásenie odporcu a I. K. zo dňa 21. 03. 2009 (podpisy overené na matrike dňa 01. 04. 2009).

V zmysle § 116 Občianskeho zákonníka blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne počítavala ako vlastnú ujmu.

Predávajúca V. K. a odporca nie sú príbuzní v zmysle citovanej právnej úpravy. Nepochybne však v čase uzatvárania kúpnej zmluvy mal odporca blízky vzťah s dcérou predávajúcej. Skutočnosť, že odporca mal veľmi dobrý vzťah aj s predávajúcou, nepriamo potvrdzuje zmluva o pôžičke, uzavretá vo februári 2008, na základe ktorej odporca požičal V. K. sumu 500 000,-Sk. Obidve zmluvy odporcu s V. K. boli teda uzavreté vo veľmi krátkom časovom období. Vzhľadom na takéto vzťahy potom nemožno vylúčiť, že v čase uzatvárania zmluvy sa účastníci považovali za blízke osoby.

V písomnej kúpnej zmluve, ktorá bola predmetom vkladu do katastra nehnuteľností, zmluvné strany uviedli kúpnu cenu predávaných nehnuteľností 10 000,-Sk. Vypočutím odporcu, svedkyň V. K. a I. W.

mal súd preukázané, že kúpna cena 10 000,-Sk, uvedená v zmluve, nebola skutočnou cenou, ktorú odporca zaplatil za predávané nehnuteľnosti. Takisto z potvrdenia, vystaveného predávajúcou dňa 27. 01. 2008 vyplýva, že odporca okrem kúpnej ceny uvedenej v zmluve, t. j. 10 000,-Sk, doplatil ešte sumu 290 000,-Sk. Tieto peniaze boli vyplácané v čase, keď odporca požičal V. K. väčšiu sumu peňazí, takže možno predpokladať, že predávajúca a kupujúci uviedli v kúpnej zmluve skutočne len fiktívnu kúpnu cenu a skutočná kúpna cena bola podstatne vyššia.

Podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Z citovaného ustanovenia vyplýva, že oprávnený sa môže domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za ktorých ju kúpil. Nakoľko odporca kúpil spoluvlastnícky podiel nesporne za vyššiu cenu, ako je uvedené v kúpnej zmluve, výkon práva navrhovateľa na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu odporcu za kúpnu cenu 331,94 eura, by bolo v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Súd preto návrh navrhovateľa zamietol.

Odporca mal v konaní plný úspech, a potom mu podľa § 142 ods. 1 O. s. p. patrí náhrada trov konania. Odporca si z titulu trov konania uplatnil odmenu za právne služby JUDr. Jozefa Caka vo výške 306,48 eura a cestovné výdavky vlastným motorovým vozidlom vo výške 145,77 eura, spolu 452,25 eura. Pokiaľ odporca žiadal priznať trovy konania spojené s právnym zastúpením, nepredložil žiaden dôkaz o vynaložení týchto výdavkov. Odporca v konaní nebol právne zastúpený, a potom si ani nemôže uplatňovať odmenu, ktorá patrí v zmysle zákona 655/2004 Z. z. advokátovi za zastupovanie v konaní. Pokiaľ ide o cestovné výdavky, odporca si uplatnil cestovné vlastným motorovým vozidlom zn. S. P., E.. Č.. T.-XXXCN. V zmysle

§ 142 ods. 1 O. s. p. má však účastník právo iba na náhradu účelne vynaložených trov. Za účelne vynaložené náklady možno považovať hlavne cestovné hromadným dopravným prostriedkom. Odporca neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili cestovať na pojednávanie na Okresný súd Liptovský Mikuláš a na výsluch na Okresný súd Senica hromadnými dopravnými prostriedkami, a preto súd odporcovi priznal cestovné výdavky len vo výške cestovného. Vzhľadom na termín nariadeného pojednávania na tunajšom súde dňa 11. 01. 2011 a 21. 06. 2011 (so začiatkom o 14,00 hod.), mal odporca možnosť cestovať na tieto pojednávania rýchlikom IC 505, kde jedna cesta z Trnavy do Lipt. Mikuláša stojí 14,45 eura. Pokiaľ ide o cestovné späť, tak vzhľadom na dĺžku pojednávania dňa 11. 01. 2011, odporca mal možnosť využiť hromadný dopravný prostriedok a to rýchlik R 601, ktorý mal z Lipt. Mikuláša odchod o 16,08 hod. a cestovné týmto dopravným prostriedkom do Trnavy je 10,48 eura. Pojednávanie dňa 21. 06. 2011 sa skončilo o 15,00 hod. a odporca mal možnosť cestovať do Trnavy rýchlikom IC 504, kde je cestovné 14,45 eura. Odporca mal takisto možnosť cestovať na dožiadaný Okresný súd Senica dopravným prostriedkom dňa 03. 05. 2011 ráno, osobným vlakom č. 2602, kde je cestovné 1,92 eura a naspäť autobusom s odchodom 12,20 hod. zo Senice, kde je cestovné 2,20 eura. Súd preto za účelne vynaložené trovy odporcu považoval cestovné výdavky hromadným dopravným prostriedkom spolu vo výške 57,95 eura. Tieto trovy je navrhovateľ povinný zaplatiť odporcovi v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. odvolanie proti rozsudku, alebo uzneseniu, 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,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na 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 (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Pokiaľ si povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/95 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok).