

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 5C/64/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5723202037
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Nora Zátopková
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2023:5723202037.1

Rozhodnutie

Okresný súd Martin sudkyňou JUDr. Norou Zátopkovou v spore žalobcu: E. J., X.. XX.XX.XXXX, L. K. XX, právne zast. JUDr. Peter Celec, advokátska kancelária s.r.o., IČO: 51 762 986, so sídlom Martin, M. R. Štefánika 36 proti žalovaným: v rade 1) Ľ. Š., X.. XX.XX.XXXX, L. L.-Y., J. XXXXX/XX, v rade 2) Poľnohospodárske družstvo Turiec, IČO: 00 196 584, so sídlom Dubové 28, právne zast. HALADA advokátska kancelária s.r.o., IČO: 36 669 661, so sídlom Trnava, Kapitulská 21, v konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy

rozhodol:

I. Súd určuje, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou v rade 1/, ako predávajúcou a žalovaným v rade 2/ ako kupujúcim, kde predmetom odplatného prevodu bolo vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam k.ú. Z., S. Z., okres V.A. V. B. X. Z. Č.. XXX, a to parcely F.-M. Č.. XXX/X o výmere 166 m² - ostatná plocha, KN-C č. XX/XX o výmere 38 m² - ostatná plocha, parcely KN-E č. XXX/X o výmere 9 936 m² - orná pôda, KN-E č. XXX/X o výmere 4 041 m² - orná pôda, KN-E č. XXX/X o výmere 4 760 m² - orná pôda, kde vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného v rade 2/ bol povolený dňa 17.8.2021 pod Y.-XXX/XXXX je neplatná.

II. Žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou doručenou a podanou dňa 4.7.2023 žiadal, aby súd určil, že kúpna zmluva, ktorú uzatvorili žalovaní, ktorej vklad bol povolený 17.8.2021 je neplatná. V písomne podanej žalobe uviedol, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom v 3 nehnuteľnosti v k.ú. Z., S. Z., S. V. V., a to KN-C XXX/X o výmere 166 m², 120/4 o výmere 38 m² a parcely KN-E č. XXX/X o výmere 9 936 m², XXX/X o výmere 4 041 m², XXX/X o výmere 4 760 m², zapísaných na LV č. 153 pre k.ú. Z.. Žalovaný v rade 2/ na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený 17.8.2021 pod Y.-XXX/XXXX, ktorú uzavrel so žalovanou v rade 1/ je vlastníkom v 1. Žalovaná v rade 1/ ako podielová spoluvlastníčka nesplnila ponukovú povinnosť a svoj spoluvlastnícky podiel previedla na žalovaného v rade 2/ bez toho, aby rešpektovala žalobcove predkupné právo. Na základe uvedeného sa žalobca domáhal relatívnej neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy.

2. K žalobe sa na výzvu súdu písomne vyjadril právny zástupca žalovaného v rade 2/, ktorý žiadal žalobu zamietnuť, a to s poukazom na ust. § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, vzhľadom k tomu, že prejednávala žaloba smerujúca k určeniu nesporne k právnej skutočnosti je procesne neprípustným spôsobom. Uviedol, že žalovaná v rade 1/ potvrdila, že si vo vzťahu k žalobcovi nesplnila svoju ponukovú povinnosť a doručením žaloby nastali účinky neplatnosti kúpnej zmluvy.

3. Právny zástupca žalobcu sa k uvedenému vyjadril tak, že podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku treba pripustiť aj žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu a táto neznamená len parciálne riešenie daného problému, ak sa s ňou odstráni právna neistota, t.j. právne postavenie strán sporu sa stane istým bez toho, že by muselo nasledovať ešte ďalšie súdne konanie.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie dňa 14.12.2023 na ktorom vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu žalobcu, právneho zástupcu žalovaného v rade 2/, písomným vyjadrením žalovanej v rade 1/, výpisom z LV XXX, F.Ú.. Z., návrhom na záznam vlastníckeho práva zo dňa 25.8.2023, pripojeným spisom Okresného súdu v Martine sp. zn. 15C/66/2023 a zistil nasledovný skutkový stav. Žalovaná v rade 2/ k pojednávaniu konanému dňa 14.12.2023 zaslala ospravedlnenie a zároveň vyjadrenie vo veci samej s tým, že navrhovateľovi ako aj žalovaného v rade 2/ v auguste 2023 oznámila, že súhlasí so nesplatením kúpnej zmluvy, ktorú uzavrela s PD Turiec v júli 2021. Aby celú záležitosť urýchlila splnomocnila Advokátsku kanceláriu HALADA so sídlom v Trnave na podanie návrhu na záznam vlastníckeho práva v jej prospech v katastri nehnuteľností. Právny zástupca žalobcu na uvedenom pojednávaní zotrval na podanej žalobe s tým, že zo strany žalovanej v rade 1/ došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu pri predaji nehnuteľnosti na žalovaného v rade 2/. V prípade úspechu v konaní si náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným neuplatnil. Právny zástupca žalovaného v rade 2/ uviedol, že celá vec je v riešení na katastri nehnuteľnosti, kde však vznikli aj ďalšie iné skutočnosti, týkajúce sa napr. vydania neodkladného opatrenia vo veci sp. zn. 15C/66/2023 a následne aj skutočnosti, ktoré je potrebné vysporiadať vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, a to záložné právo. Okresný úrad, odbor katastra nehnuteľnosti dosiaľ celú záležitosť nevysporiadal, aj keď z ich strany bol podaný návrh tak, ako to uviedla žalovaná v rade 1/, pričom žalovaná v rade 1/ splnomocnila právneho zástupcu len na riešenie veci, čo sa týkalo katastrálneho konania. Na pojednávaní, týkajúceho sa predmetu tohto sporu právny zástupca žalovaného v rade 2/ nemal námietky vo vzťahu k predmetnej žalobe.

5. Podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117).

6. Na základe vykonaného dokazovania v súlade s citovaným zákonným ustanovením mal súd nesporne preukázané, že žalovaná v rade 1/ predávala svoj spoluvlastnícky podiel žalovanému v rade 2/, pričom nerešpektovala žalobcove predkupné právo. Túto skutočnosť žalovaná v rade 1/ aj písomne potvrdila a mal o nej vedomosť žalovaný v rade 2/. Vzhľadom k tomu, že dôvodnosť žaloby mal súd preukázanú posudzoval následne naliehavý právny záujem na rozhodnutí vo veci podľa § 137 ods. d) Civilného sporového poriadku a dospel k záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu v danom prípade nie je riešením len parciálneho problému, ale rieši sa ňou vec ako taká s tým, že sa odstráni právna neistota a postavenie strán sporu a bez ďalších konaní bude aj riadne ustálené. Súd žalobe vyhovel. Rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozsudku.

78. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Žalobca, ktorý bol v konaní úspešný si však trovy konania neuplatnil, preto súd rozhodol, že žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 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 nevykonával 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.

Podľa § 365 ods. 2 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.

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

Podľa § 366 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.

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.