

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 7C/55/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5412202179
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Plutinský
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2012:5412202179.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudcom JUDr. Rastislavom Plutinským, v právnej veci žalobkyne: S. Š., O.. Č.Á., nar. XX.X.XXXX, bytom C. L. M. Č.. XXX, zast. JUDr. Anton Slamka, advokát so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1735/29, proti žalovaným: 1/ I. C., nar. XX.X.XXXX, bytom C. L. M. Č.. XXX, 2/ I. C., rod. Y., nar. 4.2.XXXX, bytom C. L. M., 1/ a 2/ zast. JUDr. Ivan Škerda, advokát so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1727/49, 3/ I. C., nar. XX.X.XXXX, bytom K. T., L. D. XXXX/X, 4/ I. C., nar. XX.X.XXXX, bytom C. L. M. Č.. XX, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými v III. a IV. rade ako predávajúcimi a žalovanými v I. a II. rade ako kupujúcimi, ktorej vklad bol Správou katastra Dolný Kubín povolený pod č. E. dňa 23.8.2011, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov žalovaného v III. rade vo výške 1 účasti v pomere k celku a žalovaného v IV. rade v podiele 1 účasti v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX ako parc. reg. E, evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X, druh pozemku orná pôda o výmere 32 m², pre obec a k.ú. C. L. M. je neplatná.

II. Žalovaní v I. a II. rade sú povinní zaplatiť žalobkyni trovy konania v sume 285,43 EUR na účet právneho zástupcu žalobkyne do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobkyni sa voči žalovaným v III. a IV. rade náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 11.5.2012 doručila na tunajší súd návrh o určenie neplatnosti právneho úkonu. Svoj návrh odôvodnila tým, že je na základe osvedčenia o dedičstve č. 7D/97/11 zo dňa 30.8.2011 podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako parcela registra „E“, evidovaná na mape určeného operátu ako parc. Č. XXX/X, druh pozemku orná pôda o výmere 32 m², ktorá skutočnosť je zapísaná Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Dolný Kubín na LV č. XXX pre obec a k.ú. C. L. M. pod B3 na jej meno v podiele 1 účasti. Uvedený podiel v nehnuteľnosti nadobudla na základe osvedčenia o dedičstve č. 7D/97/11 po svojom manželovi.

Žalovaní v 1. a 2. rade ako manželia nadobudli podiel v nehnuteľnosti od žalovaných v 3. a 4. rade na základe kúpnej zmluvy č. E. XXXXX/XX, ktorí boli podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to každý zo žalovaných v 3. a 4. rade v 1 úč. v pomere k celku. Na základe kúpnej zmluvy č. XXXX/XX sa žalovaní v 1. a 2. rade stali bezpodielovými spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti v podiele 1 úč. v BSM, ktorá skutočnosť je zapísaná pod B2 na LV XXX pre obec a k.ú. C..

Žalovaní v 3. a 4. rade previedli ako podieloví spoluvlastníci podiel v nehnuteľnosti - v EKN parc. Č. XXX/ X druh pozemku orná pôda o výmere 32 m2 na žalovaným v 1. a 2. rade na priek tomu, že ako podieloví spoluvlastníci sú obmedzení zákonným predkupným právom ostatných podielových spoluvlastníkov.

Pozemok, ktorý bol predmetom spornej kúpnej zmluvy, je už približne 12 rokov oplotený a je súčasťou záhrady susedného domu v ktorom bývajú žalovaní v 1. a 2 rade s matkou žalovanej v 2 rade. Zosnulý manžel žalobkyne ich niekoľkokrát upozorňoval že si prihradili pozemok, v ktorom má aj on spoluvlastnícky podiel, avšak oni posunúť plot odmietli.

Teda žalovaní v 3. a 4. rade ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k. ú. C. L. M. porušili svoju povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel v nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom, čím zmarili využitie zákonného predkupného práva ostatných spoluvlastníkov.

Na pojednávaní dňa 5.9.2012 obaja právny zástupcovia uviedli, že v zásade medzi nimi došlo k zhode v tom, že bolo porušené predkupné právo. Pokiaľ ide o trovy konania, dohodli sa, že tieto by mali predstavovať zaplatený súdny poplatok v sume 99,50 EUR a trovy právneho zastúpenia v sume 185,93 EUR, čo je odmena za dva úkony právnej pomoci po 58,69 EUR, jeden krát 14,67 EUR a tri krát 7,63 EUR plus 20% DPH.

Odporcovia v 3/ a 4/ rade uviedli, že je skutočne pravdou, že oni neponúkli p. Š. predmetnú nehnuteľnosť na predaj. V zásade ani nevedeli, že niečo také im patrí.

V zmysle § 140 OZ ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, iba že ide o prevod blízkej osobe (§116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

7C/55/2012

3.

V zmysle § 40a veta 1,2 OZ ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, §145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2 považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil.

V zmysle § 120 ods. 3 OSP ak nejde o veci uvedené v odseku 2, súd si môže osvojiť skutkové zistenia založené na zhodnom tvrdení účastníkov.

V zmysle § 157 ods. 3 OSP ak je na pojednávaní vyhlásený rozsudok za prítomnosti všetkých účastníkov, alebo ich zástupcov, ktorí sa vzdajú odvolania, uvedie súd v odôvodnení rozsudku iba predmet konania a ustanovenia zákona, podľa ktorých rozhodol.

V zmysle § 142, ods. 1 OSP účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

V danom konaní navrhovateľka sa úspešne dovolala relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, kde nebolo sporu medzi účastníkmi o tom, že bolo porušené jej predkupné právo v zmysle § 140 OZ. V zmysle § 120 ods. 3 OSP súd nemal dôvody neveriť zhodným tvrdeniam účastníkov o porušení predkupného práva. Vzhľadom na skutočnosť, že účastníci sa vzdali práva podať odvolanie, rozsudok obsahuje iba predmet konania a ustanovenia zákona, podľa ktorých súd rozhodol.

Poučenie:

: Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline, a to písomne v dvoch vyhotoveniach.

Účastníci sa vzdali práva podať odvolanie.

Podľa § 205 ods. 1, 2 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

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 samej,
- 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,

7C/55/2012

4.

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

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto vykonateľným rozhodnutím, môže osoba oprávnená z rozhodnutia podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov).