

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/327/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5710206198
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Burik
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5710206198.2

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa Ing. X. X., nar. XX. X. XXXX, bytom O. XXXX/X, Q. proti odporcom v rade 1/ Ing. X. W., nar. XX. X. XXXX, bytom Z. XX, B., v rade 2/ Ing. X. S., nar. X. X. XXXX, bytom W. XX, Q., v rade 3/ Ing. Q. B., nar. XX. X. XXXX, bytom I. XXX/X, Q., v rade 4/ Mgr. X. B., nar. X. X. XXXX, bytom K. XXXX/XX, B., v rade 5/ V. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. K. X/XX, Q., v rade 6/ Ing. J. B., nar. XX. X. XXXX, bytom S. X, Q., v rade 7/ X. Q., nar. XX. X. XXXX, bytom G. XX, Q., v rade 8/ Ing. X. Y., nar. X. X. XXXX, bytom B. XXXX/XX, Q., v rade 9/ B. B., nar. X. X.. XXXX, bytom I. XXX/X, Q., v rade 10/ Ing. A. X., nar. XX. X. XXXX, bytom G. XXXX/XX, Q., v rade 11/ Ing. Q. R., nar. X. X. XXXX, bytom M. X. XXXX/XX, Q., v rade 12/ A. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom Ul. W.. D. a Q. X/XX, B., v rade 13/ Q. Z., nar. X. X. XXXX, bytom T. XX/XX, Q., v rade 14/ U. V., nar. X. X.. XXXX, bytom K. X/XX, B., v rade 15/ X. I., nar. X. X. XXXX, bytom J. Q. XX/XX, Q., v rade 16a/ Y. W., nar. XX. X. XXXX, bytom Z. X, Q., v rade 16b/ U. W., nar... XXXX, bytom O. XX, Q., v rade 16c/ I. W., nar. X. X.. XXXX, bytom A. W. XX, Q. (odporcovia v rade 16a/, 16b/ a 16c/ sú právni nástupcovia X. W., nar. XX. X. XXXX, zomr. XX.. 3. XXXX), v rade 17/ Ing. X. S., nar. X. X. XXXX, bytom V. XXX, v rade 18/ W. Q., nar. X. X.. XXXX, bytom S.. J. K. XX/XX, Q., v rade 19/ X. W., nar. XX. X. XXXX, bytom Z. XX/XX, Q., v rade 20/ P. S., nar. XX. X. XXXX, bytom Z. XX/XX, Q., v rade 21/ Z. W., nar. X. X. XXXX, bytom kpt. J. K. XX/XX, Q., v rade 22/ Ing. U. V., nar. XX. X. XXXX, bytom Q. XX, O., v rade 23/ V. V., nar. XX. X. XXXX, bytom Q. XX, O., odporcovia v rade 3/, 4/, 5/, 6/, 7/, 8/, 10/, 11/, 12/, 15/, 17/, 18/, 19/, 20/ zastúpení JUDr. Jozefom Pliešovským, advokátom so sídlom A. S. XX, Q., v konaní o neplatnosť právneho úkonu, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu v Martine č.k. 21C/124/2010-340 zo dňa 9. apríla 2013, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu z r u š u j e a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom Okresný súd v Martine zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, uzatvorenej dňa 18. 9. 2009 medzi odporcami v rade 22/ a 23/ ako predávajúcimi a kupujúcimi - odporcami v rade 1/ až 21/ v tej časti, ktorou odporca v rade 22/ predal svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 17/48 k pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území B., zapísaným v Správe katastra v Martine na LV č. XXXX ako parcela 3004/507, 3004/508, 3004/509, 3004/510 a 3004/511 a v časti, v ktorej odporkyňa v rade 23/ odpredala 1/12 parcely č. 3004/511 odporcom v rade 1/ až 21/.

Svoje rozhodnutie odôvodnil jednak ust. § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej už len „O.s.p.“), keď konštatoval, že navrhovateľ nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Vykonaným dokazovaním mal navyiac súd preukázané, že navrhovateľ nemal záujem o odkúpenie sporných nehnuteľností, a preto prípadné rozhodnutie súdu o tom, že prevod je neplatný, by pre neho nemalo žiadny praktický význam. Zo strany navrhovateľa sa jedná o šikanózný návrh, a preto jeho konanie potom súd hodnotil ako konanie v rozpore s dobrými mravmi.

Vychádzajúc z listinných dôkazov predložených v priebehu konania (korešpondencia medzi odporcami v rade 22/ a 23/ a navrhovateľom) mal preukázané, že navrhovateľ v skutočnosti nevyužil svoje predkupné

právo a nemal záujem o odkúpenie sporných nehnuteľností, keď chcel odkúpiť len spoluvlastnícke podiely od odporkyne v rade 23/ a získať tým majoritný spoluvlastnícky podiel na prístupovej ceste do záhradkárskej osady, ktorú už dvakrát predtým ako minoritný spoluvlastník zahatal odpadovým materiálom.

Rozhodnutie o trovách konania vyhradil samostatnému rozhodnutiu podľa ust. § 151 ods. 3 O.s.p..

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie, v zákonom stanovenej lehote, navrhovateľ. Žiadal rozsudok prvostupňového súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie dôvodiac tým, že vyjadrenia súdu sú iba vo všeobecnej rovine bez uvádzania konkrétnych podielov jednotlivých odporcov a nie je z nich zrejmé, či súd v konaní hodnotil ponuku zo strany predávajúcich alebo samotnú kúpnu zmluvu. Vyjadrenie súdu k údajnej snahe navrhovateľa získať majoritný podiel je v rozpore s právom navrhovateľa vlastníť majetok, pričom nie je ani pravdivé tvrdenie súdu, že nemal záujem o odkúpenie podielu od odporcu v rade 22/, pretože takýto podiel mu nikdy ponúknutý nebol a v spise sa ani takýto žiadny dôkaz nenachádza. Názor súdu, podľa ktorého sa nedomáhal odkúpenia podielu od nadobúdateľov, neobstojí, pretože ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej už len „OZ“) mu nedáva právo odkúpiť tieto nehnuteľnosti, ale ukladá novému vlastníkovi iba povinnosť ponúknuť podiel na predaj a nie predať. Z rozhodnutia súdu ani nie je zrejmé, aj napriek tomu, že vykonal ohliadku na mieste samom, z ktorých skutočností vychádzal, keď konštatuje, že sporné nehnuteľnosti tvoria výlučne prístupovú cestu k záhradkám.

Odporcovia v rade 3/ - 7/, 10/ - 12/, 16/ - 20/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadali rozsudok prvostupňového súdu ako vecne správny potvrdiť. Z vykonaného obsiahleho dokazovania je nepochybné, že navrhovateľ si zákonným spôsobom neuplatnil u predávajúcich predkupné právo, lebo nikdy neodpovedal na ich ponuku, ani im nevyplatil sumu 455,- Eur ako v priebehu konania tvrdil. Na Pozemkovom úrade v Martine sa vedie konanie o usporiadanie vlastníctva k sporným pozemkom, v ktorom konaní by mali byť vyriešené vlastnícke vzťahy v záhradkárskej osade Fatra B., a tak by mohlo dôjsť i k ukončeniu sporov s navrhovateľom, ktorý sa domáha nielen náhrady za užívanie podielov z jeho pozemkov, ale aj rozhodnutia o určení neplatnosti zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov v záhradkárskej osade.

Odporcovia Y. W., U. W., I. W., Ing. X. S., F. S. a Ing. J. B. vo svojich vyjadreniach taktiež žiadali rozsudok prvostupňového súdu ako vecne správny potvrdiť.

Ing. X. S. a F. S. navyše uviedli, že zo strany navrhovateľa sa jedná o úsilie všemožne zabraňovať záhradkárom prístup k ich záhradám, z čoho vyplývajú všetky spory medzi účastníkmi.

Odporcovia Ing. U. V. a V. V. vo svojom vyjadrení poukázali na svoje stanovisko, ktoré predložili na pojednávaní v Martine dňa 9. 4. 2013, na základe čoho žiadali taktiež rozsudok prvostupňového súdu ako vecne správny potvrdiť.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v rozsahu mu danom ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania (§ 214 O.s.p.) rozhodnutie prvostupňového súdu podľa ust. § 221 ods. 1 písm. h/, f/ O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Tak ako už bolo konštatované v predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí tunajšieho súdu č.k. 9Co/78/2012-252 zo dňa 21. júna 2012 Občiansky súdny poriadok v ust. § 157 ods. 2 ukladá súdu okrem iného stručne, jasne a výstižne vysvetliť, z akých skutočností vychádzal a akými úvahami sa pri rozhodovaní riadil tak, aby jeho rozhodnutie bolo presvedčivé. V prvom rade musí byť z rozhodnutia zrejmé, ako súd vec právne posúdil, pričom už v ňom niet miesta na úvahy, vyplývajúce z rozdielnych alternatív. Súd tu musí jednoznačne konštatovať, z ktorých konkrétnych skutočností vychádzal a pod ktoré konkrétne zákonné ustanovenie potom tieto podriadiť.

Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností je potom potrebné poukázať na to, že prvostupňový súd nesprávne právne posúdil vec, keď konštatoval, že navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

V prípade ak zo strany predávajúcich došlo k porušeniu povinností, vyplývajúcich im z ust. § 140 OZ, dotknutá osoba - spoluvlastník nemá inú možnosť len domáhať sa neplatnosti takéhoto úkonu v zmysle § 40a OZ, a preto v danom prípade nemusí preukazovať naliehavý právny záujem na určení. Súd v tomto prípade je oprávnený skúmať len to, či mohol byť tento účastník úkonom dotknutý na svojich právach,

čo má ale už za následok rozhodnutie vo veci samej. Na tom nič nemení ani skutočnosť, že dotknutá osoba má možnosť domáhať sa priamo i splnenia povinnosti v zmysle § 603 ods. 3 OZ.

K pochybeniu zo strany prvostupňového súdu došlo i pri aplikácii ust. § 3 ods. 1 OZ, keď na jednej strane konštatuje, že z predložených listinných dôkazov mal preukázaný nezáujem navrhovateľa o využitie svojho predkupného práva a na strane druhej považuje jeho návrh za šikanózný, nesmerujúci k ochrane jeho práv a oprávnených záujmov.

Ak z listinných dôkazov by mal súd preukázané, že predávajúci si riadne splnili svoju povinnosť, vyplývajúcu im priamo zo zákona a bol to práve navrhovateľ, ktorý na ich ponuku nereagoval, bol by to dôvod na zamietnutie návrhu, ale nie z dôvodov ust. § 3 ods. 1 OZ, na ktorý súd poukazuje. Použitie tohto zákonného ustanovenia by pripadalo do úvahy len v prípade, že by návrh navrhovateľa bol dôvodný, ale sú tu iné skutočnosti existujúce v čase rozhodovania súdu, ktoré svedčia o tom, že jeho návrh nesmeruje k ochrane práv (v tomto prípade využitiu predkupného práva), ale len k šikanovaniu ostatných účastníkov. Táto skutočnosť musí byť ale v konaní nepochybne preukázaná a nemožno tu vychádzať len z listinných dôkazov, ktoré predchádzali konaniu v súvislosti s ponukou zo strany predávajúcich.

V ďalšom konaní bude preto povinnosťou prvostupňového súdu opätovne prejednať návrh navrhovateľa s tým, že z dôvodov jeho rozhodnutia musí byť jednoznačne zrejmé, či postup odporcov v rade 22/ a 23/, ktorý predchádzal uzavretiu kúpnopredajných zmlúv, považoval za plnenie si ponukovej povinnosti voči navrhovateľovi, lebo táto skutočnosť sama o sebe (v prípade, že navrhovateľ adekvátnym spôsobom na ponuku nereagoval) môže mať za následok zamietnutie návrhu. I tu ale bude potrebné, aby súd uviedol, z ktorých konkrétnych skutočností vychádzal, keď dospel k záveru, že navrhovateľ mal záujem len o určité podiely.

Iba v prípade ak by konštatoval, že zo strany predávajúcich nedošlo k splneniu ich zákonnej povinnosti, bude možné uvažovať o použití ust. § 3 ods. 1 OZ, pričom ale musí byť jednoznačne nepochybným spôsobom preukázané, že navrhovateľ podaným návrhom iba zneužíva svoje postavenie a nemá záujem chrániť svoje práva a právom chránené záujmy. Tieto skutočnosti musia byť ale preukázané v čase rozhodovania súdu, nemožno vychádzať z listinných dôkazov, ktoré predchádzali konaniu ako reakcia na ponuku predávajúcich (tieto dôkazy súd hodnotí v súvislosti so splnením, resp. nesplnením povinností predávajúcich). Ani zo samotnej skutočnosti, kedy navrhovateľ nevyužil svoje právo v súvislosti s ust. § 603 ods. 3 OZ, nemožno bez ďalšieho vyvodit' jeho nezáujem na odkúpení nehnuteľnosti. Túto skutočnosť súd môže hodnotiť v súvislosti s ďalšími vykonanými dôkazmi a je i v záujme navrhovateľa, aby súdu vysvetlil, ako mieni postupovať v prípade vyhovenia návrhu.

Otázku dobrých mravov hodnotí súd ex offa, a preto ani nie je v tomto smere na navrhovateľovi, aby preukazoval to, že jeho postup je v súlade s dobrými mravmi.

Záverom je potrebné poukázať i na to, že v prípade využitia ust. § 603 ods. 3 OZ nie je taktiež povinnosťou navrhovateľa preukazovať naliehavý právny záujem, lebo sa tu jedná o žalobu, ktorá smeruje k splneniu určitej povinnosti, teda nie o určovaciu žalobu.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.