

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 12C/186/2007
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7807205142
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Miľko
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2013:7807205142.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudcom Jánom Miľkom v právnej veci navrhovateľa: AGREX, s.r.o., so sídlom Edelenyska 2, Rožňava, IČO: 36 213 187, zastúpená advokátskou kanceláriou: JUDr. Miroslav Katunský, advokát, so sídlom ul. Floriánska 16, Košice proti odporkyni: R.. R. W., C.. L., W.. X.XX.XXXX, F. C. XX, C., zastúpená advokátom: JUDr. Juraj Fúzer, advokátska kancelária Trebišov, M. R. Štefánia 1256/22, Trebišov v konaní o uplatnenie nároku z predkupného práva takto:

rozhodol:

I. Súd návrh navrhovateľa zamietá.

II. Žiadosť navrhovateľa o prerušenie konania odmieta.

III. Navrhovateľ je povinný uhradiť odporkyni trovy konania 237,23 Eur na účet právneho zástupcu odporkyne, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ žiadal, aby súd uložil odporkyni povinnosť predložiť navrhovateľovi ponuku s návrhom na uzavretie kúpnej zmluvy, v ktorej ako predávajúca bude označená odporkyňa, a ako kupujúci navrhovateľ, predmetom kúpy majú byť spoluvlastnícke podiely dvoch osmín z nehnuteľnosti vedených na LV č. XXX, k. ú. C. a to:

- pozemok ako parcela č.XX/X a budova súp. č. XX na parcele č.XX/X, za kúpnu cenu 600.000.-Sk. Zároveň žiadal, aby súd uložil odporkyni povinnosť nahradiť trovy konania. Návrh odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností a ďalší podielový spoluvlastníci J. A. a R. A., previedli kúpnu zmluvu z 11.11.2005 svoje spoluvlastnícke podiely a to dvoch osmín z týchto nehnuteľností na odporkyňu bez toho, aby tieto podiely ponúkli na odkúpenie ostatným spoluvlastníkom. Podľa navrhovateľa tento protiprávny stav možno napraviť iba tak, že odporkyni súd uloží povinnosť ponúknuť tieto spoluvlastnícke podiely, ktoré ona nadobudla, pre navrhovateľa ako spoluvlastníka týchto nehnuteľností. Navrhovateľ uviedol, že povinnosť ponúknuť spoluvlastnícke podiely osôb, ktoré tieto odpredali odporkyni vyplýva zo zákona, a keďže odporkyňa odmieta spoluvlastnícke podiely odpredať navrhovateľovi, je potrebné, aby jej takúto povinnosť uložil súd.

Navrhovateľ žiadal, aby súd predtým než ešte meritórne rozhodne o jeho návrhu prerušil konanie do právoplatného ukončenie veci vedenej na Krajskom súde v Košiciach pod sp. zn. 5Sp22/2012. Uviedol, že ide o konanie ,o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra C. zo 7.6.2012, ktorým zapísala odporkyňu ako vlastníčku bytu č. XX, nachádzajúceho sa v stavebnom objekte pod súp. č.XX, na parcele č.XX/X v celosti a zároveň ako spoluvlastníčku v podiele dvoch osmín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach uvedenej stavby. Podľa navrhovateľa takýto zápis vlastníckeho

práva odporkyne k uvedenému bytu a k spoločným častiam celej stavby je v rozpore so zákonom a zároveň je zmätočný.

Odporkyňa žiadala návrh navrhovateľa zamietnuť. Uviedla, že je výlučnou vlastníčkou bytu č. XX v budove pod súp. č. XX na parcele č. XX/X v k. ú. C., pretože toto vlastníctvo nadobudla v celosti kúpnu zmluvou z 11.11.2005. Podľa odporkyne toho času je aj v katastri nehnuteľnosti vedená ako výlučná vlastníčka predmetného bytu, teda nie podielová spoluvlastníčka v podiele dvoch osmín, na ktoré si nárokuje predkupné právo navrhovateľ a preto nárok, ktorý navrhovateľ uplatňuje nie je dôvodný. Zároveň žiadala, aby súd uložil navrhovateľovi povinnosť nahradiť pre ňu trovy konania.

Súd vo veci vykonal dokazovanie a zistil toto.

V čase podania návrhu na začatie konania bol navrhovateľ vedený ako podielový spoluvlastník v podiele šesť osmín a odporkyňa ako podielová spoluvlastníčka v podiele dvoch osmín k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v k. ú. C.Ž.. Z výpisu z katastra nehnuteľnosti a to výpisu z LV č.XXX aktuálneho v čase podania návrhu navrhovateľa na začatie konania, súd zistil že, odporkyňa bola zapísaná ako podielová spoluvlastníčka v podiele dvoch osmín, titulom kúpnej zmluvy z 11.11.2005, pričom podľa zápisu v katastri nehnuteľnosti mala tieto podiely nadobudnúť od predávajúcich R. A. E. J. A.. Zo spisu Správy katastra C. sp. zn. X XX/XX súd zistil, že predmetom vyššie uvedenej kúpnej zmluvy neboli prevody spoluvlastníckych podielov R. A. a J. A. na odporkyňu, ale vyššie uvedený byt č. XX v celosti. Z tohto spisu súd zároveň zistil, že Správa katastra C. dňa 9.12.2005 povolila vklad do katastra nehnuteľnosti presne podľa obsahu zmluvy t.j. povolila vklad na zápis vlastníckeho práva k bytu pre odporkyňu v celosti, teda nie iba spoluvlastníckych podielov dvoch osmín. Napriek tomuto rozhodnutiu správy katastra, však do evidencie sa nevykonala zápis v súlade s rozhodnutím o povolení vkladu, ale iba na podiel dvoch osmín vlastníctva k predmetnému bytu. Po tom, čo odporkyňa uspela v správnom konaní s návrhom na vykonanie opravy zápisov v katastri nehnuteľnosti, Správa katastra C. rozhodnutím zo 7.6.2012 č. D. nariadila, že zápisy do katastra nehnuteľnosti sa prevedú v súlade so zmluvou z 11.11.2005, ktorou odporkyňa odkúpila predmetný byt v celosti. Uvedené rozhodnutie správy katastra nadobudlo právoplatnosť 2.7.2012. Toho času je vedená odporkyňa ako výlučná vlastníčka bytu č. XX, v budove označenej súp. č. XX, na parcele č. XX/X, k. ú. C., na N. XXX. Predmetné rozhodnutie Správa katastra C.E. vydala na základe záväzného právneho názoru vysloveného v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 6.3.2012, č.k. 1Sžr/76/2011, ktorým zmenil rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo 17.2.2011 č.k. 6S/114/2009-114 tak, že pôvodne rozhodnutie Správa katastra C. z 25.6.2009 č.k. Xo15/2009/Be-18 zrušil a vrátil vec Katastrálnemu úradu v Košiciach na ďalšie konanie.

Z vyššie uvedeného rozsudku Najvyššieho súdu súd zistil, že rozhodnutím Správy katastra C. zo 14.4.2009 č. k. D. , bol pôvodne zamietnutý návrh odporkyne na vykonanie opravy zápisov v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXX k. ú. C.. Zároveň z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyššie citovaného súd zistil, že je v ňom vyslovený záväzný právny záver, že odporkyňa skutočne Zmluvou z 11.11.2005 platne nadobudla vlastnícke právo k bytu č. XX v celosti.

Súd zároveň zistil, že dňa 27.9.2012 navrhovateľ podal na Krajský súd v Košiciach žalobu proti Správe katastra C. o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra C. zo 7.6.2012 č. k. D. a žiada, aby súd toto rozhodnutie zrušil z dôvodu, že vykonanie opravy pôvodných zápisov uskutočnených v roku 2005 je nezákonné. O vyššie uvedenom návrhu navrhovateľa sa vedie na Krajskom súde v Košiciach konanie pod spisovou značkou 5Sp22/2012 a z vyššie uvedeného spisu Krajského súdu v Košiciach súd zistil, že v konaní ešte nebolo vydané žiadne meritórne rozhodnutie.

Vyššie uvedené skutočnosti súd zistil z písomných podaní účastníkov, listinných dôkazov citovaných v odôvodnení tohto rozsudku, ako aj z pripojených spisov citovaných v odôvodnení tohto rozsudku.

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.

Tvrdenia navrhovateľa, že odporkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v Katastrálnom území C., vedených na LV č. XXX ako parcela č. XX/X a budova číslo XX na tejto parcele, nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Navrhovateľ tvrdí, že odporkyňa mala nadobudnúť tento spoluvlastnícky podiel kúpnu zmluvou z 11.11.2005 od právnych predchodcov, ktorí boli spoluvlastníkmi týchto podielov. Z kúpnej zmluvy z 11.11.2005 jednoznačne vyplýva, že predmetom kúpy neboli spoluvlastnícke podiely predávajúcich, ale byt č. XX v budove súp. číslo XX a to v celosti. Ani predávajúci ani odporkyňa ako kupujúca nemali v úmysle prevádzať spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam vyššie uvedeným. Ak by sa aj súd mal stotožniť s tvrdením navrhovateľa, že predávajúci boli podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľnosti v podiele dvoch osmín, tak potom z toho nutne vychádza záver, že Zmluva z 11.11.2005 ja absolútne neplatná. Žiadny z účastníkov zmluvy, teda ani predávajúci ani odporkyňa ako kupujúca nemali v úmysle prevádzať spoluvlastnícke podiely z týchto nehnuteľnosti. Ak teda predávajúci by boli iba podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľnosti a ich úmyslom bolo odpredať predmetný byt v celosti teda aj podiely iných spoluvlastníkov, ktoré nevlastnili, nemožno dospieť k záveru, že neplatná by bola iba časť zmluvy, ktorou predávajúci predávajú a kupujúca kupuje iba spoluvlastnícke podiely patriace predávajúcim. Odporkyňa totiž v písomnej zmluve prejavila jednoznačne svoju vôľu odkúpiť predmetný byt v celosti a nie spoluvlastnícke podiely. Pri takýchto prejavoch vôle účastníkov zmluvy za predpokladu, žeby predávajúci boli iba podielovými spoluvlastníkmi, by jednoznačne vyplýval záver, že zmluva je neplatná vo všetkých častiach. V takom prípade odporkyňa nemohla nadobudnúť žiadny spoluvlastnícky podiel k uvedeným nehnuteľnostiam a preto sa nemôže dôvodne navrhovateľ domáhať, aby previedla na neho spoluvlastnícky podiel, ktorý nikdy nenadobudla.

V prípade, že Zmluva z 11.11.2005 je platná, tak z toho vyplýva záver, že odporkyňa je vlastníčkou predmetného bytu č.XX v budove súp. číslo XX v celosti, v celosti tento podiel nadobudla a keďže nenadobudla len spoluvlastnícky podiel, nárok navrhovateľa, aby mu ponúkla na odpredaj podiel dvoch osmín je nedôvodný, nemá oporu vo vykonanom dokazovaní ani v platnej právnej úprave.

Z vyššie uvedených dôvodov súd návrh navrhovateľa ako nedôvodný zamietol.

Súd nevyhovel návrhu navrhovateľa na prerušenie konanie, či už z dôvodov podľa

§ 109 ods. 1 písm b) O.s.p., alebo z dôvodov podľa § 109 ods. 2 písm c) O.s.p.

Na skutkových a právnych záveroch, pre ktoré súd zamietol návrh navrhovateľa nemožno nič zmeniť bez ohľadu na to, akým výsledkom bude ukončené konanie o žalobe žalobcu na preskúmanie rozhodnutia Správy katastra C. zo 7.6.2012 v konaní vedenom na Krajskom súde v Košiciach pod sp. zn. 5Sp22/2012. Podstatnou skutočnosťou je, že zmluva o prevode vlastníctva z 11.5.2005 je buď v celej časti platná alebo v celej časti neplatná, a ani jeden z týchto konečných záverov nič nemôže zmeniť na tom, že odporkyňa ku dňu rozhodnutia súdu nie je podielovou spoluvlastníčkou v podiele dvoch osmín vyššie uvedených nehnuteľnosti, tak ako to tvrdí navrhovateľ. Preto jej súd nemôže uložiť povinnosť, aby ponúkla navrhovateľovi na odpredaj spoluvlastnícky podiel dvoch osmín k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.

Keďže navrhovateľ žiadal konanie prerušiť z tých istých dôvodov, o ktorých už súd rozhodol uznesením z 21.12.2012 č. k. 12C/186/2007-404 v spojení s uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 28.6.2013 č. k. 3Co/30/2013 - 421 a to tak, že nevyhovel žiadosti navrhovateľa na prerušenie konania, ide o vec právoplatne rozhodnutú a preto podľa § 167 ods. 2 O.s.p., § 159 ods. 3 O.s.p. a § 103 O.s.p. a § 104 O.s.p., žiadosť navrhovateľa o prerušenie konania prednesenú na pojednávaní dňa 20.9.2013 odmietol.

Odporkyňa uplatnila nárok na náhradu trov konania a to trov právneho zastúpenia. Právny zástupca odporkyne tieto trovy vyčíslil podaním z 23.9.2013 a po výzve súdu následne podaním z 3.10.2013. V podaní z 3.10.2013 vyčíslil právny zástupca odporkyne trovy právneho zastúpenia podľa vyhlášky číslo 655/2004 Z. z. takto:

- 17.03.2008 prevzatie a príprava zast.....	§§ 11/1a, 14/1a.....	48,66 Eur
§ 16/3 režijný paušál 1 x 6,32 Eur.....		6,32 Eur
- 15.10.2012 podanie.....	§§ 11/1a, 14/1b.....	58,69 Eur
§ 16/3 režijný paušál 1 x 7,63 Eur.....		7,63 Eur
- 09.11.2012 podanie.....	§§ 11/1a, 14/3b, 8.....	29,35 Eur
§ 16/3 režijný paušál 1 x 7,63 Eur.....		7,63 Eur
- 09.01.2013 vyjadrenie.....	§§ 11/1a, 14/3b.....	30,04 Eur
§ 16/3 režijný paušál 1 x 7,81 Eur.....		7,81 Eur
- 20.09.2013 účasť na poj.....	§§ 11/1a, 14/1c.....	60,07 Eur
§ 16/3 režijný paušál 1 x 7,81 Eur.....		7,81 Eur
Spolu odmena a náhrada hotových výdavkov bez DPH.....		264,01 Eur
DPH 20%		52,80 Eur
Spolu trovy právneho zastúpenia s DPH.....		316,81 Eur

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., 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.

Podľa § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola priznaná náhrada trov konania je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov povinný zaplatiť ju advokátovi.

Súd uložil navrhovateľovi uhradiť odporkyni trovy právneho zastúpenia, vo výške 237,23 Eur, pretože odporkyňa bola v konaní úspešná a navrhovateľ v konaní úspech nemal.

Súd sa nestotožnil s vyúčtovaním trov právneho zastúpenia odporkyne v tej časti, v ktorej žiada priznať náhradu trov aj za úkon, ktorým je písomné podanie z 15.10.2012. Z obsahu tohto písomného podania vyplýva, že podanie nebolo vyhotovené a súdu doručené na výzvu súdu. Týmto podaním iba odporkyňa oznámila aký je skutkový stav ohľadne jej právneho vzťahu k spornej nehnuteľnosti v čase vyhotovenia tohto podania. Tento stav však už bol v tom čase súdu známy a preto tento úkon právneho zástupcu odporkyne nemožno považovať za taký, za ktorý mu prináleží náhrada ako účelne vynaložených trov konania. Z uvedeného dôvodu výška trov právneho zastúpenia nepredstavuje sumu 316,81 Eur, ale iba 237,23 Eur. Za úkon, za ktorý vyúčtoval odmenu právny zástupca odporkyne ako za podanie z 15.10.2012 uviedol výšku odmeny 58,69 Eur, výšku režijného paušálu 7,63 Eur, čo spolu s 20 % DPH predstavuje sumu 79,58 Eur. O túto sumu preto súd krátil sumu 316,81 Eur, a preto celková výška trov právneho zastúpenia u odporkyne je 237,23 Eur.

V podaní z 23.9.2013 právny zástupca vyúčtoval trovy právneho zastúpenia podľa

§ 10 ods. 1, 2 a § 14 ods. 1 písm a) vyhlášky č.655/2004 Z.z., pričom tento výpočet odôvodnil hodnotou predmetu konania vo výške 19.916,35 Eur, čo je podľa neho hodnota spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti na prevod ktorej si uplatnil navrhovateľ nárok.

Súd sa nestotožnil s právnou kvalifikáciou vo vyúčtovaní trov právneho zastúpenia právneho zástupcu odporkyne z 23.9.2013. Predmetom konania začatého na návrh navrhovateľa nebolo určenie vlastníckeho práva nehnuteľnosti, ale nárok na uplatnenie predkupného práva a tento nie je možné vyjadriť v peniazoch. Z uvedeného dôvodu je základom pre výpočet odmeny právneho zástupcu odporkyne ustanovenie § 11 ods. 1 písm a) vyhlášky č.655/2004 Z.z..

Pokiaľ navrhovateľ namietal, že zástupcovi odporkyne nepatrí odmena za úkon dňa 9.1.2013, tak súd sa nestotožnil s takýmto stanoviskom navrhovateľa. Podanie z 9.1.2013 je vyjadrením k odvolaniu navrhovateľa proti uzneseniu, ktorým súd nevyhovel jeho žiadosti o prerušenie konania a odporkyňa žiadala uznesenie súdu odvolacím súdom potvrdiť.

Keďže odporkyňa je zastúpená právnym zástupcom advokátom, súd uložil navrhovateľovi povinnosť uhradiť trovy konania na účet právneho zástupcu odporkyne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tomto súde v 3 vyhotoveniach.

1/ 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.

2/ 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.

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