

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 9Co/81/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2312202464
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Klepancová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2013:2312202464.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Klepancovej a členiek senátu JUDr. Evy Barcajovej a JUDr. Andrey Moravčíkovej, PhD. v právnej veci navrhovateľky: B. N., bytom E., M. XXXX/X proti odporcom: v 1. rade F. F., bytom E., I. XX/XX, v 2. rade K. F., bytom E., I. XX/XX, v 3. rade B. F., bytom XX A. M., F., XXXXX D., U.S.A., zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Marek Czompoly s.r.o., Bratislava, Ventúrska 16, IČO: 47 234 547, o neplatnosť kúpnej zmluvy, na odvolanie odporcu v 3. rade proti rozsudku Okresného súdu Galanta sp. zn. 8C/30/2012-82 zo dňa 13. decembra 2012 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľke sa n e p r i z n á v a náhrada trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa určil, že kúpna zmluva zo dňa 04.01.2012, ktorej vklad bol povolený Správou katastra v Galante pod č. V 25/2012 je v časti, ktorou sa previedol podiel na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, obec E., k.ú. N. W., parc. č. XXX/XX o výmere 18 m² - ostatné plochy za neplatnú. Odporcom v 1. až 3. rade uložil povinnosť zaplatiť na účet Okresného súdu Galanta titulom súdneho poplatku spoločne a nerozdielne sumu 99,50 eur, navrhovateľke nepriznal náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ustanoveniami § 40a, § 140, § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka. Skutkovo svoje rozhodnutie odôvodnil vykonaným dokazovaním výsluchom účastníkov konania a predloženými listinnými dôkazmi. Zistil, že vo veci nebolo dodržané predkupné právo. Navrhovateľka bola podielovou spoluvlastníčkou spolu s odporcami v 1. a v 2. rade nehnuteľnosti parc. č. XXX/XX v k.ú. N. W.. Odporcovia v 1. a 2. rade previedli túto nehnuteľnosť na odporcu v 3. rade bez toho, aby ponúkli nehnuteľnosť na kúpu podielovej spoluvlastníčke - navrhovateľke. Súd prvého stupňa zistil, že nie sú splnené ani podmienky ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka, keďže medzi odporcami v 1. a v 2. rade a odporcom v 3. rade nie je príbuzenský pomer, ako to má na pamäti toto ustanovenie, nejde ani o osoby navzájom blízke v zmysle tohto ustanovenia. Odporcovia v 1. a 2. rade na svoju námietku ohľadom posunu pozemkov nepredložili žiadny dôkaz, ktorý by odôvodňoval zmenu stavebného povolenia. Súd prvého stupňa pri rozhodovaní vychádzal z listu vlastníctva ako hodnoverného dokladu, ktorým sa preukazuje vlastníctvo až do doby, kým sa nepreukáže opak, ktorý však v tomto prípade preukázaný nebol. Navrhovateľka ako úspešná účastníčka si neuplatnila trovy konania, preto jej náhradu trov konania súd prvého stupňa nepriznal.

Proti tomuto rozsudku súdu prvého stupňa v zákonnej lehote podal odvolanie odporca v 3. rade. Prvostupňový súd v zmysle § 205 ods. 2 písm. d) a f) O.s.p. dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, vec nesprávne právne posúdil. Odporca v 3. rade poukazoval na nedostatočne zistený skutkový stav a na nesprávne právne závery súdu prvého stupňa. Súd prvého

stupňa napriek tvrdeniam odporcov v 1. a 2. rade, ktorí charakterizovali svoj vzťah k odporcovi v 3. rade ako vzťah osôb blízkych v zmysle ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka, vyhodnotil ich vzájomný vzťah tak, že nemá takú intenzitu, aby ujma jedného bola pociťovaná v rovnakej miere u druhého. Kľúčovými argumentmi súdu bola skutočnosť, že odporca v 3. rade má 10 rokov trvalý pobyt v U.S.A. a v januári 2012, keď po dlhom čase prišiel na návštevu na Slovensko, býval u svojej matky v E.. Samotné odlúčenie vynútené odsťahovaním sa do cudziny nemusí mať za následok oslabenie a zánik vzájomných blízkych vzťahov, tieto boli pestované od detstva a boli aj po odlúčení vhodným spôsobom udržiavané. Blízky vzťah si odporca v 3. rade vytvoril k svojej tete a strýkovi už v detstve, keď odporkyňa v 2. rade bola nielen jeho teta, ale niekoľko rokov aj učiteľka v materskej škôlke, ktorá sa o neho denno-denne starala, následne počas návštevy základnej školy ako vychovávateľka. Navrhovateľka nemala nárok na predkupné právo k predmetnej nehnuteľnosti vzhľadom k tomu, že odporcovia v 1., v 2. rade a odporca v 3. rade sú blízkymi osobami v zmysle § 116, ujmu, ktorú by utrpela ktorákoľvek z nich, by ostatní dôvodne pociťovali ako ujmu vlastnú. Odporca v 3. rade žiadal, aby Krajský súd v Trnave podľa ustanovenia § 220 O.s.p. zmenil rozhodnutie súdu prvého stupňa a návrh navrhovateľky zamietol, odporcovi v 3. rade priznal náhradu trov konania vo výške 99,50 eur a trov právneho zastúpenia v sume 562,09 eur na účet právneho zástupcu.

K odvolaniu odporcu v 3. rade sa vyjadrila navrhovateľka. Okresný súd Galanta postupoval v zmysle príslušných zákonných ustanovení, pri pojednávaní veci procesne nepochybil a svojim postupom odporcom v 1. až 3. rade neodňal možnosť dokazovať pravdivosť ich tvrdení pred súdom. Navrhovateľka predloženými listinami preukázala nepravdivosť ich tvrdení, k čomu súd objektívne prihliadal. K vzťahu odporcu v 3. rade k jeho otcovi uviedla, že odporca v 3. rade súd zavádzal nepravdivými tvrdeniami. Nebol ochotný po úmrtí otca zabezpečiť apostilizáciu úmrtného listu v U.S.A. Poukazovala na to, že stavebný pozemok č. XXX/XX, určený na stavbu garáže, užívajú odporcovia v 1. a v 2. rade v rozpore s jej vôľou ako dedičky a spoluvlastníčky pozemku, na ktorom majú postavenú garáž bez stavebného povolenia a na cudzom pozemku. Uzavretie kúpnej zmluvy považuje za účelové s cieľom vyhnúť sa právnej zodpovednosti, zákonným postihom, odstráneniu čiernej stavby a sankciám hroziacim odporcom v 1. a 2. rade za nerešpektovanie vlastníckych práv a za porušenie zákonov. Jedinú ujmu, ktorú utrpia odporcovia v 1. a v 2. rade, je odstránenie čiernej stavby z cudzieho pozemku, ako to nariaďuje zákon. Zo strany odporcu v 3. rade sú predkladané tvrdenia o jej osobe, ktoré považuje za vedomé zavádzanie. Okresný súd Galanta vo veci úplne zistil skutkový stav, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Navrhovala, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa § 219 O.s.p. potvrdil.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 204 ods. 1 O.s.p.), oprávnenou osobou - účastníkom konania (§ 201 O.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému bol tento opravný prostriedok prípustný (§ 201 a 202 O.s.p.), preskúmal vec podľa ustan. § 212 ods. 1 a 2 O.s.p., posúdil v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania, prejednal bez nariadenia pojednávania podľa ustan. § 214 ods. 2 O.s.p., a dospel k záveru, že odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je vecne správny. Senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia z.č. 757/2004 Z.z.).

Odvolací súd vo veci rozhodol podľa § 214 ods. 2 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania tak, že rozsudok verejne vyhlásil, keďže vec bola ústne prejednaná pred súdom prvého stupňa a v odvolacom konaní nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, súd prvého stupňa nerozhodol podľa § 115a bez nariadenia pojednávania a nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nejde o konanie vo veciach porušenia zásady rovnakého zaobchádzania, a nariadenie pojednávania nevyžaduje ani dôležitý verejný záujem.

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania jemu predchádzajúceho ako aj celého obsahu spisového materiálu dospel k záveru, že súd prvého stupňa zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom pre vyhlásenie rozsudku, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec i správne právne posúdil.

Podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Súd prvého stupňa v preskúvanom prípade bol povinný vysporiadať sa s otázkou naliehavého právneho záujmu navrhovateľky na určení neplatnosti označenej kúpnej zmluvy medzi odporcom v 3. rade ako predávajúcim a odporcami v 1. a 2. rade ako kupujúcimi.

Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia, a ktorý možno týmto právnym prostriedkom odstrániť.

Ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník spornej nehnuteľnosti, žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva, lebo len také súdne rozhodnutie môže byť aj podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 56/2003).

O naliehavý právny záujem môže ísť zásadne len vtedy, ak by bez súdom vysloveného určenia, že právny vzťah alebo právo existuje, bolo buď ohrozené právo navrhovateľa, alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým. To znamená, že buď musí ísť u navrhovateľa o právny vzťah (právo) už existujúce (aspoň v dobe vydania rozhodnutia) alebo o takú jeho procesnú, prípadne hmotnoprávnu situáciu, v ktorej by objektívne v už existujúcom právnom vzťahu mohol byť ohrozený, prípadne pre neisté svoje postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme.

S poukazom na uvedené treba jednoznačne uzavrieť, že na strane navrhovateľky existuje naliehavý právny záujem na určení jej práva, keďže konaním odporcov bolo porušené predkupné právo navrhovateľky.

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

Z vykonaného dokazovania na súde prvého stupňa jednoznačne vyplynulo, že neboli splnené podmienky citového zákonného ustanovenia. Odporcovia v 1. a 2. rade nie sú s odporcom v 3. rade v takom vzťahu, ako to má na mysli ustanovenie § 116 Občianskeho zákonníka. Tieto skutočnosti odporcovia v konaní nepreukázali. Došlo teda k porušeniu predkupného práva navrhovateľky. Treba prisvedčiť tvrdeniu odporcov, že medzi nimi je blízky príbuzenský vzťah, nepreukázali však, že by ujmu, ktorú trpel jeden z nich druhý pociťoval ako vlastnú ujmu.

Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa ustan. § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

S poukazom na ustan. § 219 ods. 2 O.s.p. svoje rozhodnutie odvolací súd podrobnejšie neodôvodňuje s konštatovaním správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovenia § 224 ods. 1 O.s.p. s použitím ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. Navrhovateľke ako úspešnej v odvolacom konaní nepriznal náhradu trov tohto konania, keďže si ich podľa § 151 ods. 1 O.s.p. neuplatnila.

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.