

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 6C/200/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4609207053
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 12. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Ľuboš Chrenko
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2013:4609207053.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudcom Ľubošom Chrenkom v právnej veci navrhovateľa: Združenie mládeže - 2000, Jacovce, Májová č. 135, IČO: 36111732, proti odporkyni: Slovenská republika, zastúpená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, so sídlom Bratislava, Dobrovičova č. 12, IČO: 00156621, o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Súd odporcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ dňa 31.7.2009 podal na tunajšom súde návrh voči odporkyni o nahradenie prejavu vôle, aby odporkyňa ako predávajúca uzavrela s navrhovateľom ako kupujúcim kúpnu zmluvu v znení tak, ako je to uvedené v petite návrhu. Návrh podal z dôvodu, že predmetom kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území W. zapísané na LV č. XX ako parc. č. XXXX/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.XXX m², parc. č. XXXX/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 237 m², spolu so stavbou súpisné číslo 120 na parc. č. XXXX/2, ako viacúčelové zariadenie. V súčasnom období sú ako vlastníci nehnuteľností vedení manželia Ing. R. L. a Ing. R. L. na základe kúpnej zmluvy. Táto kúpna zmluva bola uzavretá medzi odporkyňou a súčasne zapísanými vlastníkmi. Neplatnosť tejto zmluvy napadol navrhovateľ žalobou, ktorá vec je vedená pod sp. zn. 8C/68/2009. Dôvodom neplatnosti tejto zmluvy je nerešpektovanie predkupného práva navrhovateľa odporkyňou, ktorá napriek tomu, že sa zmluvne zaviazala odpredať nehnuteľnosti navrhovateľovi, tieto odpredala tretím osobám. Viackrát vyzýval odporkyňu, aby splnila svoju povinnosť a takúto zmluvu s ním uzavrela. Napriek týmto výzvam túto svoju povinnosť si odporkyňa nespĺnila. V návrhu poukázal nato, že medzi ním a odporkyňou bola uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej boli vyššie uvedené nehnuteľnosti. Podľa článku V.7 mal v pozícii nájomcu predkupné právo k predmetu nájmu pre prípad, žeby došlo k jeho odpredávaniu, za podmienky, že riadne dodržiava nájomnú zmluvu.

Odporkyňa vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 24.11.2009 žiadala návrh navrhovateľa zamietnuť vzhľadom na nedostatok pasívnej legitímácie odporkyne v konaní o nahradenie prejavu vôle odporkyne k uzavretiu kúpnej zmluvy. Vo vyjadrení ďalej uvádza, že ako vlastník uvedených nehnuteľností na základe usmernenia Ministerstva financií SR zo dňa 12.2.2008 v súlade s ustanovením § 3 ods. 2 Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu bol uvedený majetok vyhlásený rozhodnutím vedúceho služobného úradu za prebytočný. V súlade s touto skutočnosťou postupovali v zmysle § 8 Zákona č. 278/1993 Z. z. a následne § 8a. Inzerát bol uverejnený v dennej tlači dňa 24.9.2008. Zo šiestich ponúk bola vybraná najvyššia ponuka manželov L., s ktorými bola uzavretá zmluva č. 3/2008-240 o kúpe nehnuteľností. Následne po schválení dňa 29.4.2009 bol povolený vklad do katastra nehnuteľností pod V 526/09. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je zrejmé, že odporkyňa nie je vlastníka nehnuteľností a teda

nie je ani pasívne legitimovaná byť účastníkom sporu. K článku V. bodu 7 nájomnej zmluvy uvádzanej navrhovateľom uvádza, že novela Zákona č. 374/1996 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa Zákon č. 278/1993 Z. z. účinná od 1.1.1997 novelizovala aj ustanovenie § 8 ods. 1, 2.

Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 16.3.2009 č. k. 6C/200/2009 - 66 bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/68/2009.

Zo spisu sp. zn. 8C/68/2009 súd zistil, že navrhovateľ dňa 13.7.2009 podal na tunajšom súde návrh voči odporcom v 1/rade Ministerstvo pôdohospodárstva SR, v 2/rade R. L. a v 3/rade R. L., na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy č. 3/240-2008, V 526/09-14/09 uzavretá medzi odporcami a týkala sa vyššie uvedených nehnuteľností. Dňa 3.9.2009 bol návrh rozšírený o odporkyňu v 4/rade M. L., nakoľko predmetné nehnuteľnosti boli odpredané odporcami v 2/ a 3/rade do vlastníctva odporkyne v 4/rade. Tunajší súd uznesením zo dňa 7.10.2009 č. k. 8C/68/2009 - 55 pripustil, aby do konania na strane odporcov pristúpila M. L. a tiež pripustil rozšírenie návrhu.

Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 22.3.2011 č. k. 8C/68/2009 -194 bol návrh navrhovateľa o neplatnosť kúpnych zmlúv zamietnutý. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 25.10.2011 potom, ako Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 14.9.2011 č. k. 5Co/174/2011, 5Co/244/2011 - 254 napadnutý rozsudok tunajšieho súdu potvrdil. Proti výroku rozhodnutia odvolacieho súdu podal dovolanie navrhovateľ. Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.7.2013 č. k. 6Cdo/194/2012 - 317 bolo dovolanie navrhovateľa odmietnuté.

Po skončení konania vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/68/2009 bol vytýčený termín pojednávania, na ktorom štatutárny zástupca navrhovateľa Ing. V. V. vo svojej výpovedi uviedol, že nemal vedomosť o výsledku konania vedeného pod sp. zn. 8C/68/2009, chcú sa však naďalej brániť, napriek rozhodnutiu Najvyššieho súdu SR. Má dôkazný materiál, ktorý hovorí o tom, že manželia L.I. neboli prihlásení do súťaže a vyhrali, keď bola prihlásená Firma JOPOL. Záver bol taký, že títo vedeli, že keď budú nehnuteľnosti odpredané manželom L., nebudú musieť zaplatiť DPH. Ďalej uviedol, že predkupné právo si uplatnili listom zo dňa 10.4.2008 a tiež listom zo dňa 7.3.2009, pričom im nebola daná žiadna odpoveď.

Zástupca odporkyne vo veci uviedol, že zotrávajú na písomnom vyjadrení, teda že nie je daná pasívna legitimácia na strane odporkyne v danom spore a žiadal návrh zamietnuť ako nedôvodný. V prípade úspešnosti náhradu trov konania neuplatnil.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom štatutárneho zástupcu navrhovateľa, oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov, obsahom spisov tunajšieho súdu sp. zn. 8C/43/2009, 8C/68/2009 a zistil tento skutkový stav:

Dňa 24.7.2007 bola medzi odporkyňou ako prenajímateľom a navrhovateľom ako nájomcom uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov č. 17/2007 v zmysle Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Predmetom nájmu boli nebytové priestory v kat. území W., v celkovej výmere 1.974 m² ako parc. č. XXXX/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1.XXX m², parc. č. XXXX/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 237 m², a viacúčelové zariadenie č. 120 postavené na parc. č. XXXX/2. Z článku VI. vyplýva doba trvania nájmu od 1.5.2007 do 30.4.2012.

Listom zo dňa 10.4.2008 navrhovateľ požiadal odporkyňu o odkúpenie viacúčelové zariadenia v kat. území W.. Listom zo dňa 7.3.2009 si navrhovateľ voči odporkyňi uplatnil predkupné právo s poukazom na článok V. bodu 7 nájomnej zmluvy.

K kúpnej zmluvy č. 3/2008 -240 súd zistil, že dňa 5.11.2008 bola uzatvorená podľa § 8a a § 11 Zákona č. 278/1993 Z. z. a § 588 a nasl. OZ kúpna zmluva medzi odporkyňou ako predávajúcou a Ing. R. L. a Ing. R. L. ako kupujúcimi, predmetom ktorej boli nehnuteľností nachádzajúce sa v kat. území W., zapísané na LV č. XX ako parc. č. XXXX/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1.737 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 237 m², a stavby: viacúčelové zariadenie súp. číslo 120 na parc. č. XXXX/2. Správa katastra Topoľčany povolila vklad dňa 29.4.2009 pod č. V 529/09.

Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 8C/43/2009 súd zistil, že navrhovateľ podal návrh na uloženie povinnosti odporkyňi uzavrieť s ním kúpno-predajnú zmluvu k predmetným nehnuteľnostiam.

Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 27.10.2009 č. k. 8C/43/2009 -98 bolo konanie zastavené potom, ako navrhovateľ zobral návrh späť.

Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 8C/68/2009 súd zistil, že navrhovateľ dňa 13.7.2009 podal na tunajšom súde návrh voči odporcom v 1/rade Ministerstvo pôdohospodárstva SR, v 2/rade R. L. a v 3/rade R. L., na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy č. 3/240-2008, V 526/09-14/09 uzavretá medzi odporcami a týkala sa vyššie uvedených nehnuteľností. Dňa 3.9.2009 bol návrh rozšírený o odporkyňu v 4/rade M. L., nakoľko predmetné nehnuteľnosti boli odpredané odporcami v 2/ a 3/rade do vlastníctva odporkyne v 4/rade. Tunajší súd uznesením zo dňa 7.10.2009 č. k. 8C/68/2009 - 55 pripustil, aby do konania na strane odporcov pristúpila M. L. a tiež pripustil rozšírenie návrhu. Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 22.3.2011 č. k. 8C/68/2009 -194 bol návrh navrhovateľ o neplatnosť kúpnych zmlúv zamietnutý. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 25.10.2011 potom, ako Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 14.9.2011 č. k. 5Co/174/2011, 5Co/244/2011 - 254 napadnutý rozsudok tunajšieho súdu potvrdil. Proti výroku rozhodnutia odvolacieho súdu podal dovolanie navrhovateľ. Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.7.2013 č. k. 6Cdo/194/2012 - 317 bolo dovolanie navrhovateľa odmietnuté. Z rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 22.3.2011 č. k. 8C/68/2009 - 194 vyplýva, že súd dospel k záveru, že odporca v 1/rade postupoval pri odpredaji majetku štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu. Z rozsudku krajského súdu a jeho odôvodnenia vyplýva, že navrhovateľ odôvodňoval svoj návrh tým, že s odporcom v 1/rade mal uzatvorenú nájomnú zmluvu, podľa ktorej mu mal odporca v 1/rade v prípade prebytočnosti ponúknuť predmet nájmu na odkúpenie. Z dokazovania mal súd za preukázané, že navrhovateľ uzavrel s odporcom v 1/rade zmluvu o nájme nebytových priestorov a tiež, že v článku V. bode 7 bolo dohodnuté predkupné právo. Toto predkupné právo bolo dohodnuté ako záväzkovo-právny vzťah, preto nie je kúpna zmluva uzavretá medzi odporcom v 1/rade a odporcami v 2/ a 3/rade, a tiež ani kúpna zmluva uzavretá medzi odporcami v 2/ a 3/rade a odporkyňou v 4/rade neplatná a navrhovateľ by sa v prípade ak bolo obligačno-právne predkupné právo porušené domáhať len náhrady škody. Toľko z rozsudku Krajského súdu v Nitre.

Podľa § 161 ods. 3 O.s.p., Právoplatné rozsudky ukladajúce vyhlásenie vôle nahradzujú toto vyhlásenie.

V danej veci navrhovateľ odvozuje podanie návrhu na nahradenie prejavu vôle odporkyne k uzatvoreniu kúpnej zmluvy od nerešpektovania predkupného práva s poukazom na článok V. ods. 7/ nájomnej zmluvy. Podľa právnej úpravy ustanovení § 602 a nasl. OZ, ak zaviazaná osoba neponúkne oprávnenej osobe vec ku kúpe v prípade, že táto povinnosť vyplýva zo zákona, alebo zo zmluvnej povinnosti a vec tretej osobe predá, tretia osoba sa stane na základe takejto zmluvy vlastníkom veci a nič nebráni tomu, aby správa katastra nehnuteľností vykonala vklad do katastra. Oprávnená osoba potom môže od kupujúcej - tretej osoby žiadať ponúknutie veci na kúpu. Ak to neurobí dobrovoľne, môže sa oprávnená osoba domáhať na súde voči nadobúdateľovi, aby vec ponúkol ku kúpe. Rozhodnutie súdu nahrádza zmluvný prejav vôle nadobúdateľa podľa § 161 ods. 3 O.s.p. Žaloba v takýchto prípadoch musí smerovať voči nadobúdateľovi kúpenej veci ako pasívne legitimovanej osobe, ktorá sa stala vlastníkom veci. Z uvedeného vyplýva, že návrh na nahradenie prejavu vôle uložením povinnosti uzavrieť s navrhovateľom kúpnu zmluvu môže byť úspešný len ak bol podaný voči osobe, ktorá vlastníctvo nehnuteľných vecí nadobudla. V danej veci navrhovateľ podal návrh voči odporkyne, pretože táto podľa neho nerešpektovala predkupné právo a predmetné nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy predala manželom L.. V konaní, v ktorom sa domáhal navrhovateľ vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy, bol jeho návrh zamietnutý. Vlastníctvo nehnuteľností ostalo na kupujúcich ako nadobúdateľoch. Z uvedeného potom vyplýva, že za daného stavu odporkyňa nie je pasívne legitimovaná a preto súd návrh navrhovateľa zamietol ako nedôvodný.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnej odporkyne náhradu trov konania nepriznal, pretože tohto práva na náhradu trov konania sa výslovne vzdala.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

V zmysle § 205 ods. 1 a 2 O.s.p., sa v odvolaní 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,
- 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.