

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/1081/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6413206842
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6413206842.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a členov senátu Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Alexandra Mojša v právnej veci navrhovateľa T. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXX, N. - M., zastúpený Advokátskou kanceláriou Líška & Partners s.r.o., so sídlom A. Hlinku 736/3, Žiar nad Hronom, proti odporcom: 1/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XX, N.-M., 2/ Poľnohospodárskemu družstvu Lovčica-Trubín, Lovčica 19, IČO: 002 10 447, v konaní o určenie neplatnosti časti kúpnej zmluvy zo dňa 28. 12. 2010, o odvolaní odporkyne 1/ proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 4C/81/2013-20 zo dňa 07. 10. 2013, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e .

Odporkyňa 1/ je povinná nahradiť navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 67,88 € na účet jeho právneho zástupcu Advokátskej kancelárie Líška & Partners s. r. o., do troch dní.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd určil, že kúpna zmluva uzavretá dňa 28.12.2010 medzi odporkyňou v 1. rade ako predávajúcou a odporcom v 2. rade ako kupujúcim, je v časti, kde je predmetom sporu spoluvlastnícky podiel k 1/5-ine k nehnuteľnostiam vyznačeným ako E-KN parcela číslo XXX - orná pôda o výmere 15165 m², E-KN parcela číslo XXX/X - orná pôda o výmere 894 m², E-KN parcela číslo XXX/X - orná pôda o výmere 15 m², E-KN parcela číslo XXX/X - orná pôda o výmere 25045 m², E-KN parcela číslo XXX - trvalé trávne porasty o výmere 3686 m², E-KN parcela číslo XXX - orná pôda o výmere 914 m², E-KN parcela číslo XXX - trvalé trávne porasty o výmere 4411 m², E-KN parcela číslo XXX - trvalé trávne porasty o výmere 4773 m² a E-KN parcela číslo XXX - trvalé trávne porasty o výmere 3810 m², nehnuteľnosti vyznačené na LV č. XXX pre k. ú. M. (ďalej v texte len „sporné nehnuteľnosti“), je neplatná.

V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že so svojím spoluvlastníckym podielom môže každý spoluvlastník nakladať podobne, ako vlastníak so svojou vecou. Jeho zmluvná voľnosť je však obmedzená zakotvením predkupného práva. Z neho vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na cudzie osoby, alebo na jedného zo spoluvlastníkov, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Výnimkou je len prípad, keď spoluvlastník prevádza svoj podiel na blízke osoby. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené priamo zákonom. Z vykonaného dokazovania mal okresný súd za preukázané, že odporkyňa v 1. rade previedla svoj spoluvlastnícky podiel bez toho, že by ho ponúkla navrhovateľovi, ako podielovému spoluvlastníkovi, a preto bolo jeho predkupné právo bolo porušené. Navrhovateľ sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolal, preto považoval okresný súd návrh za dôvodný a v plnom rozsahu mu vyhovel.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p., teda podľa úspechu v konaní.

Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej 15 dňovej lehote (ust. § 204 ods. 1, veta prvá, O. s. p.) odvolanie odporkyňa v 1/ rade. Vo veci samej uviedla, že „k výmene pôdy došlo na podnet navrhovateľa a s dohodou o výmene pozemkov sa nemala ani možnosť oboznámiť a presvedčiť sa o to, o ktoré parcely ide“. Až neskôr sa dozvedela, že k výmene pozemkov nedošlo. Neskôr v roku 2010 bola nútená odpredať poľnohospodársku pôdu, ktorú vykupovalo družstvo a možno sa „v tom čase dopustila omylu, že časť parcely č. XXX odpredala Poľnohospodárskemu družstvu Lovčica - Trubín, a tým došlo k porušeniu predkupného práva v prospech navrhovateľa“. Konštatovala, že sa to stalo tým, že „nemala dohodu o výmene pozemkov a nevedela, že táto parcela je v dohode o výmene zahrnutá“. Na záver konštatovala, že problém mohol byť vyriešený mimosúdnou dohodou. Navrhla preto, aby odvolací súd „preskúmal dohodu o výmene pozemkov a ju v plnom rozsahu zrušil ako neplatnú“.

Navrhovateľ k odvolaniu odporkyne 1/ v písomnom vyjadrení uviedol, že skutočnosti uvádzané v odvolaní považuje za právne irelevantné a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Napriek tomu, že skutočnosti uvádzané v odvolaní nemajú súvis s prejednávanou vecou, uviedol, že „s odporkyňou 1/ nikdy nebol na okresnom súde nič spisovať, ani podpisovať“. Spochybnil jej tvrdenia ohľadne mimosúdneho vyriešenia sporu, nakoľko navrhovateľ sa cestou svojho právneho zástupcu dovoľal neplatnosti právneho úkonu doporučenými listami zo dňa 08. 04. 2013, na ktoré odporkyňa 1/ nereagovala, preto bol nútený k podaniu návrhu na súd.

Odporca 2/ k odvolaniu odporkyne 1/ v písomnom vyjadrení uviedol, že zámenou získanú pôdu chcel navrhovateľ využiť ako stavebné pozemky, čo nebolo schválené zastupiteľstvom obce N. - M.. Ďalším dôvodom na získanie pôdy bolo na účely ťažby dreva, a to, že došlo k porušeniu predkupného práva spôsobil práve navrhovateľ, nakoľko odporkyňa 1/ nemala možnosť zistiť, ktoré časti parciel jej zamenil. Navrhol, aby odvolací súd dohodu o výmene pozemkov zrušil ako neplatnú.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), prejednal odvolanie viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania v zmysle ust. § 212 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) a bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. napadnutý rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

Podľa § 219 ods. 1 O. s. p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ods. 2 vyššie citovaného ustanovenia, 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.

Odvolací súd sa stotožňuje s dôvodmi rozhodnutia okresného súdu a na tieto v podrobnostiach odkazuje. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia a k najzásadnejším argumentom uvádzaným odporkyňou 1/ v odvolaní, odvolací súd dodáva nasledovné :

Po preskúmaní veci odvolací súd konštatuje, že okresný súd vykonal dokazovanie vo veci v dostatočnom rozsahu, vykonané dôkazy správne vyhodnotil podľa § 132 O. s. p. a svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil podľa § 157 ods. 2 O. s. p. Okresný súd je vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení napadnutého rozhodnutia koherentný, jeho rozhodnutie je konzistentné a jeho argumenty podporujú príslušný záver o odôvodnenom nároku navrhovateľa. Rozhodnutie prvostupňového súdu je presvedčivé, premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako aj závery, ku ktorým na základe týchto premís prvostupňový súd dospel sú pre právnickú, ale i laickú verejnosť prijateľné, racionálne a aj spravodlivé. Odporkyňa 1/ v odvolaní neuvádza žiadne nové relevantné skutočnosti a nepredkladá ďalšie dôkazy, ktoré by neboli zistené a vyhodnotené prvostupňovým súdom. Odporkyňa 1/ namieta, že k dohode o výmene pozemkov došlo na podnet navrhovateľa a tento ju uviedol do omylu, a preto považuje dohodu

o výmene pozemkov za neplatnú. Odvolací súd však konštatuje, že predmetom konania nie je dohoda o výmene pozemkov, preto okolnosti jej uzatvárania, ako aj právne následky z toho vyplývajúce, nie je dôvodné posudzovať v prejednávacom prípade a nie sú podstatné pre posúdenie nároku navrhovateľa, teda pre posúdenie platnosti uzavretej kúpnej zmluvy medzi odporkyňou 1/ a odporcom 2/ dňa 28. 12. 2010. Kúpna zmluva, ktorá je predmetom posúdenia v tomto prejednávacom prípade, nebola uzavretá s navrhovateľom, tento ju nevyvolal a žiadnym spôsobom jej uzavretie neovplyvnil. Skutočnosti uvádzané odporkyňou 1/ v priebehu prvostupňového konania, ako aj v odvolaní, sú preto právne irelevantné a nepodstatné vo vzťahu k predmetu sporu. Naopak, sama odporkyňa 1/ v odvolaní potvrdila, že sa dopustila omylu tým, že časť parcely č. XXX odpredala odporcovi 2/, čím došlo k porušeniu predkupného práva, avšak tento omyl v prípade uzavretia kúpnej zmluvy, ktorej navrhovateľ nebol účastníkom, nemohol tento ani vyvolať.

Vo veci samej odvolací súd v prípade uplatňovaného nároku navrhovateľa, ktorým sa domáhal určenia, že predmetná kúpna zmluva uzavretá dňa 28. 12. 2010 medzi odporkyňou 1/ a odporcom 2/ je (relatívne) v časti neplatná, dospel k rovnakému záveru ako okresný súd, teda, že v tomto prípade existuje na strane navrhovateľa naliehavý právny záujem na takto požadovanom určení.

V zmysle § 140, veta prvá, Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117 OZ). V uvedenom ustanovení je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecnoprávny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka aplikovať (uplatnením analógie legis - § 853 Občianskeho zákonníka) všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy, druhého oddielu Občianskeho zákonníka (§ 602 až 606 Občianskeho zákonníka). Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či :

a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu; jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní,

b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči navrhovateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O. s. p.),

c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi.

Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí. Z uvedeného vyplýva, že žiadna z uvedených možností nie je prednostná alebo dominantná (sú rovnocenné) a je len na vôli oprávnenej osoby, ktorý zo spôsobov ochrany bude považovať za účelnejší a efektívnejší.

Okresný súd sa pri rozhodovaní o tomto nároku správne zaoberal základnou hmotnoprávnou okolnosťou, a to konkrétne či odporkyňa 1/ si pred uzatvorením predmetnej kúpnej zmluvy splnila svoju zákonnú povinnosť písomne ponúknuť navrhovateľovi na odkúpenie prevádzaný spoluvlastnícky podiel. Keďže v konaní nebolo preukázané, že by si túto zákonnú povinnosť splnila, odporkyňa 1/ uvedené ani netvrdila, navrhovateľovi ako podielovému spoluvlastníkovi predmetnej nehnuteľnosti vzniklo právo domôcť sa určenia, že predmetná kúpna zmluva, resp. jej časť je podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka relatívne neplatným právnym úkonom. Preto, ak okresný súd tomuto nároku navrhovateľa vyhovel, ide o rozhodnutie, ktoré je vecne správne.

Pokiaľ ide o rozhodnutie o náhrade trov prvostupňového konania (súvisiaci výrok), odvolací súd konštatuje, že o trovách bolo rozhodnuté v súlade s ust. § 142 ods. 1 O. s. p. v spojení s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb.

Odvolací súd vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj dôvody, ktoré boli uvedené v rozhodnutí prvostupňového súdu, a ktoré nie je potrebné pre svoju presvedčivosť opätovne uvádzať, potvrdil rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. v spojení s ust. § 224 ods. 1 O. s. p., teda podľa úspechu v odvolacom konaní. V odvolacom konaní bol úspešný navrhovateľ, preto mu vzniklo právo na náhradu ním riadne a včas uplatnených trov odvolacieho konania, ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia. Uvedené trovy odvolacieho konania pozostávajú z trov právneho zastúpenia za jeden úkon právnej služby, a to vyjadrenie k odvolaniu (§ 14 ods. 1, písm. b/ vyhlášky) vo výške 60,07 € + režijný paušál vo výške 7,81 € (§ 16 ods. 3 vyhlášky). Spolu tak trovy právneho zastúpenia predstavujú sumu 67,88 €. Odporkyňa 1/, ako účastníčka neúspešná v odvolacom konaní, je povinná nahradiť navrhovateľovi trovy odvolacieho konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia na účet jeho právneho zástupcu v zmysle ust. § 149 ods. 1 O. s. p..

Rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.