

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 21C/234/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112243175
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beata Bizoňová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2014:1112243175.3

Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava I v konaní pred samosudkyňou JUDr. Beatou Bizoňovou, v právnej veci navrhovateľov: X. F. F. Q., Z. XX.XX.XXXX, B. X. X, Bratislava, X. D. K. Q., Z. X.X.XXXX, B. X. X, Bratislava, obaja zastúpení advokátom JUDr. Štefan Čakvári, Vazovova 9/A, Bratislava proti odporcom: 1. X. O., Z. XX.XX.XXXX, B. X. X, Bratislava, zastúpený advokátom JUDr. Vladimír Grznár, Pri starej prachárni 13, Bratislava, 2. F. Š., Z. X.XX.XXXX, B. A. XXX/XX, Bratislava, zastúpený advokátom JUDr. Vladimír Grznár, Pri starej prachárni 13, Bratislava, 3. BPT LEASING a.s., IČO: 31357814, Drieňová 34, Bratislava, zastúpený advokátom Mgr. Vladimír Šárnik, Rožňavská 2, Bratislava, o určenie neplatnosti právnych úkonov, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že dohoda o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, ktorej účinky vkladu nastali 24.2.2011, uzavretá medzi odporcom v 1.rade X. O. v postavení prevodcu a odporcom v 2.rade F. Š.Q. v postavení nadobúdateľa týkajúca sa nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v Katastrálnom území Staré mesto:

a/ nebytový priestor - U. Č. X, Q. B. L. Q. Q. Č. XXXX, na R. X. X V. B., postavenom na pozemku Registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 224 m² v podiele ?, zapísaný na E. Č. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto v podiele ?,

b/ podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti XXXX/XXXXX, I. na E. Č. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto,

c/ spoluvlastnícky podiel pozemku registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 224 m² o veľkosti XXX/XXXXX, I. na E. Č. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto,

je neplatná.

II. Súd u r č u j e za neplatné aj ďalšie právne úkony - záložné zmluvy uzavreté medzi odporcom v 2.rade F. Š. v postavení záložcu a odporcom v 3. rade BPT LEASING, a.s., IČO: 31357814, Drieňová 34 Bratislava v postavení záložného veriteľa realizované na základe vkladu Katastrálneho úradu v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto, Katastrálne územie Staré Mesto, a to:

a/ pod číslom V.-XXXXX/XX zo dňa 9.5.2012 k nehnuteľnostiam:

- nebytový priestor - U. Č.. X, Q. B. L. Q. Q. Č. XXXX, na R. X. X V. B., postavenom na pozemku Registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² v podiele ?, zapísaný na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto v podiele ?,

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti XXXX/XXXXX, I. na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto,

- spoluvlastnícky podiel pozemku registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti XXX/XXXXX, zapísaný na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto,

b/ pod číslom V.-XXXXX/XX zo dňa 2.10.2012 k nehnuteľnostiam:

- nebytový priestor - U. Č.. X, Q. B. L. Q. Q. Č. XXXX, na R. X. X V. B., postavenom na pozemku Registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² v podiele ?, zapísaný na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto v podiele ?,

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti XXXX/XXXXX, I. na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto,

- spoluvlastnícky podiel pozemku registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti XXX/XXXXX, I. na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto.

III. Odporcovia v 1., 2. a 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľom v 1.a 2. rade, spoločne a nerozdielne, trovy konania vo výške 298,50 EUR za zaplatený súdny poplatok za návrh a vo výške 243,05 EUR za trovy právneho zastúpenia k rukám JUDr. Štefana Čakváriho, do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom doručeným súdu dňa 21.12.2012 sa navrhovatelia domáhali určenia, že dohoda o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, ktorej účinky vkladu nastali 24.02.2011, uzavretá medzi odporcom v 1. rade X. O. v postavení prevodcu a odporcom v 2. rade F. Š. v postavení nadobúdateľa týkajúca sa nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Katastrálnom území Staré mesto:

a/ nebytový priestor - U. Č.. X, Q. B. L. Q. Q. Č. XXXX, na R. X. X V. B., postavenom na pozemku Registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² v podiele ?, zapísaný na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto v podiele ?,

b/ podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti XXXX/XXXXX, I. na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto,

c/ spoluvlastnícky podiel pozemku registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 224 m² o veľkosti XXX/XXXXX, I. na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto, je neplatná.

A tiež určenia neplatnosti aj ďalších právnych úkonov- záložné zmluvy uzavreté medzi odporcom v 2. rade F. Š. v postavení záložcu a odporcom v 3. rade BPT LEASING, a.s., IČO: 31357814, Drieňová 34 Bratislava, v postavení záložného veriteľa realizované na základe vkladu Katastrálneho úradu v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto, Katastrálne územie Staré Mesto, a to:

a/ pod číslom V.-XXXXX/XX zo dňa 9.5.2012 ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II žalobného návrhu,

b/ pod č. V-21446/12 zo dňa 2.10.2012 ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II žalobného návrhu.

Svoj návrh odôvodnili tým, že ako manželia boli s odporcom v 1. rade, každý v ?, na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva nebytového priestoru- garáže a zriadení vecného bremena č. 0105420/98/33 zo 7.4.1999 uzavretej s Hlavným mestom Bratislava, podielovými spoluvlastníkmi, nasledovných nehnuteľností: a/ nebytový priestor - garáž Č.. X, Q. B. L. Q. Q. Č. XXXX, na R. X. X V. B., postavenom na pozemku Registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 224 m² v podiele ?, zapísaný na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto,

b/ podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti XXXX/XXXXX, I. na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto,

c/ spoluvlastníckeho podielu pozemku registra "C" Katastra nehnuteľnosti s parcelným číslom XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 224 m² o veľkosti XXX/XXXXX, zapísaný na E. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úrad v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto. Odporca v 1. rade dohodou o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, ktorej účinky vkladu nastali 24.2.2011, svoj podiel na týchto nehnuteľnostiach previedol na odporcu v 2.rade, ktorý ich zaťažil záložným právom v prospech odporcu v 3. rade. Záložné právo v prospech odporcu v 3. rade bolo realizované na základe vkladov Katastrálneho úradu v Bratislave, správou Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - Mestská časť Staré Mesto, Katastrálne územie Staré Mesto, pod číslom V.-XXXXX/XX I. L. X.X.XXXX T. Č.. V.-XXXXX/XX I. L. X.XX.XXXX. Okresný súd Bratislava I uznesením č.k. 7C 172/2012-34 zo dňa 25.9.2012 nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi v 2. rade zakázal nakladať so svojim spoluvlastníckym podielom na predmetných nehnuteľnostiach a navrhovateľom uložil povinnosť podať v lehote 90 dní žalobu o neplatnosť právneho úkonu, ktorým odporca v 2. rade získal spoluvlastnícky podiel k predmetným nehnuteľnostiam alebo žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle odporcu v 2. rade s predajom svojho spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam. Z dôvodu, že odporca v 1. rade mal k predmetným nehnuteľnostiam spoluvlastnícke právo s navrhovateľmi, mali navrhovatelia zákonné predkupné právo, čo odporca v 1. rade opomenul. Preto je právny úkon o prevode spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam relatívne neplatný. Oni sa tejto neplatnosti dovolali písomne, ale odporca v 2. rade zásielky nepreberá.

Odporca v 1. rade v písomnom vyjadrení k žalobnému návrhu zo dňa 24.9.2014 uznal, že došlo k porušeniu predkupného práva navrhovateľov a uznal neplatnosť namietaných právnych úkonov.

Odporca v 2. rade v písomnom vyjadrení k žalobnému návrhu zo dňa 16.4.2014 s návrhom súhlasil.

Odporca v 3. rade na pojednávaní dňa 26.9.2014 nemal námietky k skutkovej, ani právnej argumentácii žalobného návrhu. Namietal len, že spor nevyvolal, spor voči nemu označil za zbytočný a žiadal preto, aby nebol zaviazaný na úhradu trov konania.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom odporcu v 2. rade, listami navrhovateľov zo 4.10.2011 a 8.10.2011, zmluvou o prevode vlastníckeho práva nebytového priestoru- garáže a zriadení vecného bremena č. XXXXXX/XX/XX zo 7.4.1999, výpismi z E. Č.. XXXX T. XXXX kat. územie Staré mesto, dohodou o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, pripojeným spisom tunajšieho súdu sp.zn. 7C 172/2012 a zistil nasledovný skutkový stav:

Zo zmluvy o prevode vlastníckeho práva nebytového priestoru- garáže a zriadení vecného bremena č. XXXXXX/XX/XX I. X.X.XXXX uzavretej medzi Hlavným mestom SR Bratislava, ako predávajúcim s kupujúcimi: navrhovateľmi v 1., 2. rade, odporcom v 1. rade, podľa zákona č. 182/1993 Z.z., súd zistil, že predávajúci previedol na kupujúcich, ako nájomcov, vlastnícke právo k nebytovému priestoru - garáži Č.. X V. Q. B. L. V. B. na R. X. X, Q. Č.. XXXX, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela č. XXXX/X o výmere 224 m² ako zastavaná plocha, príhľadá parcela č. XXXX/X H. V. XX F.? T. I., X.T. X. Č.. XXXX/X H. V. XXX F.? T. I., príhľadá parcela č. XXXX/X o výmere 25 m² ako zastavaná plocha. V prospech navrhovateľov previedol ? nehnuteľností do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a v prospech odporcu v 1. rade previedol ? nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva. Prevádzaná garáž pozostávala z 1 miestnosti, o výmere 40,02 m². Kúpna cena všetkých nehnuteľností bola dohodnutá na 237.270,- Sk. Okresný úrad Bratislava I, katastrálny odbor, povolil vklad tejto zmluvy pod č. V.-XXXX/XX dňa 14.4.2000.

Z čiastočného výpisu z E. Č.. XXXX, kat. územie Staré mesto, obec Bratislava -m.č. Staré mesto, kat. územie Staré mesto, súd zistil, že vlastníkom nehnuteľnosti - nebytový X. Č.. X/X V. Q., B. L. X. X, Q.. Č.. XXXX, X. Č.. XXXX/X T. X. na spoločných častiach a zariadeniach domu, titulom V-2326/99 zo dňa 14.4.2000 boli navrhovatelia v 1. a 2. rade v podiele ? a odporca v 1. rade v podiele ? do 24.12.2011, kedy vlastnícke právo nadobudol odporca v 2. rade titulom Dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva V.- XXXX/XX zo dňa 24.2.2011.

Z Dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva zo dňa 18.1.2011 uzavretej medzi odporcom v 1. ako dlžníkom, prevádzajúcim a odporcom v 2. rade, ako veriteľom, nadobúdateľom, súd zistil, že odporca v 2. rade poskytol odporcovi pôžičku dňa 30.6.2006 vo výške 24.900,- EUR na obdobie 14 dní. Dlh dlžníka zo zmluvy o pôžičke bol na základe zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, ktorej vklad bol povolený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pod č. V.-XXXX/XX dňa 19.7.2010, zabezpečený prevodom vlastníckeho práva dlžníka k nehnuteľnostiam , ktoré sa nachádzajú v k.ú. Staré mesto a sú zapísané na E. Č.. XXXX ako nebytový priestor - U. Č.. X, suterén bytového L. Q. Q.. Č.. XXXX na R. X. X, postavenom na pozemku s parcelným č. XXXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² v podiele ? a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti ? I. XXXX/XXXXX, na E. Č.. XXXX ako spoluvlastnícky podiel k pozemku s parcelným č. XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m² o veľkosti XXX/XXXXX, na E. Č.. XXXX ako pozemok registra C KN s parcelným č. XXXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m² v podiele 1/1. Touto zmluvou sa zmluvné strany dohodli, že za účelom splnenia záväzku dlžníka zo zmluvy o pôžičke vo výške 24.900,- EUR sa odporca v 2. rade môže uspokojiť nadobudnutím trvalého (nepodmieneného) vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam a za tým účelom odporca v 1. rade previedol vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam na odporcu v 2. rade.

Z čiastočného výpisu z E. Č.. XXXX, kat. územie Staré mesto, obec Bratislava -m.č. Staré mesto, kat. územie Staré mesto, súd zistil, že vlastníkom nehnuteľnosti - nebytový priestor č. X/X v suteréne, bytového domu a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu XXXX/XXXXX, titulom Dohody o

úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva V-1323/11 zo dňa 24.2.2011, v podiele ?, je odporca v 2. rade a nehnuteľnosti sú zaťažené záložným právom v prospech odporcu v 3. rade podľa V.- XXXXX/XX I. L. X.X.XXXX T. V.- XXXXX/XX I. L. X.XX.XXXX.

Z čiastočného výpisu z E. Č.. XXXX, parcely registra C, kat. územie Staré mesto, obec Bratislava - m.č. Staré mesto, kat. územie Staré mesto, súd zistil, že vlastníkom pozemku- parcela č. XXXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m², v podiel XXX/XXXXX je odporca v 2. rade titulom Dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva V.-XXXX/XX zo dňa 24.2.2011 a nehnuteľnosti sú zaťažené záložným právom v prospech odporcu v 3. rade podľa V- 10194/12 zo dňa 9.5.2012 a V- 21446/12 zo dňa 2.10.2012.

Navrhovatelia listom zo dňa 4.10.2011, adresovaným odporcovi v 2.rade, namietali neplatnosť Dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, ktorej účinky vkladu nastali dňa 24.2.2011, z dôvodu nedodržania ich predkupného práva.

Navrhovatelia listom zo dňa 8.10.2011 odporcu v 2. rade informovali o svojom záujme o odkúpenie ním nadobudnutých nehnuteľností za kúpnu cenu, za akú ich získal, za predpokladu, že dôjde k výmazu záložného práva zapísaného na E. Č.. XXXX T. XXXX v prospech odporcu v 3. rade.

Odporca v 2. rade vo svojej výpovedi pred súdom uviedol, že mal záujem kúpiť byt v B. L. na X., pred kúpou bytu uzavrel s odporcom v 1. rade, ktorý je jeho známym, dohodu, na základe ktorej nadobudol spoluvlastnícke právo ku garáži nachádzajúcej sa v suteréne tohto domu spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach a tiež na pozemku. O predkupnom práve navrhovateľov nevedel, nevedel čo to je, hoci z LV vedel že odporca je vlastníkom len ? nehnuteľností. Dohodu písal právnik, ktorý ho neupozornil na predkupne právo navrhovateľov. Potvrdil, že s odporcom v 1. rade mal uzavretú skutočnú zmluvu o pôžičke, ktorá bola splatená prevodom predmetných nehnuteľností. V predmetnej garáži nikdy neparkoval, pretože tam nebyval, chcel garáž požičať, ale boli problémy so spoluvlastníkom, ktorý parkoval v garáži tak, že sa už tam iné auto nemohlo zaparkovať. Uviedol, že sa nebránim predaju predmetných nehnuteľností navrhovateľom, nevie sa však vyjadriť ku kúpnej cene.

Právny zástupca odporcu v 3. rade sa na pojednávaní dňa 26.9.2014 vyjadril k záložnému právu zabezpečeného predmetnými nehnuteľnosťami tak, že išlo o zabezpečenie 3 úverov poskytnutých spoločnosti VEGA, s.r.o. a podľa stavu konta z 5.4.2013 išlo o úver vo výške 300.000,- EUR a na jeho zabezpečenie boli založené reštaurácie a pozemky v celkovej výške 690.000,- EUR, splácaním úveru došlo k jeho zníženiu a predmetné záložné právo nie je pre neho v súčasnosti ekonomicky zaujímavé.

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

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, §140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka taxatívne vypočítava prípady, v ktorých je právny úkon relatívne neplatný. Relatívne neplatný právny úkon vyvoláva všetky účinky ako platný právny úkon, avšak tieto účinky pôsobia len do okamihu dovolania sa právnej skutočnosti opodstatňujúcej záver o relatívnej netaktnosti. Právny úkon je teda podmiennečne platný. Právnym úkonom uvedeným v § 40a je dotknutý nie len účastník neplatného právneho úkonu ale aj iná osoba, ktorej právny úkon zasiahol do hmotnoprávneho postavenia. Relatívnej neplatnosti sa treba dovolávať. Ide o jednostranný

právny úkon adresovaný ostatným účastníkom právneho úkonu. V prípade keď ten, kto sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu, jednostranný prejav treba adresovať všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Písomnú forma dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nie je zákonom predpísaná. Ak účastníci neuznajú opodstatnenosť jednostranného právneho úkonu, ktorým sa dotknutá osoba dovoľala relatívnej neplatnosti, nezostáva jej nič iné, ako požiadať o ochranu súd. Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu však vyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu.

V predmetnom konaní sa navrhovatelia domáhali určenia neplatnosti 3 právnych úkonov: dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, uzavretej medzi odporcami v 1. a 2. rade, ktorej účinky vkladu nastali dňa 24.02.2011, z dôvodu, že touto zmluvou došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam, bez ponuky zákonného predkupného práva a tiež neplatnosti právnych úkonov na túto dohodu nadväzujúcich - záložných zmlúv, uzavretých k predmetným nehnuteľnostiam medzi odporcami v 2. a 3. rade, realizovaných na základe vkladu katastrálneho úradu pod č. V-10194/12 zo dňa 9.5.2012 a pod č. V-21446/12 zo dňa 2.10.2012.

Súd rozhodujúc o nároku navrhovateľov v prvom rade skúmal naliehavý právny záujem na tejto určovacej žalobe a na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že navrhovatelia majú daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, uzavretej medzi odporcami v 1. a 2. rade, ktorej účinky vkladu nastali 24.0.2011, z dôvodu že takýto výrok je potrebný pre správne konanie pred správou katastra nehnuteľností za účelom obnovenia stavu pred neplatne uzavretou dohodou o prevode vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu navrhovateľov. Rovnako majú navrhovatelia naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právnych úkonov nadväzujúcich na túto dohodu, pretože nehnuteľnosti získané neplatnou zmluvou nemohol zaťažiť záložným právom nevlastník a o výmaze takto zapísaného záložného práva môže v správnom konaní rozhodnúť správa katastra nehnuteľností len na základe súdneho rozhodnutia.

Súd na základe vykonaného dokazovania, zmluvou o prevode vlastníckeho práva nebytového priestoru - garáže a zriadení vecného bremena č. XXXXXXXX/XX/XX I. X.X.XXXX, listami vlastníctva č. XXXX T. XXXX, kat. územie Staré mesto, mal za preukázané, že navrhovatelia v 1.a 2. rade ako manželia a odporca v 1. rade, nadobudli dňa 14.4.2000 na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva nebytového priestoru - garáže a zriadení vecného bremena č. XXXXXXXX/XX/XX zo 7.4.1999, uzavretej s Hlavným mestom Bratislava, spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na E. Č.. XXXX T. XXXX kat. územie Staré mesto, a to k nebytovému priestoru - U. Č.. X v suterén bytového domu so súpisným číslom XXXX, na R. X. X V. B., postavenom na pozemku Registra "C" Katastra nehnuteľností s parcelným číslom 1232/1, k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a pozemkom s parcelným číslom XXXX/X H. V. XXX F. ako zastavaná plocha, parcela č. XXXX/X o výmere 19 m² ako záhrada, parcela č. XXXX/X o výmere 195 m² ako záhrada, parcela č. XXXX/X o výmere 25 m² ako zastavaná plocha, každý v podiele ?. Uvedené medzi účastníkmi sporné nebolo. Rovnako nesporné medzi účastníkmi bolo to, že odporca v 1. rade svoj spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach, dohodou o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, ktorej účinky vkladu nastali dňa 24.2.2011, previedol na odporcu v 2.rade, ktorý nie je osobou mu blízkou v zmysle § 116, 117 Občianskeho zákonníka, pričom opomenul predkupné práva navrhovateľov. Opomenutie predkupného práva navrhovateľov odporca v 1.rade uznal až na pojednávaní dňa 26.9.2014, pričom navrhovatelia sa neplatnosti Dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, ktorej účinky vkladu nastali dňa 24.2.2011, z dôvodu nedodržania ich predkupného práva, dovolali voči nemu žalobným návrhom doručeným mu dňa 11.6.2013. Podľa Z IV (s. 425, ods.3) je takéto dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu postačujúce. Neplatnosť dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, uzavretej medzi odporcami v 1. a 2. rade z dôvodu opomenutého predkupného práva navrhovateľov, k konaní uznali aj odporcovia v 2. a 3. rade. Všetci odporcovia žiadali o rozhodnutie veci rozsudkom. Na základe uvedeného súd návrhu na určenie neplatnosti dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, uzavretej medzi odporcom v 1.a 2. rade vyhovel tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku, v rozsahu návrhom uplatnenom. Súd v písomnom vyhotovení rozsudku zároveň v zmysle §

164 O.s.p. na návrh navrhovateľov zo dňa 7.10.2014, opravil chyby v písaní vo vyhlásenom rozsudku na pojednávaní dňa 26.9.2014 v čísle listu vlastníctva Č..XXXX.

Z dôvodu, že súd rozhodol o neplatnosti Dohody o úhrade záväzku trvalým prevodom vlastníckeho práva z 18.1.2011, ktorej účinky vkladu nastali dňa 24.2.2011, rozhodol aj o neplatnosti záložných zmlúv, nadväzujúcich na túto dohodu, uzavretých medzi odporcami v 2. a 3. rade, realizovaných na základe vkladu katastrálneho úradu pod č. V-10194/12 zo dňa 9.5.2012 a pod č. V-21446/12 zo dňa 2.10.2012, pretože nehnuteľnosti získané neplatnou zmluvou nemohol zaťažiť záložným právom nevlastník.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p podľa zásady úspešnosti a úspešným navrhovateľom priznal náhradu uplatnených trov konania vo výške 298,50 EUR za zaplatený súdny poplatok za návrh a vo výške 243,05 EUR za trovy právneho zastúpenia. Na zaplatenie súdneho poplatku súd zaviazal všetkých troch odporcov spoločne a nerozdielne, pretože podľa ustálenej judikatúry žalobným návrhom o určenie neplatnosti právneho úkonu sa musí dotknutý účastník domáhať voči všetkým účastníkom právneho úkonu a dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu podaním žalobného návrhu je podľa ustálenej súdnej praxe, uvedenej vyššie, tiež postačujúce. Námietku odporcu v 3. rade o tom, že na vedenie sporu nedal príčinu a nie je preto povinný znášať trovy konania, preto súd vyhodnotil ako nedôvodnú.

Trovy právneho zastúpenia navrhovateľov súd vyčíslil v zmysle uplatneného nároku, v zmysle § 9 ods. 1, § 11 ods. 1, § 13a ods. 1, písm. a), c), d), § 16 ods. 3, § 18 ods. 3 vyhl. MS SR č. 655/2004 Zb., za 3 úkony právnej služby takto:

- príprava a prevzatie právneho zastúpenia dňa 10.12.2012 - 58,69 EUR + paušálna náhrada výdavkov v zmysle § 16 ods. 3 cit. vyhl. vo výške 7,63 EUR + 20%DPH vo výške 13,26 EUR, t.j. spolu 79,58 EUR,

- písomné podanie návrhu na začatie konania dňa 21.12.2012-58,69 EUR + paušálna náhrada výdavkov v zmysle § 16 ods. 3 cit. vyhl. vo výške 7,63 EUR + 20%DPH vo výške 13,26 EUR, t.j. spolu 79,58 EUR,

- účasť na pojednávaní dňa 26.9.2014-61,87 EUR + paušálna náhrada výdavkov v zmysle § 16 ods. 3 cit. vyhl. vo výške 8,04 EUR + 20%DPH vo výške 13,98 EUR, t.j. spolu 83,89 EUR,

spolu: 243,05EUR.

Súd tak navrhovateľom nepriznal odmenu za uplatnené trovy konania o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia pred začatím konania vo veci samej, vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 7C 172/2012, z dôvodu, že sudca konajúci vo veci návrhu vo veci samej nie je zákonným sudcom vo veci sp.zn. 7C 172/2012 a súd v tejto veci uznesením, č.k. 7C 172/2012-34 právoplatným dňa 7.2.2013, rozhodol tak, že o náhrade trov tohto konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, k čomu ešte nedošlo.

O spôsobe náhrady trov konania k rukám JUDr. Štefana Čakvariho, právneho zástupcu navrhovateľov, súd rozhodol v zmysle § 149 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Okresnom súde Bratislava I.

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.

Odvolanie možno odôvodniť len podľa § 205 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie.