

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 14C/209/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7914213611  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 01. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Koščová  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2015:7914213611.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Monikou Koščovou v právnej veci navrhovateľa: 1/ F.. O. N., nar. XX.XX.XXXX bytom Y. 6, G., 2/ F.. F. E., nar. XX.XX.XXXX bytom K. XX, H., 3/ H. E., nar. XX.XX.XXXX bytom K. XX, H. proti odporcovi: LESY - KOTULAK s.r.o. so sídlom Jesenského 2735/184, Snina, IČO: 47 538 279 v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I/ Súd u r č u j e, že navrhovateľka v I. rade Ing. O. N., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX bytom Y. XXXXX/X, G. - J. mesto je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 1/12-iny k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX k. ú. O., parcela č. 1266 reg. „E“, druh: lesné pozemky o výmere 303119 m<sup>2</sup>.

II/ Súd u r č u j e, že navrhovateľ v 2. rade F.. F. E., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX bytom K. XX, H. je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 1/12-iny k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX k. ú. O., parcela č. 1266 reg. „E“, druh: lesné pozemky o výmere 303119 m<sup>2</sup>.

III/ Súd u r č u j e, že navrhovateľka v 3. rade H. E., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX bytom K. XX, H. je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 1/12-iny k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX k. ú. O., parcela č. 1266 reg. „E“, druh: lesné pozemky o výmere 303119 m<sup>2</sup>.

IV/ Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľke v I. rade trovy konania vo výške 129,30 Eur, navrhovateľovi v 2. rade trovy konania vo výške 99,50 Eur a navrhovateľke v 3. rade trovy konania vo výške 99,50 Eur, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V/ Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľke v I. rade trovy predbežného opatrenia vo výške 33 Eur, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia sa návrhom doručeným súdu dňa 10.09.2014 domáhali, aby súd určil, že navrhovateľka v I. rade je spoluvlastníčkou nehnuteľností v katastrálnom území Dargov parcely reg. „E“ č. 1266 vo výmere 303119 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesné pozemky v spoluvlastníckom podiele 1/12. Navrhovateľ v 2. rade je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 1/12 a navrhovateľka v 3. rade je rovnako spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v podiele 1/12 a zaviazal odporcu na náhradu trov konania.

Návrh odôvodnili tým, že koncom roku 2013 a začiatkom roku 2014 sa ako spoluvlastníci dohodli, že odpredajú les, ktorý je predmetom tohto sporu. Les sa nachádza na parcele č. 1266 parcely reg. „E“ nachádzajúce sa v katastrálnom území Dargov, zapísané na LV č. 383 o výmere 303119 m<sup>2</sup>. Predaj sa uskutočnil prostredníctvom realitnej kancelárie MAXEN, s.r.o., ktorá pripravila kúpnu zmluvu. Na základe splnomocnenia podpísal za navrhovateľku v I. a navrhovateľku v 3. rade zmluvu navrhovateľ v 2. rade

dňa 30.04.2014. Za odporcu predmetnú zmluvu podpísal konateľ Y. dňa 29.05.2014. Článok 3 zmluvy vyslovene stanovuje, že kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu do 3 dní odo dňa priloženia posledného podpisu k zmluve. V článku 4, bod 4 zmluva udáva, že o návrhu na podanie vkladu do katastra nehnuteľností sa dohodli zmluvné strany tak, že kupujúci má právo podať návrh na vklad do katastra až po uhradení dohodnutej celej kúpnej ceny a to v 5-dňovej lehote od uhradenia. Namiesto dodržania zmluvy kupujúci priamo v rozpore s ním dňa 29.05.2014 podal návrh na vklad do katastra bez toho, aby navrhovateľov predtým informoval a bez toho, aby uhradil dohodnutú kúpnu cenu. Zároveň v rozpore s katastrálnym zákonom podal v ten istý deň ďalší návrh na vklad do katastra v prospech tretej osoby. O tom, že došlo k prevodu vlastníckeho práva sa navrhovatelia dozvedeli až 25.06.2014 doručením rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor č. V 1216/14. Odporca napriek výzvam navrhovateľov kúpnu cenu v dohodnutej lehote neuhradil. Vzhľadom na to navrhovateľka v I. rade odstúpila od zmluvy dňa 02.07.2014, navrhovateľ v 2. a navrhovateľka v 3. rade dňa 25.08.2014. Odstúpením od zmluvy ako jednostranným právnym úkonom navrhovateľov došlo k zániku zmluvného vzťahu medzi navrhovateľmi a odporcom tak, že zmluvné strany majú povinnosť vrátiť si čo navzájom poskytli. Odporca nezaplatil kúpnu cenu navrhovateľom, preto tí nemajú čo vracieť. Odporca je povinný vrátiť navrhovateľom ich spoluvlastnícky podiel každému vo veľkosti 1/12. Navrhovateľka v I. rade podala dňa 24.07.2014 návrh na predbežné opatrenie na tunajší súd, ktorý svojím rozhodnutím dňa 11.08.2014 vyhovel návrhu č.k. 13C/161/2014.

Podaním doručeným súdu dňa 03.12.2014 odporca uviedol, že s návrhom navrhovateľov v I. - 3. rade v celom rozsahu súhlasí aj keď ho považuje za predčasný. Odporca je v jednaní s Q. Z. FOREST SERVIS so sídlom v K. ohľadne dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 29.05.2014, predmetom ktorej sú aj nehnuteľnosti, ktorých vlastníckeho práva sa navrhovatelia domáhajú. Následne po odstúpení od zmluvy dňa 29.05.2014 odporca predloží navrhovateľom návrh na mimosúdne riešenie, teda dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 24.05.2014, aby navrhovatelia opätovne nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti tak, ako sa ho dožadujú podanou žalobou.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania a listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav :

Z kúpnej zmluvy zo dňa 29.05.2014 súd zistil, že ako predávajúci v I. rade vystupuje navrhovateľka v 3. rade, ako predávajúci v 2. rade vystupuje navrhovateľ v 2. rade a ako predávajúci v 3. rade vystupuje navrhovateľka v I. rade. Na strane predávajúcich vystupuje 10 účastníkov a na druhej strane ako kupujúci vystupuje odporca. V zmysle článku 3 zmluvy sa účastníci dohodli, že kúpna cena je 90.000 Eur, pričom sa účastníci dohodli na úhrade kúpnej ceny a to konkrétne v článku 3 bod 2 zmluvy.

Rozhodnutím Okresného úradu Y., katastrálny odbor č. V 1216/14 zo dňa 04.06.2014 úrad rozhodol tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území O., pozemok reg. E KN parcela č. 1266, lesný pozemok o výmere 303119 m<sup>2</sup> v prospech odporcu, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29.05.2014.

Z výpisu LV č. XXX katastrálne územie O. súd zistil, že vlastnícke právo je zapísané na odporcu v podiele 1/1, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29.05.2014, V 1216/14, pričom na LV je vyznačená plomba na základe V-1374/2014.

Listom zo dňa 02.07.2014 navrhovateľka v I. rade odstúpila od kúpnej zmluvy uzavretej s odporcom. Listina bola odoslaná formou doporučenej zásielky dňa 08.07.2014, čo mal súd preukázané z kópie podacieho lístka.

Listom zo dňa 25.08.2014 odstúpil navrhovateľ v 2. rade od kúpnej zmluvy uzavretej s odporcom. Listina bola odoslaná formou doporučenej zásielky dňa 25.08.2014, čo mal súd preukázané kópiou podacieho hárka.

Listom zo dňa 25.08.2014 navrhovateľka v 3. rade odstúpila od kúpnej zmluvy uzavretej s odporcom. Podanie bolo odporcovi odoslané formou doporučenej zásielky dňa 25.08.2014, čo mal súd preukázané kópiou podacieho hárka.

Z pripojeného súdneho spisu tunajšieho súdu č.k. 13C/163/2014 súd zistil, že na tunajšom súde bolo vedené konanie vo veci navrhovateľa S. Z. Y. proti odporcovi Lesy - Kotulak, s.r.o. o určenie vlastníckeho práva, pričom rozhodnutím 13C/163/2014-53 zo dňa 31.10.2014 súd rozhodol tak, že určil, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 3/12 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX katastrálne územie O. ako parcela KN E č. 1266 - lesné pozemky o výmere 303119 m<sup>2</sup>. Ďalej rozhodol tak, že účastníkom súd trovy konania nepriznáva. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015.

Zo zápisnice o pojednávani konanom dňa 31.10.2014 súd zistil, že na pojednávani bol prítomný konateľ spoločnosti odporcu Y. ktorý uviedol, že súhlasí s návrhom a nemá výhrady k tomu, aby spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach opäť získal do svojho vlastníctva navrhovateľ. Splnomocnený zástupca odporcu Ing. S. X. na pojednávani uviedol, že v podstate im ide o to, aby sa to celé vrátilo podielovým spoluvlastníkom nielen samotnému S.. Y., ale aj všetkým ostatným spoluvlastníkom, ktorí im spornú nehnuteľnosť predávali, resp. predávali odporcovi Lesy - Kotulak, s.r.o.. Ich úmysel bol iný len sa to nepodarilo dotiahnuť do konca a zrealizovať. V tejto situácii chápu, že kúpna cena nebola zaplatená, takže neostáva nič iné než ten les ako celok vrátiť.

Z pripojeného spisu tunajšieho súdu č. 13C/161/2014 súd zistil, že súd rozhodol o návrhu navrhovateľky v I. rade na nariadenie predbežného opatrenia a to uznesením č. 13C/161/2014-23 zo dňa 11.08.2014 tak, že uložil odporcovi v I. rade Lesy - Kotulak, aby nenakladal s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX katastrálne územie O., okres Y. označenými ako pozemky reg. „E“ evidované na mape určeného operátu ako parcela č. 1266-lesné pozemky vo výmere 303119 m<sup>2</sup>, najmä sa mu zakazuje nakladať s nimi, scudziť, zaťažovať úverom, podať žiadosť o zahájenie ťažby dreva alebo ťažiť drevo v lese. Výrokom č. 2 uložil navrhovateľke, aby v lehote 30 dní od doručenia tohto uznesenia podala návrh na súd na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti citovanej v odseku 1 tohto predbežného opatrenia. Výrokom č. 3 súd určil, že predbežné opatrenie bude trvať do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej v konaní o návrhu navrhovateľky na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. V prípade, že v lehote 30 dní navrhovateľka takýto návrh na súd nepodá, toto predbežné opatrenie bude trvať a mať účinnosť do 40 dní od jeho doručenia účastníkom. Výrokom č. 4 súd rozhodol o trovách predbežného opatrenia tak, že bude o nich rozhodnuté v konaní vo veci samej. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.09.2014. Z výpovede navrhovateľky v 1. rade súd zistil, že zotráva na podanom návrhu, odporca kúpnu cenu za nehnuteľnosť nezaplatil, preto odstúpila od kúpnej zmluvy. Vo svojej výpovedi popísala priebeh uzatvárania zmluvy ako aj následnú komunikáciu s odporcom. Žiadala, aby súd návrhu v celom rozsahu vyhovel a zaviazal odporcu na náhradu trov konania.

Z výpovede navrhovateľa v 2. rade súd zistil, že sa stotožňuje s prednesom navrhovateľky v 1. rade. Žiadal, aby súd návrhu v celom rozsahu vyhovel a zaviazal odporcu na náhradu trov konania.

Z výpovede navrhovateľky v 3. rade súd zistil, že sa stotožňuje s prednesom navrhovateľky v 1. rade. Žiadal, aby súd návrhu v celom rozsahu vyhovel a zaviazal odporcu na náhradu trov konania.

Po vykonaní dokazovania súd dospel k takémuto právnomu záveru:

Podľa ust. §132 ods. 1,2 OZ, Vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. 2) Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

Podľa ust. §133 ods. 2 OZ, Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa ust. §517 ods. 1 OZ, Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa ust. §48 ods. 1,2 OZ, Od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. (2) Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Podľa ust. §457 OZ, Ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

V prejednávanej veci zmluvné strany uzatvorili kúpnu zmluvu, na základe ktorej vznikol zmluvný vzťah, ktorý je záväzkovým vzťahom, pričom zmluva je v Občianskom zákonníku upravená ako samostatný zmluvný typ (§588 a nasl. OZ).

Na základe zákonných ustanovení sa pri uvedenom type zmlúv vyžaduje, aby predávajúci predmet kúpy kupujúcemu odovzdal a kupujúci predmet kúpy prevzal a kupujúci zaplatil dohodnutú cenu. Nakoľko sa zmluva týkala prevodu nehnuteľností, vyžaduje písomnú formu (§46 ods.1 OZ) a prejavy účastníkov musia byť na tej istej listine (§46 ods. 2 druhá veta OZ).

Po oboznámení sa s obsahom zmluvy súd konštatuje, že predmet zmluvy bol v zmluve dostatočne určený, cena kúpy bola v zmluve dohodnutá konkrétnym spôsobom. Zmluva bola vyhotovená v písomnej forme, pričom podpisy zmluvných strán boli na tej istej listine. Na základe uvedeného súd ustálil, že forma

stanovená zákonom pre daný zmluvný typ dodržaná bola. Navrhovatelia uviedli, že odporca nezaplatil kúpnu cenu v lehote dohodnutej v zmluve. Z vyjadrenia odporcu v konaní vedenom na tunajšom súde 13C/163/2014 súd zistil, že kúpna cena ním uhradená nebola, preto nenamieta, aby bolo vlastníctvo k nehnuteľnostiam späťne prevedené na navrhovateľa, čím rozumel aj ostatných predávajúcich. V konaní teda nebolo medzi účastníkmi konania sporné, že predávajúci predmet kúpy odovzdal a kupujúci nezaplatil kúpnu cenu.

V konaní bolo preukázané a odporca ani túto skutočnosť nenamietal, že navrhovatelia v 1. až 3. rade odstúpili od kúpnej zmluvy zo dňa 29.05.2014. Na základe uvedeného, preto odporcovi vznikla povinnosť v súlade s ust. §457 OZ, vrátiť to, čo podľa zmluvy dostal. Nakoľko medzi účastníkmi konania nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy so spätným prevodom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v podiele pripadajúcom na jednotlivých navrhovateľov, súd na základe vykonaného dokazovania a po zhodnotení vykonaných dôkazov preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia /výrok č. I, II a III/.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. §142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, v zmysle ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech súd prizná náhradu trov konania potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

V danom prípade trovy úspešného navrhovateľa v 1. rade pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 99,50 Eur a hotových výdavkov (cestovné) v celkovej výške 29,80 Eur, spolu 129,30 Eur. Trovy úspešného navrhovateľa v 2. rade pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 99,50 Eur a navrhovateľa v 3. rade pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 99,50 Eur. /výrok č. IV/

Podľa ust. §145 OSP, Účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov.

Nakoľko navrhovateľka v 1. rade podala na tunajšom súde voči odporcovi návrh na nariadenie predbežného opatrenia a súd jej návrhu vyhovel, súd jej priznal aj náhradu trov predbežného opatrenia a to vo výške 33 Eur titulom zaplateného súdneho poplatku /výrok č. V/.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Trebišov v 3 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitosti /§42 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku ďalej OSP/ 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 /§205 ods. 1 OSP/.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť v zmysle ust. §205 ods. 2 OSP len tým, že:

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v §221 ods. 1 OSP,

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 OSP/,

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 /§251 ods. 1 OSP/.