

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš
Spisová značka: 2C/293/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6213211188
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Elena Petrusová
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2015:6213211188.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Veľkom Krtíši samosudkyňou JUDr. Elenou Petrusovou, v právnej veci navrhovateľky X. J., L.. XX. XX. XXXX, J. Q. XX, zastúpenej Mgr. Danou Žlnkovou, advokátkou so sídlom vo Veľkom Krtíši, Komenského 5, proti odporcom 1/ S. K., L.. XX. XX. XXXX, J. X. XX, 2/ Agrodružstvu Senné, družstvo so sídlom Závada, IČO: 36 032 956, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e, že kúpna zmluva uzavretá medzi právnym predchodcom odporkyne 1/ I. C. a odporcom 2/ Agrodružstvo Senné so sídlom Závada, IČO: 36 032 956, dňa 05. 05. 2011, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Závada, vedené na LV č. XXX ako parcela EKN č. XXX, orná pôda o výmere 9 312 m² podiel 1/2, na LV č. XXX, ako parcela EKN č. XXX/X, orná pôda o výmere 9 997 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX/X, orná pôda o výmere 1 152 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX/X, orná pôda o výmere 9 955 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere 133 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere 2 216 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX, trvalé trávnaté porasty o výmere 2 136 m² podiel 3, parcela EKN č. 231, orná pôda o výmere 25 007 m² podiel 3, parcela EKN č. 271, orná pôda o výmere 1 446 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere 1 291 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere 45 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX, orná pôda o výmere 12 175 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX/X, orná pôda o výmere 11 296 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX/X, orná pôda o výmere 1 044 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX, orná pôda o výmere 5 891 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX, orná pôda o výmere 12 953 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX, orná pôda o výmere 4 317 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX, orná pôda o výmere 13 059 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX, orná pôda o výmere 12 469 m² podiel 3, parcela EKN č. XXX, orná pôda o výmere 3 581 m² podiel 3, ku ktorej bol vklad vlastníckeho povolený Správou katastra Veľký Krtíš pod č. E. je neplatná.

Navrhovateľke sa voči odporcom 1/, 2/ p r i z n á v a náhrada trov konania vo výške 100% potrebných na účelné uplatňovanie jej práv.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným na súd dňa 30. 12. 2013 voči odporcom 1/, 2/ navrhovateľka žiadala súd, aby určil, že kúpna zmluva medzi právnym predchodcom odporkyne 1/ Jánom Moravčíkom a Agrodružstvo Senné, družstvo so sídlom Závada, ktorej vklad bol povolený Správou katastra pod č. E., je neplatná. V návrhu navrhovateľka uviedla, že právny predchodca odporkyne 1/ a odporca 2/ dňa 09. 05. 2011 uzavreli kúpnu zmluvu - č. zmluvy X/XXXXX o prevode nehnuteľností, ktorá bola uzavretá podľa § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka. Jej predmetom boli nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Závada, na liste vlastníctva č. XXX pod J. B. X, S. L. B. XXX G. J. B. X. Vzhľadom na to, že právny predchodca odporkyne 1/ jej ako podielovej spoluvlastníčke neponúkol predmetné nehnuteľnosti na predaj, porušil tým jej predkupné právo. Ďalej uviedla, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodňuje tým, že jej bolo znemožnené, aby ako podielová spoluvlastníčka prejavila záujem

o spoluvlastnícky podiel a o možnosť vcelku získať nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva. Na pojednávaní sa právna zástupkyňa navrhovateľky pridrižovala podaného písomného návrhu. Ďalej uviedla, že pokiaľ je v petite návrhu uvedené, že sa jedná o kúpnu zmluvu uzavretú medzi odporcom 1/ ide o zrejmu nesprávnosť, kde malo byť správne uvedené medzi právnym predchodcom odporkyne 1/.

Odporkyňa 1/ na pojednávaní uviedla, že ona má vedomosť o tom, že jej právny predchodca predmetné nehnuteľnosti predal odporcovi 2/, pretože ona tieto záležitosti vybavovala. Ďalej uviedla, že ona nemá vedomosť o tom, že by jej nebohý otec oslovil navrhovateľku s tým, či nemá záujem o kúpu týchto nehnuteľností. Žiadala návrhu navrhovateľky vyhovieť.

Štatutárny zástupca odporcu 2/ na pojednávaní uviedol, že on s návrhom viac menej súhlasí. Potvrdil tú skutočnosť, že vedel o tom, že pokiaľ ide o predmetné nehnuteľnosti je tam ďalší podielový spoluvlastník, ktorý ma predkupné právo, avšak jednalo sa o také obdobie, že keď sa predávala pôda, podieloví spoluvlastníci sa neoslovovali a nikdy s tým problém nebo. Ďalej uviedol, že sa domnieval, že ani v tejto veci nebude žiadny problém.

Na súdne pojednávanie 26. 02. 2015 bol odporca riadne predvolaný, nakoľko termín pojednávania jeho štatutárny zástupca vzal na vedomie, z dôležitého dôvodu nepožiadal o odročenie pojednávania, preto potom súd vec prejednal v jeho neprítomnosti, pričom prihliadol na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy (§ 101 ods. 2 O. s. p.).

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámením sa s Osvedčením o dedičstve zo dňa 09. 11. 2011, č. k. 8D/327/2011-27, Dnot 311/2011, výpisom z Obchodného registra odporcu 2/ , fotokópiou Kúpnej zmluvy zo dňa 09. 05. 2011, výpisom z listu vlastníctva č. XXX, uznesením tunajšieho súdu zo dňa 26. 03. 2014, č. k. 2C/293/2013-43, podaním odporkyne 1/ označeným ako vyjadrenie zo dňa 13. 06. 2014, fotokópiami výdavkových pokladničných dokladov č. I. 73-78 spisu, pripojeným spisom tunajšieho súdu sp. zn. 8D/327/2011 a spisom Okresného úradu odboru katastrálneho E..

Z vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané, že navrhovateľka je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Správa katastra Veľký Krtíš pre obec a KÚ Závada, na LV č. XXX ako aj na LV č. predtým XXX. Právny predchodca odporkyne 1/ Ján Moravčík kúpnu zmluvou zo dňa 09. 05. 2011, ktorej vklad bol povolený pod č. E. previedol na odporcu 2 svoje spoluvlastnícke podiely, pričom ich neponúkol na predaj ďalšej spoluvlastníčke, teda navrhovateľke. Navrhovateľka sa podaným návrhom dovoľáva relatívnej neplatnosti Kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel právny predchodca odporcu 1/ s odporcom 2/. Návrh na začatie konania bol odporcom 1/, 2/ riadne doručený.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, iba že ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo kúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa § 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 takýmto úkonom dotknutý neplatnosti právneho úkonu nedovoľá.

Podľa ustanovenia § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

Podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z citovaných ustanovení zákona. Mal preukázané, že navrhovateľka mala predkupné právo vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom, ktoré previedol právny predchodca odporkyne 1/ na odporcu 2/. Odporca 2/ vo vzťahu k právnemu predchodcovi odporkyne 1/ nie sú blízkymi osobami v zmysle ustanovenia § 116,117 Občianskeho zákonníka. Je teda zrejmé, že predkupné právo navrhovateľky nebolo dodržané a táto sa domáhala vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. V zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, sa navrhovateľka mohla domáhať, aby odporca 2/ jej ponúkol spoluvlastnícke podiely, ktoré nadobudol od právneho predchodcu odporkyne 1/ ku kúpe za rovnakých podmienok ako

ich kupoval. Navrhovateľka sa dovolala relatívnej neplatnosti v návrhu na začatie konania, pričom potom, ako bol návrh na začatie konania doručený odporcom, nastali účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti. Preto potom súd návrhu navrhovateľky v plnom rozsahu vyhovel.

O náhrade trov konania účastníkov súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p., a to na základe zásady úspechu. Navrhovateľka mala v konaní plný úspech, preto jej súd v zmysle ustanovenia § 151 ods. 7 O. s. p. priznal náhradu trov konania vo výške 100% s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením, a to po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Okresný súd vo Veľkom Krtíši písomne v 4 vyhotoveniach a rozhoduje o ňom Krajský súd v Banskej Bystrici.

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 (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

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, f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O. s. p.).

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.