

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 16C/22/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315200390
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Laura Žideková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2015:5315200390.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Laurou Židekovou v právnej veci navrhovateľky: K. S. J., nar. XX.X.XXXX, K. XXX, proti odporcovi: K. N., nar. X.XX.XXXX, bytom C. R. J. XXX, právne zastúpený JUDr. Michaelou Poláčkovou, advokátkou, so sídlom Palárikova 88, Čadca, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovateľka je **p o v i n n á** nahradiť odporcovi trovy konania vo výške 218,79 € z titulu trov právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu odporcu č. účtu: IBAN: I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v Č., O.I., do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Dňa 21.1.2015 bol súdu doručený návrh, ktorým sa navrhovateľka voči S. C., nar. XX.X.XXXX ako odporcovi v rade 1/ a voči K. N., nar. X.XX.XXXX ako odporcovi v rade 2/ domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou odporca v rade 1/ previedol svoje vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v kat. území C. R. J., ktoré sú bližšie špecifikované v návrhu, na odporcu v rade 2/ a súčasne sa domáhala náhrady trov konania. Podanie návrhu odôvodnila navrhovateľka tým, že odporca v rade 1/ a odporca v rade 2/ uzatvorili dňa XX.X.XXXX kúpnu zmluvu, na základe ktorej odporca v rade 1/ previedol svoje spoluvlastnícke podiely k špecifikovaným nehnuteľnostiam na odporcu v rade 2/, ktorý nie je jeho blízkou osobou a urobil tak bez súhlasu navrhovateľky ako podielovej spoluvlastníčky špecifikovaných nehnuteľností, čím došlo k porušeniu jej zákonného predkupného práva, ktoré vyplýva z ust. § 140 Občianskeho zákonníka.

Z úmrtného listu (č.l. 72 spisu) mal súd zistené, že S. C., nar. XX.X.XXXX v návrhu označený ako odporca v rade 1/ zomrel dňa 20.8.2011, t.j. pred začatím daného konania, preto súd z dôvodu, že ide o neodstrániteľnú prekážku konania, konanie voči S. C. ako pôvodnému odporcovi v rade 1/ právoplatným uznesením č.k. 16C/22/2015-73 zo dňa 23.6.2015 zastavil.

Odporca sa vyjadril k podanému návrhu prostredníctvom právneho zástupcu v podaní doručenom súdu dňa 28.4.2015, v ktorom uviedol, že kúpna zmluva, ktorej neplatnosti sa navrhovateľka dovoláva, neuzatvoril odporca ako kupujúci s pôvodným odporcom v rade 1/ ako predávajúcim, ale s K. C., ktorá vystupovala ako predávajúca. Poukázal zároveň na to, že K. C. nadobudla spoluvlastnícke podiely dedením, t.j. na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 10D/361/2011 po pôvodnom odporcovi v rade 1/, ktorý bol jej synom a ktorý zomrel dňa XX.X.XXXX, t.j. 1 roka pred uzatvorením kúpnej zmluvy, z čoho je zrejmé, že pôvodný odporca v rade 1/ ako zomrelý subjekt nemohol uzatvoriť s odporcom kúpnu zmluvu. Odporca poukázal aj na to, že návrh mal byť uplatnený voči K. C. a nie proti pôvodnému odporcovi v rade 1/, pretože kúpnu zmluvu s nim uzatvorila K. C. a nie pôvodný odporca v rade 1/. Z týchto dôvodov ide o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Odporca ďalej vzniesol námietku

premlčania nároku navrhovateľky na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, nakoľko táto bola uzatvorená dňa XX.X.XXXX a nárok bol uplatnený voči odporcovi až dňa 10.4.2015 (kedy mu bol doručený návrh na začatie konania), teda po uplynutí 3 ročnej premlčacej doby. Odporca taktiež poukázal na skutočnosť, že navrhovateľka v návrhu neuviedla a žiadnym spôsobom nepreukázala svoj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy.

Súd vykonal dokazovanie prečítaním a oboznámením listinných dôkazov obsiahnutých v súdnom spise - najmä návrh č.l. 1, výpis z LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX č.l. 6 až 30, vyjadrenie odporcu č.l. 43, kúpna zmluva č.l. 52, 53, rozhodnutie Správy katastra Č. č.l. 54, 55, rozsudok NS SR 4CdO 37/2007 č.l. 56 až 59, rozsudok NS ČR č.l. 60, 61, uznesenie ÚS ČR č.l. 62, 63, rozhodnutie 22Cdo 2474/2000 č.l. 64, rozhodnutie 22Cdo 3009/2009 č.l. 65, 66, úmrtný list č.l. 72, uznesenie č.l. 73, obsah pripojeného spisu sp.zn. 10D/361/2011 - najmä osvedčenie o dedičstve č.k. 10D/361/2011-58 zo dňa 5.12.2011 a výsluchom navrhovateľky.

Podľa § 80 ods. 1 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Vzhľadom k tomu, že naliehavý právny záujem je nevyhnutným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby, súd skúmal, či na strane navrhovateľky skutočne existuje. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení bude daný spravidla vtedy, ak by bez tohto určenia bolo navrhovateľove právo ohrozené, alebo kde by sa bez tohto požadovaného určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Ak sa má určovacou žalobou, resp. určovacím výrokom súdu dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, bude naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva daný vždy.

Na pojednávaní dňa 30.10.2015 navrhovateľka uviedla, že pokiaľ ide o naliehavý právny záujem, tento je daný vzhľadom k tomu, že parcely, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy sa nachádzajú v tesnom susedstve rodinného domu, ktorý jej darovali rodičia. Jeden z tých pozemkov slúži ako záhrada pre jej mamu. Na ďalšom pozemku má uskladnené drevo. Navrhovateľka má eminentný záujem na pozemkoch č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX O. XXXX/XX, nakoľko tieto pozemky sú v tesnom susedstve s ich rodinným domom. Tieto pozemky ako rodina užívajú už dlhé roky. Ich spoluvlastníkmi je tiež jej mama a brat. V minulosti kupovala podiely na predmetných pozemkoch aj od sestry pána S. C., o čom mal odporca vedomosť, preto podľa vyjadrenia navrhovateľky musel mať vedomosť aj o tom, že navrhovateľka má záujem aj o ďalšie podiely v týchto nehnuteľnostiach.

Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo (podielové a bezpodielové) podľa § 136 ods. 2 OZ s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy. Zjednodušené ponímanie ochrany vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka veci pred každým (erga omnes), kto do toho práva neoprávnene zasiahne (spravidla nevlastníkmi), ochrana spoluvlastníckeho práva je špecifická v tom, že chráni každého spoluvlastníka aj proti neoprávneným zásahom ostatných spoluvlastníkov. Zákonné predkupné právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu podľa § 140 OZ má vecno-právne účinky (ius in rem), čo znamená, že pôsobí i voči právnemu nástupcovi - novému spoluvlastníkovi (kupujúcemu); v takom prípade potom hovoríme o tzv. vecnom predkupnom práve. Konkrétne právne následky porušenia predkupného práva sú závislé od druhu porušeného predkupného práva. Občiansky zákonník v § 603 ods. 3 stanovuje pri porušení predkupného práva primárne (všeobecné) pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť na nadobúdateľovi domáhať sa buď ponúknutia veci na kúpu alebo toho, aby mu zostalo predkupné právo zachované. Právna teória i prax je jednotná v názore, že následky ustanovenia § 603 ods. 3 OZ sa uplatnia v prípade porušenia vecného predkupného práva. Sekundárnym (špeciálnym) oprávnením z porušenia predkupného práva je právo oprávneného na reparáciu protiprávneho stavu do právneho stavu, aký tu bol pred jeho porušením - t. j. navrátením do pôvodného stavu, k čomu môže slúžiť inštitút dovolania sa relatívnej neplatnosti (§ 40a OZ).

Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a OZ) môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c) O.s.p i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva. Treba zdôrazniť, že rozsudok, ktorým súd môže rozhodnúť o neplatnosti právneho

úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z.), čo samo osebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Existencia naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci (§ 140 OZ v spojení s § 40a OZ) závisí však aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu (z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo 14. mája 2014, sp. zn. 7 Cdo 46/2013).

S prihliadnutím na dôvod, ktorý viedol navrhovateľku k uplatneniu nároku na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, spočívajúci v záujme budúcej kúpy parcel, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy a zároveň sa nachádzajú v tesnom susedstve jej rodinného domu, a ktoré navrhovateľka spolu s rodinou využívajú, ako aj s prihliadnutím na právne závery Najvyššieho súdu SR uvedené v cit. uznesení zo 14. mája 2014, sp. zn. 7 Cdo 46/2013 mal súd za to, že na strane navrhovateľky je daný naliehavý právny záujem na predmetnom určení.

Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je vecná legitímácia. Vecná legitímácia je vo svojej podstate hmotnoprávny stav, ktorého existencia zakladá žalovateľnosť nároku. V tomto prípade bude na podanie určovacej žaloby vecne legitimovaný účastník právneho vzťahu či práva, o ktoré v určovacej žalobe ide. Nie je však vylúčené, aby vecnou legitímáciou disponoval i subjekt, ktorý je vo svojom právnom postavení dotknutý existenciou či neexistenciou právneho vzťahu medzi žalovaným a tretou osobou.

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

Podľa § 91 ods. 1 O.s.p. ak je navrhovateľov alebo odporcov v jednej veci niekoľko, koná každý z nich sám za seba.

Podľa § 91 ods. 2 O.s.p. prvá veta ak však ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na všetkých účastníkov, ktorí vystupujú na jednej strane, platia úkony jedného z nich i pre ostatných.

Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber viaceré možnosti. Jednou z nich je možnosť domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a). Prípadná žaloba oprávnenej osoby v takomto prípade smeruje voči všetkým účastníkom prevodnej zmluvy (ich právnym nástupcom) ako pasívne legitimovaným osobám. Treba ju podať najneskôr do uplynutia trojročnej premĺčacej doby (§ 101), ktorá začína plynúť od uzavretia zmluvy o prevode podielu medzi zaviazanou osobou a nadobúdateľom podielu.

Dovolať sa relatívnej neplatnosti sa treba voči všetkým účastníkom právneho úkonu (R 45/1986).

Z kúpnej zmluvy zo dňa 16.3.2012 (č.l. 52 spisu) mal súd zistené, že táto bola uzatvorená medzi predávajúcou K. C., nar. 3.9.1927 a kupujúcim odporcom. Navrhovateľka v danom konaní žiadala určiť neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorou S. C. (pôvodný odporca v rade 1/) previedol vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom na sporných nehnuteľnostiach na odporcu K. N.. V zmysle ust. § 153 ods. 2 O.s.p. je súd v návrhovom sporovom konaní viazaný návrhom účastníka konania a tento nemôže prekročiť, t.j. nemôže rozhodnúť inak, ako navrhol navrhovateľ, v danom konaní navrhovateľka. Súd je teda viazaný žalobným návrhom - petitom, ktorým sa navrhovateľ domáha rozhodnutia vo veci určitým konkrétnym spôsobom. Existenciu kúpnej zmluvy, v ktorej vystupuje ako predávajúci S. C. a ako kupujúci K. N., súd nemal v danom konaní preukázanú, preto nemožno určiť neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi pôvodným odporcom v rade 1/ ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim. Súd mal preukázanú len existenciu kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX ktorá bola uzatvorená medzi predávajúcou K. C. a medzi kupujúcim odporcom, avšak voči K.W. C. (účastníčke kúpnej zmluvy) si navrhovateľka nárok na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy neuplatnila. Z dôvodu, že navrhovateľka riadne v zmysle cit. ust. § 91 ods. 2 O.s.p. a rozhodnutia R 45/1986 neoznačila okruh účastníkov konania na strane odporcu, t.j. účastníkov, ktorí sú pasívne vecne legitimovaní (= účastníci kúpnej zmluvy zo dňa 16.3.2012) a proti ktorým má žaloba smerovať, čím nebola naplnená podmienka vecnej legitímácie, ktorá je základným

predpokladom úspechu určovacej žaloby, súd žalobný návrh zamietol bez toho, aby sa ďalej zaoberal jeho hmotnoprávnym základom.

Pokiaľ ide o námietku premlčania navrhovateľkou uplatneného nároku, ktorú vzniesol odporca súd len na okraj uvádza, že premlčacia doba začala plynúť od uzavretia kúpnej zmluvy, t.j. odo dňa 16.3.2012 a uplynula by dňom 16.3.2015. Z dôvodu, že navrhovateľka nárok na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uplatnila na súde už dňa 21.1.2015, premlčacia doba v čase podania návrhu nebola prekročená a teda námietka premlčania odporcu bola uplatnená nedôvodne. Rozhodujúcim okamihom pre uplatnenie prípadne vykonanie práva podliehajúceho premlčaniu je v danom prípade okamih, kedy navrhovateľka uplatnila právo na súde a nie okamih, kedy návrh došiel do sféry odporcu.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd priznáva náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Pretože odporca mal v konaní plný úspech, za podmienok podľa ust. § 142 ods.1 OSP mu súd proti neúspešnej navrhovateľke priznal náhradu trov konania v plnej výške súdom zistených preukázane a účelne vynaložených trov; naopak neúspešná navrhovateľka musí prípadné vlastné trovy v plnej výške znášať sama.

Odporca tieto trovy v podaní doručenom súdu dňa 2.11.2015 špecifikoval ako trovy vzniknuté z titulu právneho zastúpenia vo výške 218,79 € podľa zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov v rozsahu troch úkonov právnej služby (1. prevzatie zastúpenia a porada s klientom, 2. písomné podanie na súd - vyjadrenie sa k žalobe, 3. Zastupovanie klienta na súde na pojednávaní dňa 30.10.2015) vo výške tarifnej sadzby odmeny á 64,54 € za každý úkon právnej služby, s paušálnou náhradou režijných výdavkov za každý úkon á 8,39 €.

Uplatnený nárok odporcu na náhradu trov z titulu právneho zastúpenia zodpovedal ust. § 9, § 11 ods. 1 písm. a) v spojení s § 13a ods.1 písm. a), c) a d) vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov. Odporca preukázateľne spĺňa podmienky na náhradu trov právneho zastúpenia v rozsahu troch vyššie špecifikovaných úkonov právnej služby s odmenou v tarifnej sadzbe á 64,54 € za každý úkon a s paušálnou náhradou režijných výdavkov podľa § 16 ods. 3 cit. vyhlášky 3 x á 8,39 Eur (3 úkony právnej pomoci v roku 2015), t.j. súdom priznané trovy konania z titulu právneho zastúpenia vo výške 218,79 €. Pretože odporca, ktorému súd priznal náhradu trov konania, je v konaní právne zastúpený, platobným miestom na poukázanie priznanej sumy náhrady trov je v zmysle ust. § 149 ods.1 OSP účet (adresa sídla) jeho právneho zástupcu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto jeho písomného vyhotovenia, prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline (§ 201, § 204 ods. 1 OSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 OSP - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované) 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 možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 205 ods.2 OSP. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods.3 OSP).

Podľa § 205 ods.2 OSP 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 nevykonával 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z.) ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods.1 OSP).