

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 8C/105/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5614203788
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Halušková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2015:5614203788.8

Uznesenie

Okresný súd Liptovský Mikuláš v právnej veci žalobcu W. N., C.. XX.XX.XXXX, S. D. XXX, právne zastúpeného JANČI & Partners, s.r.o., so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Garbiarska 695, proti žalovanej Ľ. M., C.. XX.XX.XXXX, D. S. A. T. B., A. XXXX/XX, právne zastúpenej JUDr. Evou Kukuricášovou, advokátkou so sídlom Liptovský Mikuláš, Tranovského 1, v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy takto

rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e súdny zmierný nasledovného znenia:

Odstúpenie žalovanej zo dňa 30.03.2014 od kúpnej zmluvy zo dňa 19.02.2014, uzatvorenej medzi žalovanou ako predávajúcou a žalobcom ako kupujúcim, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k:

- spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1/6 - iny v pomere k celku pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Trstené, katastrálne územie D., zapísaných na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo XXX, a to pozemku E-KN parc. č. 98/15, o výmere 6965 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 120/30, o výmere 4417 m², orná pôda,
- spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 2/15 - iny v pomere k celku pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Trstené, katastrálne územie D., zapísaných na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo XXXX, a to pozemku E-KN parc. č. 176/1, o výmere 3999 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 181/1, o výmere 5010 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 194/1, o výmere 4247 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 271, o výmere 5036 m², orná pôda,
- spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 2/15 - iny v pomere k celku pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Trstené, katastrálne územie D., zapísaných na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo XXX, a to pozemku E-KN parc. č. 220/1, o výmere 6980 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 237, o výmere 7943 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 243, o výmere 3707 m², orná pôda,

je neplatné.

Účastníkom sa právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

Návrhom doručeným tunajšiemu okresnému súdu 25.04.2014 sa žalobca domáhal určenia, že odstúpenie žalovanej zo dňa 30.03.2014 od kúpnej zmluvy zo dňa 19.02.2014, uzatvorenej medzi žalovanou ako predávajúcou a žalobcom ako kupujúcim, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/6 - iny k pozemkom nachádzajúcim sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Trstené, katastrálne územie D., zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo XXX, a to pozemku E-KN parc. č. 98/15, o výmere 6965 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 120/30, o výmere 4417 m², orná pôda, k spoluvlastníckemu

podielu 2/15 - iny k pozemkom nachádzajúcim sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Trstené, katastrálne územie D., zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, a to pozemku E-KN parc. č. 176/1 o výmere 3999 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 181/1 o výmere 5010 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 194/1, o výmere 4247 m² orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 271 o výmere 5036 m², orná pôda a k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 2/15 - iny k pozemkom nachádzajúcim sa v obci a katastrálnom území D., zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo XXX, a to pozemku E-KN parc. č. 220/1, o výmere 6980 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 237 o výmere 7943 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 243, o výmere 3707 m², orná pôda, je neplatné. Odôvodnil žalobu tým, že vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy z 19.02.2014 uzatvorenej účastníkmi konania bol povolený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom v konaní sp. zn. V 491/14, ktoré bolo prerušené, pričom správny orgán určil účastníkom lehotu 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na vydokladovanie doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane a vyzval žalobcu na podanie určovacej žaloby podľa § 80 písm. c) Obč. súd. por. a preukázanie jej podania správnemu orgánu. Žalobca tiež uviedol, že žalovaná dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy nemala, pretože to neumožňoval zákon, ani takáto možnosť nebola dohodnutá medzi účastníkmi konania. Namietal nedostatok zákonom vyžadovaných náležitostí pre platnosť odstúpenia od zmluvy.

Z fotokópie spisového materiálu značky V 491/2014, zapožičanej tunajšiemu okresnému súdu Okresným úradom Lipt. Mikuláš, katastrálnym odborom dňa 12.09.2014 súd zistil, že žalovaná ako predávajúca uzatvorila so žalobcom ako kupujúcim dňa 19.02.2014 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva žalovanej k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1/6 - iny k pozemkom nachádzajúcim sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci a katastrálnom území D., zapísaným na liste vlastníctva číslo XXX Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, a to pozemku E-KN parc. č. 98/15, o výmere 6965 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 120/30, o výmere 4417 m², orná pôda, spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 2/15 - iny v pomere k celku pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Trstené, katastrálne územie D., zapísaných na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo XXXX, a to pozemku E-KN parc. č. 176/1, o výmere 3999 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 181/1, o výmere 5010 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 194/1, o výmere 4247 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 271, o výmere 5036 m², orná pôda, spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 2/15 - iny v pomere k celku pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Trstené, katastrálne územie D., zapísaných na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo XXX, a to pozemku E-KN parc. č. 220/1, o výmere 6980 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 237, o výmere 7943 m², orná pôda, pozemku E-KN parc. č. 243, o výmere 3707 m², orná pôda, na žalovaného. Dňa 19.07.2014 účastníci kúpnej zmluvy podali Okresnému úradu Lipt. Mikuláš, katastrálnemu odboru návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle tejto zmluvy. Dňa 18.03.2014 správny orgán rozhodol o prerušení katastrálneho konania a účastníkom určil lehotu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh, a to označenie správneho názvu rozhodujúceho správneho orgánu, ako aj skutočnosti, že pozemky registra sú vedené na mape určeného operátu, nie na katastrálnej mape. Dňa 31.03.2014 bolo Okresnému úradu Lipt. Mikuláš, katastrálnemu odboru doručené odstúpenie predávajúcej Ľ. M. z 30.03.2014 adresované kupujúcemu W. N. od kúpnej zmluvy uzatvorenej 19.02.2014 z dôvodu pre ňu nevýhodných podmienok, ako aj z dôvodu, že neoslovila ostatných spoluvlastníkov, hlavne zapísaných na liste vlastníctva č. XXX. Dňa 10.04.2014 Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor vydal rozhodnutie č. 2 o prerušení vkladového konania, v zmysle ktorého žiada vydokladovať doručenie odstúpenia Ľ. M. od zmluvy druhej zmluvnej strane a vyzýva na podanie určovacej žaloby podľa § 80 písm. c) Obč. súd. por. a preukázanie jej podania správnemu orgánu. Napokon dňa 13.05.2014 tento orgán vydal rozhodnutie č. 3 o prerušení katastrálneho konania z dôvodu konania o predbežnej otázke, ktorý má byť konanie Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 8C/105/2014. V spise sa nachádza aj fotokópia podacieho lístka doručená Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru 04.04.2014, v zmysle ktorej doporučená zásielka podacie číslo RQ642965183SK odosielateľky Ľ. M. pre adresáta W. N. bola podaná na poštovú prepravu 31.03.2014 o 08.53 hod na pošte Lipt. Mikuláš 3. Začatie súdneho konania o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy oznámil vtedajší právny zástupca žalobcu Okresnému úradu Lipt. Mikuláš, katastrálnemu odboru 06.05.2014, ako vyplýva z fotokópie tohto oznámenia, ktorého súčasťou je aj kópia tejto žaloby.

Podľa § 80 písm. c) Obč. súd. por. 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.

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

Podľa § 99 ods. 1 Obč. súd. por. ak to povaha vecí pripúšťa, môžu účastníci skončiť konanie súdnym zmiernom. O zmier sa má súd vždy pokúsiť. Ak to umožňujú okolnosti prejednávanej veci, môže súd pred prvým pojednávaním a počas konania účastníkov vyzvať, aby sa o zmier pokúsili mediáciou a zúčastnili sa na informatívnom stretnutí u mediátora zapísaného v registri mediátorov.

Podľa § 99 ods. 2 prvá veta Obč. súd. por. súd rozhodne o tom, či zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore s právnymi predpismi.

Postupujúc podľa označenej právnej úpravy schválil súd súdny zmier účastníkov konania, pretože sa neprieči zákonu. Súd zistil naplnenie podmienok pre schválenie súdneho zmiernu. Prejednávaná vec patrí do právomoci súdov, účastníci disponujú v celom rozsahu procesnou spôsobilosťou aj spôsobilosťou byť účastníkmi konania, vo veci neexistuje prekážka rozhodnutej veci, ani prekážka litispendencie. Predmet konania tvorí nárok, ktorý môže byť predmetom súdneho zmiernu. Odstúpenie z 30.03.2014 od kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalobcom dňa 19.02.2014 nebolo sporné. Účastník môže v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka (keďže právny vzťah účastníkov konania je občianskoprávny) od zmluvy odstúpiť, len ak je to v zákone ustanovené, alebo účastníkmi dohodnuté. V kúpnej zmluve z 19.02.2014 si účastníci možnosť odstúpenia od zmluvy nedohodli. Nie je daný ani žiaden dôvod odstúpenia od kúpnej zmluvy v zmysle zákona (napr. vady veci). Odstúpenie žalovanej je preto pre rozpor s § 48 Občianskeho zákonníka absolútne neplatné.

Pokiaľ ide o postup Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru a vyžadovanie podania určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c) Obč. súd. por., súd dáva do pozornosti nesprávnosť tohto postupu, čo bolo predmetom niekoľkých súdnych rozhodnutí. Účinky odstúpenia od zmluvy aj jeho absolútna neplatnosť neboli spochybnené, nebol preto dôvod na prerušenie katastrálneho konania za účelom podania určovacej žaloby účastníkmi.

Účastníci sa v súdnom zmierni dohodli aj o náhrade trov konania, preto nebolo potrebné rozhodnúť podľa § 146 ods. 1 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku.

Poučenie:

Proti uzneseniu o schválení zmiernu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Schválený zmier má účinky právoplatného rozsudku. Rozsudkom však môže súd zrušiť uznesenie o schválení zmiernu, ak je zmier podľa hmotného práva neplatný. Návrh možno podať do troch rokov od právoplatnosti uznesenia o schválení zmiernu (§ 99 ods. 4 Obč. súd. por.).

Ak nebude povinnosť určená týmto rozhodnutím splnená dobrovoľne, môže oprávnený navrhnúť exekúciu podľa osobitného zákona.