

Súd: Okresný súd Revúca
Spisová značka: 6C/24/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6814205905
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Šedivec
ECLI: ECLI:SK:OSRA:2016:6814205905.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Revúca sudcom JUDr. Miroslavom Šedivcom v právnej veci navrhovateľa: I.. S. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX Š. XX, zastúpený JUDr. Norbertom Horváthom, advokátom so sídlom Slnčná 592/2, 924 01 Galanta, proti odporcom: 1/ N. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. XXX, XXX XX N., 2/ V.. I. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C.. S. XXX/XX, XXX XX M., odporcovia 1/ a 2/ obaja zastúpený JUDr. Pavlom Halajom, advokátom so sídlom Námestie slobody 2, 050 01 Revúca, o určenie čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Návrh zamieťa.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcom 1/ a 2/ náhradu trov konania vo výške 167,75 Eur (trovy právneho zastúpenia), na účet advokáta odporcov 1/ a 2/ v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom podaným dňa 18.08.2014 proti odporcom 1/ a 2/ domáhal určenia čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, uzatvorenej medzi odporkyňou 1/ ako predávajúcou a odporcom 2/ ako kupujúcim, predmetom ktorej boli okrem iných aj spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Š.V., zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š.V. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909 (ďalej len „kúpna zmluva zo dňa 23.09.2011“). Podľa tvrdení navrhovateľa medzi odporcami 1/ a 2/ nebol v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, vzťah blízkych osôb v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka, preto uzatvorená kúpna zmluva zo dňa 16.08.2011, je relatívne neplatným právnym úkonom podľa § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka a keďže navrhovateľovi ako podielovému spoluvlastníkovi týchto nehnuteľností neboli ponúknuté na predaj spoluvlastnícke podiely k týmto nehnuteľnostiam, ktorých prevod bol predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, domáha sa navrhovateľ podaným návrhom určenia čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 v časti týkajúcej sa nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Revúca, obci Š., zapísaných na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaných na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909.

Odporcovia 1/ a 2/ sa k riadne doručenému návrhu navrhovateľa vyjadrili písomne tak, že žalobu navrhovateľa považujú za nedôvodnú, namietali nedostatok naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na podanom návrhu a že navrhovateľ mal možnosť domáhať sa, aby mu odporca 2/ ponúkol svoje spoluvlastnícke podiely na predaj, čo navrhovateľ neurobil, preto navrhovateľovi predkupné právo zostalo zachované.

Okresný súd Revúca vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 6C/24/2014-150 zo dňa 12.09.2014 tak, že návrh navrhovateľa zamietol z dôvodu, že hoci vykonaným dokazovaním mal preukázané, že odporcovia 1/ a 2/ uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 porušili predkupné právo navrhovateľa, navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c) na určení neplatnosti časti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, mohol byť však mať naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX Z. LV č. XXX, pre k. ú. Šivetice. Z dôvodu hospodárnosti konania zároveň, pre prípad, ak by sa odvolací súd nestotožnil s názorom súdu prvého stupňa o nedostatku naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na určení čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, súd návrh navrhovateľa zamietol aj z dôvodu, že s ohľadom na dojednanie výšky kúpnej ceny v kúpnej zmluve zo dňa 23.09.2011, je relatívnou neplatnosťou dotknutá časť právneho úkonu obsahovo neoddeliteľná od ostatnej časti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, a preto relatívna neplatnosť časti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, vzhľadom na jej obsahovú neoddeliteľnosť spôsobuje neplatnosť celého tohto právneho úkonu. Súd prvého stupňa, cítiac sa viazaný návrhom navrhovateľa, ktorý sa podaným návrhom domáhal určenia čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, nemohol navrhovateľovi priznať viac alebo niečo iné, než čoho sa navrhovateľ sám podaným návrhom domáhal, súd prvého stupňa preto podaný návrh navrhovateľa ako nedôvodný v celom rozsahu zamietol pre jeho nedôvodnosť a pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací, rozhodujúc o podanom odvolaní navrhovateľa, uznesením č.k. 17Co/1396/2014-198 zo dňa 23.11.2015 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, so záväzným názorom, že navrhovateľ na podanom návrhu má naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c) O. s. p. a za účelom zistenia, či jednotlivé časti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, sú obsahovo oddeliteľné, nariadil vo veci doplniť dokazovanie výsluchom odporcov 1/ a 2/.

Uznesením vyhláseným na pojednávaní vo veci dňa 09.02.2016, súd na návrh navrhovateľa pripustil zmenu podaného návrhu tak, že predmetom konania je eventuálny petit podľa ktorého sa navrhovateľ domáha voči odporcom 1/ a 2/ určenia čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, uzatvorenej medzi odporkyňou 1/ a odporcom 2/ v časti ktorá sa týka nehnuteľností zapísaných v k. ú. Š. na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX, eventuálne určenia, že kúpna zmluva uzavretá dňa 23.09.2011 medzi odporkyňou 1/ a odporcom 2/ je neplatná v celom rozsahu.

Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: kúpna zmluva zo dňa 23.09.2011 č. I. 9, výzva na ponúknutie spoluvlastníckeho podielu na predaj č. I. 11, výpis z LV č. XXX, XXX, XXX Z. XXX č. I. 15 - 28, darovacia zmluva č. I. 38, rozhodnutie o povolení vkladu č. I. 42, kúpna zmluva zo dňa 23.09.2011 č. I. 44, rozhodnutie o povolení vkladu č. I. 47, darovacia zmluva č. I. 51, rozhodnutie o povolení vkladu č. I. 59, výpisu z LV č. XXX č. I. 65, výpis z LV č. XXX č. I. 89, výpis z LV č. XXX č. I. 93, výpis z LV č. XXX č. I. 99, výpis z LV č. XXX, XXX, XXX Z. XXX č. I. 121 - 133, kópiou podacieho lístku zo dňa 28.07.2014 č. I. 139, doplnil dokazovanie výpismi z LV č. XXX, XXX, XXX Z. XXX č. I. 184-187 a aktuálnymi výpismi z LV č. XXX, XXX, XXX Z. XXX, na základe čoho mal súd preukázaný nasledovný skutkový stav:

Kúpnu zmluvou č. I. 9 a č. I. 44 spisu mal súd preukázané, že dňa 23.09.2011 uzatvorili odporkyňa 1/ ako predávajúca a odporca 2/ ako kupujúci kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Š., zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909, ako aj k ďalším nehnuteľnostiam zapísaným v k. ú. Šivetice na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX Z. W. Č.. XXX, všetky spolu za kúpnu cenu 12.993,- Eur. Vklad vlastníckeho práva, podľa tejto zmluvy, bol podľa rozhodnutia o povolení vkladu na č. I. 47 spisu povolený Správou katastra Revúca pod sp. zn. V 1013/11 dňa 24.11.2011.

Z výpisu z listu vlastníctva pre k. ú. Š. č. XXX (č. I. 15 - 19) mal súd preukázané, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva navrhovateľ (pod B 18 v podiele 240/12240) aj odporca (pod B 155 v podiele 28169/138720, pod B 157 v podiele 480/24480, pod B 158 v podiele 480/12240, pod B 159 v podiele 48/12240, pod B 165 v podiele 300/48960 a pod B 167 v podiele 1/102).

Z výpisu z listu vlastníctva pre k. ú. Š. Č.. XXX (č. I. 20 - 21) mal súd preukázané, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva navrhovateľ (pod B 10 v podiele 72/4164, pod B v podiele 44 2/1041 a pod B 54 v podiele 228/4164) aj odporca (pod B 61 v podiele 140/4164, pod B 62 v podiele 62/4164 a pod B 65 v podiele 104/4164).

Z výpisu z listu vlastníctva pre k. ú. Š. Č.. XXX (č. I. 22 - 26) mal súd preukázané, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva navrhovateľ (pod B 17 v podiele 240/12240) aj odporca (pod B 152 v podiele 24089/138720, pod B 153 v podiele 480/24480, pod B 158 v podiele 1080/12240, pod B 161 v podiele 300/48960, pod B 162 v podiele 600/12240 a pod B 166 v podiele 1/68).

Z výpisu z listu vlastníctva pre k. ú. Š. Č.. XXX (č. I. 27 - 28) mal súd preukázané, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva navrhovateľ (pod B 6 v podiele 72/4164, pod B 35 v podiele 2/1041 a pod B 45 v podiele 228/4164) aj odporca (pod B 53 v podiele 1116/4164 a pod B 59 v podiele 104/4164).

Súčasťou návrhu navrhovateľa bolo aj negatívne skutkové tvrdenie, podľa ktorého v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, nebol medzi odporcami 1/ a 2/ vzťah blízkych osôb v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. Dôkazné bremeno na preukázanie opaku tohto tvrdenia a teda na preukázanie charakteru vzťahu medzi odporcami 1/ a 2/ ako vzťahu blízkych osôb v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka znášali v konaní odporcovia 1/ a 2/, ktorí nenavrhli v tomto smere vykonať žiadne dôkazy a ktorí napokon toto tvrdenie navrhovateľa ani nepopreli. Súd preto nemal preukázané, že by v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, bol medzi odporcami 1/ a 2/ vzťah blízkych osôb v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka.

Z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by odporcovia 1/ a 2/ pred uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, vyzvali navrhovateľa na uplatnenie jeho zákonného predkupného práva; dôkazné bremeno na preukázanie tejto skutočnosti taktiež znášali odporcovia 1/ a 2/.

Navrhovateľ výzvou zo dňa 22.07.2014 (č. I. 11), uplatnil si predkupné právo (a dovolal sa tak účinkov relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011) voči odporcovi 2/ tým, že vyzval odporcu 2/, aby ponúkol navrhovateľovi na predaj spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Š.V., zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907 v podiele 400/12240, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904 v podiele 136/4164, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 v podiele 400/12240 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š.V. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909 v podiele 136/4164; výzva zo dňa 22.07.2014 bola podľa podacieho lístka predloženého navrhovateľom (č. I. 139) odoslaná odporcovi 2/ dňa 28.07.2014.

Podaným návrhom sa navrhovateľ domáha proti odporcom 1/ a 2/ určenia čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, eventuálne určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 v celom rozsahu, z obsahu podaného návrhu je zrejmé, že navrhovateľom namietaný dôvod spočíva v relatívnej neplatnosti dotknutej časti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011. Podaný návrh tak obsahuje aj prejav vôle navrhovateľa dovolať sa účinkov relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 aj voči odporkyňi 1/ a tento prejav vôle navrhovateľa bol doručený obidvom odporcom 1/ a 2/ dňa 22.08.2014.

Z darovacej zmluvy č. I. 38, rozhodnutia o povolení vkladu č. I. 42, darovacej zmluvy č. I. 51, rozhodnutia o povolení vkladu č. I. 59, výpisu z LV č. XXX č. I. 65, výpisu z LV č. XXX č. I. 89, výpisu z LV č. XXX č. I. 93, výpisu z LV č. XXX č. I. 99, výpisu z LV č. XXX, XXX, XXX Z. XXX č. I. 121 - 133 spisu, mal súd preukázané, že spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Š., zapísaným na LV č. XXX pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š.V. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909, nadobudnuté odporcom 2/ od odporkyne 1/ kúpnu zmluvou zo dňa 23.09.2011, previedol odporca 2/ ako darca darovacou zmluvou zo dňa 12.12.2013, vklad vlastníckeho práva podľa ktorej zmluvy bol podľa rozhodnutia o povolení vkladu na č. I. 59 spisu povolený Okresným úradom Revúca pod sp. zn. V 1462/13 dňa 09.01.2014, na I. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom C.. S. XXX/XX, M. a Z. C., nar. XX.XX.XXXX,

H. C. S. XXX/XX, M., ako obdarovaných. Darovacou zmluvou zo dňa 15.08.2014, vklad vlastníckeho práva podľa ktorej zmluvy bol podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. I. 42, povolený Okresným úradom Revúca pod sp. zn. V 1065/14 dňa 21.08.2014, boli tieto spoluvlastnícke podiely prevedené späť na odporcu 2/.

Doplnením dokazovania výpismi z LV č. XXX, XXX, XXX Z. XXX č. I. 184-187 a aktuálnymi výpismi z LV č. XXX, XXX, XXX Z. XXX mal súd ďalej preukázané, že došlo k prevodu spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Š., zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š.V. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909, nadobudnutým odporcom 2/ od odporkyne 1/ kúpnu zmluvou zo dňa 23.09.2011, na ďalšie osoby, pričom na príslušných LV nie je zapísaná poznámka podľa § 44a O. s. p. o vedení tohto súdneho konania, takže nadobúdatelia spoluvlastníckych podielov nebudú viazaní rozsudkom súdu v tejto veci (§ 159a O. s. p.). Ku dňu rozhodnutia súdu vo veci teda odporca 2/ nie je zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Š., zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š.V. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, určenia čiastočnej, resp. úplnej neplatnosti ktorej zmluvy z dôvodu relatívnej neplatnosti jej časti sa navrhovateľ zmeneným návrhom domáha.

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.

Podľa § 41 Občianskeho zákonníka, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

Podľa § 116 Občianskeho zákonníka, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, 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 § 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.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnuťnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Podľa § 80 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.

Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z., ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Podľa § 159a O. s. p., výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, prípadne o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že dňa 23.09.2011 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi odporkyňou 1/ ako predávajúcou a odporcom 2/ ako kupujúcim, predmetom ktorej boli spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Š., zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š.V. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909, ktorých podielovými spoluvlastníkmi boli v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 aj navrhovateľ aj odporca 2/, ako aj spoluvlastnícke podiely k ďalším nehnuteľnostiam zapísaným v k. ú. Š. na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX Z. W. Č.. XXX, všetky spolu za kúpnu cenu 12.993,- Eur.

Súd nemal preukázané, že by v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 bol medzi odporcami 1/ a 2/ vzťah blízkych osôb v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. Odporcovia 1/ a 2/ tiež nepreukázali, že by pred uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 vyzvali navrhovateľa na uplatnenie jeho zákonného predkupného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Šivetice, zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Šivetice ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909. Uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 bolo tak porušené zákonné predkupné právo navrhovateľa podľa § 140 Občianskeho zákonníka k spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Šivetice, zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š.V. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909, patriacim pôvodne odporkyňi 1/.

Navrhovateľ výzvou zo dňa 22.07.2014, ktorá bola odoslaná odporcovi 2/ dňa 28.07.2014, a tiež podaným návrhom aj voči odporkyňi 1/ (§ 41 ods. 3 O. s. p.), dovoľal sa relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 v časti týkajúcej sa nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Revúca, obci Š., zapísaných na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaných na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909.

Odporca 2/ však ku dňu opätovného rozhodnutia súdu v tejto veci už nie je zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Revúca, obci Š.V., zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 136, č. 905, č. 906 a č. 907, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 904, na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemok parc. reg. „E“ č. 903 a zapísaným na LV č. XXX, pre k. ú. Š. ako pozemky parc. reg. „E“ č. 138 a č. 909, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 uzatvorenej medzi odporcami 1/ a 2/. Osoby, ktoré sú ako vlastníci týchto spoluvlastníckych podielov v katastri nehnuteľností zapísané, nie sú účastníkmi tohto súdneho konania a tak by neboli viazané účinkami právoplatnosti tohto rozsudku, a to ani podľa § 159a O. s. p., pretože v katastri nehnuteľností nie je zapísaná poznámka o vedení tohto súdneho konania. Z tohto dôvodu by prípadný rozsudok, ktorým by súd návrhu navrhovateľa vyhovel a určil čiastočnú alebo úplnú neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, nebolo možné zapísať do katastra nehnuteľností podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. vyznačením vlastníckeho práva odporkyne 1/, pretože odporca 2/ ako účastník tohto súdneho konania už nie je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník spoluvlastníckych podielov a iné osoby, ktoré sú ako vlastníci spoluvlastníckych podielov zapísané v katastri nehnuteľností, nebudú rozsudkom v tejto veci viazané, ich práva preto takýmto rozsudkom nemôžu byť dotknuté. Za tohto stavu potom rozsudok, ktorým by súd návrhu navrhovateľa v niektorom z eventúálnych petítoch prípadne aj vyhovel, bol by iba riešením otázky čiastočnej alebo úplnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011 bez toho, aby sa právne dôsledky plynúce z jeho právoplatnosti mohli realizovať v hmotnoprávných vzťahoch zápisom zmeny vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

Základnou podmienkou naliehavého právneho záujmu na určovacom výroku v zmysle § 80 písm. c) O. s. p. (o určení vlastníckeho práva vo všeobecnosti, resp. o určení neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľností, pokiaľ na jej určení naliehavý právny záujem pripustíme) vo vzťahu k vlastníckym vzťahom k nehnuteľnostiam je dosiahnutie zmeny zápisu o vlastníckych právach k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností. Ak je zrejmé, že na základe rozsudku vo veci nemožno dosiahnuť zmenu zápisu o vlastníckych vzťahoch v katastri nehnuteľností, nemôže mať potom navrhovateľ na určení čiastočnej alebo úplnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) O. s. p., a to najmä za stavu, ak podľa tvrdení navrhovateľa cieľom podaného návrhu je práve dosiahnutie zmeny zápisu o vlastníckych vzťahoch v katastri nehnuteľností (a keď iný racionálny cieľ podaného návrhu si zrejme nemožno ani predstaviť).

Nemožno vylúčiť, že v priebehu konania dôjde aj k zmenám v rozhodujúcich skutočnostiach pre posúdenie naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80 písm. c) O. s. p., pre zistenie naliehavého právneho záujmu sú však vždy rozhodujúce skutočnosti existujúce ku dňu rozhodnutia súdu vo veci (§ 154 ods. 1 O. s. p.). Súd prvého stupňa, rešpektujúc právny názor odvolacieho súdu vyjadrený v uznesení č.k. 17Co/1396/2014-198 zo dňa 23.11.2015, nemohol neprihliadať na dôsledky plynúce z ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. v nadväznosti na hmotnoprávne zmeny vo vlastníckych vzťahoch, ktoré nastali v dobe od posledného rozhodnutia súdu prvého stupňa. Teda z dôvodu toho, že dodatočne nastali také zmeny vo vlastníckych vzťahoch, ktoré majú za následok stratu naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na navrhovanom určení čiastočnej, resp. úplnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2011, súd návrh navrhovateľa v celom rozsahu ako nedôvodný zamietol. Výrok tohto rozsudku o zamietnutí návrhu navrhovateľa sa dotýka celého predmetu konania, t.j. oboch častí eventuálneho petitu návrhu navrhovateľa.

Vzhľadom na v konaní dodatočne zistený dôvod nedostatku naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80 písm. c) O. s. p., súd prvého stupňa z dôvodu hospodárnosti konania nedoplňal dokazovanie výsluchom odporcov 1/ a 2/, ktorí sa nariadeného termínu pojednávania vo veci nezúčastnili, pretože z dôvodov zhora uvedených ani po takto vykonanom doplnení dokazovania by nebolo možné návrhu navrhovateľa vyhovieť.

Odporcovia 1/ a 2/ boli v konaní v plnom rozsahu úspešní, o trovách konania preto súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. tak, že v konaní úspešným odporcom 1/ a 2/ priznal plnú náhradu trov konania pozostávajúcich z trov právneho zastúpenia vyčíslených za tri úkony právnej služby (prevzatie zastúpenia, vyjadrenie zo dňa 08.09.2014 a zastupovanie na pojednávaní vo veci dňa 09.02.2016) v uplatnenej výške 167,75 Eur (61,85 Eur + 8,04 Eur + 30,93 Eur + 4,02 Eur + 33 Eur + 4,29 Eur, DPH 27,96 Eur), ktorá nedosahuje výšku náhrady trov právneho zastúpenia určenej podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. V konaní neúspešnému navrhovateľovi právo na náhradu trov konania nevzniklo.

Povinnosť zaplatiť náhradu trov konania na účet advokáta odporcov 1/ a 2/ súd uložil navrhovateľovi v súlade s § 149 ods. 1 O. s. p., podľa ktorého ak advokát zastupoval účastníka konania, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

O lehote na plnenie súd rozhodol podľa § 160 ods. 1 O. s. p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresnom súde Revúca do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie musí mať náležitosti podľa § 205 ods. 1 O. s. p. a podľa § 42 ods. 3 O. s. p. Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami. V odvolaní sa má 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.

Podľa § 205 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

a) v konaní došlo k nasledovným vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O. s. p.:

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,

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),

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok).