

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 4C/90/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2614204421
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Audová
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2016:2614204421.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica samosudkyňou JUDr. Renátou Audovou v právnej veci žalobcu :
D. R., XX.X.XXXX, bytom R., E. XXXX/XA, št. občan SR, právne zast.: Alegal & Partners, s.r.o.,
Galvaniho 17/C, Bratislava proti žalovaným : 1. I. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom G., N.. E. č. XXXX/X, št.
občan SR, 2. Ing. Y. R., nar. XX.X.XXXX, bytom R., M. Ú. č. XXX, 3. Ing. I. R., nar. XX.X.XXXX, bytom
R., M. Ú. č. XXX, R., obaja právne zast.: Kotrusz - Benčík, s.r.o., advokátska kancelária, Štefánikova č.
57, Nitra o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalobca je **p o v i n n ý** zaplatiť žalovaným v 2. a 3. rade náhradu trov právneho zastúpenia v sume
1.103,87 EUR a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku právnomu zástupcovi žalovaných v
2. a 3. rade.

Súd žalovanej v 1. rade náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Pôvodný žalobca Š. R. sa svojou žalobou podanou na súde dňa X.X.XXXX domáhal toho, aby
súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanou v 1. rade ako predávajúcou a žalovanými
v 2. a 3. rade ako kupujúcimi, uzatvorená dňa XX.X.XXXX, ktorá je evidovaná pod č. konania vkladu
H. - XXXX/XXXX a ktorá bola právoplatne povolená dňa X.XX.XXXX príslušným Okresným úradom
odborom katastra v Senici, predmetom ktorej bol aj prevod spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 1. rade
k pozemkom nachádzajúcim sa na liste vlastníctva č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX H. katastrálnom
území Moravský sv. Ján, je neplatná (ďalej len sporná kúpna zmluva). Tiež sa domáhal náhrady trov
konania a právneho zastúpenia.

Svoju žalobu okrem iného odôvodnil tým, že o prevode pozemkov, ktoré boli predmetom spornej kúpnej
zmluvy sa dozvedel začiatkom roku 2014, keď svoj spoluvlastnícky podiel chcel previesť na svojho syna.
Zistil tak, že sa jednalo o pozemky, ku ktorým mal tiež spoluvlastnícke právo a to konkrétne o tieto
nehnutelnosti v k.ú. G. E.. C. :

1. vedené v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C.:
-pozemok registra KN - E , parc.č. XXXX- trvalo trávne porasty vo výmere 1. 967 m 2
2. vedené v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C.:
-pozemok registra KN - E , parc.č. XXXX- trvalo trávne porasty vo výmere 349 m 2
3. vedené v LV č. XXXX D.re obec a k.ú. G. E.. C.:

-pozemok registra KN - E , parc.č. XXXX-vodné plochy vo výmere 1.349 m²

4 .vedené v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C.:

-pozemok registra KN - E , parc.č. XXXX-trvalo trávne porasty vo výmere 3.521 m²

Svoj nárok oprel o ustanovenie § 140 ods.1 zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka s tým, že ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel majú spoluvlastníci predkupné právo (okrem prevodu na osoby blízke podľa §§16, 117 OZ). Žalovaná v 1. rade, pôvodnému žalobcovi ako spoluvlastníkovi predmetných pozemkov neponúkla svoj podiel na odkúpenie.

Listom zo dňa XX.X.XXXX adresovaným žalovanému v 3. a 4. rade (zrejme preklep) sa domáhal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy v súlade s § 40 a OZ v ktorom im oznámil, že spornú kúpnu zmluvu nepovažuje za platnú ,keďže ako podielový spoluvlastník jednotlivých pozemkov má zákonné predkupné právo na ich odkúpenie, avšak zo strany žalovaného v 1. rade k ponúknutiu odkúpenia jeho spoluvlastníckeho podielu nedošlo.

Dôvodom, pre ktorý mal pôvodný žalobca záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaného v 1. rade bolo to, že pôvodný žalobca má osobitný záujem získať vlastnícke právo k celým nehnuteľnostiam a následne začať na nich vykonávať poľnohospodársku činnosť, riadne na nich hospodáriť a užívať ich. Rovnako predmetné nehnuteľnosti chce ako ich vlastník zveľaďovať a súčasne aj niektoré ďalšie určité nehnuteľnosti prenajímať iným podnikateľom v tejto oblasti. V tomto vidí pôvodný žalobca svoj naliehavý právny záujem na tomto určení.

Žalovaní v 2. a 3. rade sa k veci písomne vyjadrili s tým, že nákup sporných pozemkov urobili v dobrej viere za účelom rozšírenia vlastníckeho podielu na poľovných pozemkoch v k.ú. G. E.. C., nakoľko v miestnom poľovnom združení poľuje žalovaný v 2. rade viac ako 10. rokov Pôvodného žalobcu príbuzný ich vyzval listom z XX.X.XXXX aby sa zdržali akýchkoľvek právnych aktov k sporným nehnuteľnostiam, s tým že v lehote do 60. dní ich bude kontaktovať ohľadom nápravy neprávneho stavu. Toto sa však nestalo a ihneď podal žalobu na súd.

Tiež sa vyjadrili k žalobe aj prostredníctvom svojho právneho zástupcu a to písomným podaním doručeným súdu dňa XX.X.XXXX. V tomto poukázali najmä na skutočnosť, že žalobca sa snaží súdu navodiť dojem, že predmetom kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX uzatvorenej medzi žalovanou v 1. rade ako predávajúcou a žalovanými v 2. a 3. rade ako kupujúcimi boli len spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam vedeným v LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX. Dokonca aj v kópii kúpnej zmluvy, ktorú doložil súdu ako dôkaz spolu so žalobou, žalobca úmyselne vybielil (prekryl) údaje o predmete kúpy, ktorý bol omnoho väčšieho rozsahu než len spoluvlastnícky podiel žalovanej v 1. rade k nehnuteľnostiam vedeným v LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX, pričom výmera dotknutých nehnuteľností predstavuje len 8,03 % výmery pripadajúcej na všetky spoluvlastnícke podiely prevádzané na základe dotknutej zmluvy. Spoluvlastnícke podiely žalovaní v 2 a 3 rade kupovali ako generickú vec, teda za jednotne stanovenú cenu 1 m² pripadajúcej na prevádzaný spoluvlastnícky podiel v závislosti od kategórie pozemku. Ako kupujúci netrvali na kúpe podielu v konkrétnom pozemku, ani osobitne neohodnocovali jednotlivé podiely, ale kupovali všetky podiely, ktoré mali konkrétni predávajúci k dispozícii na predaj. Je teda zrejmé, že prevod nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX predstavuje deliteľný právny úkon, pretože je možnosť určiť podmienky kúpnej zmluvy vo vzťahu ku každému jednotlivému spoluvlastníckemu podielu. V zmysle § 41 zák.č . 40/1964 „ Ak je neplatnosťou zasiahnutá časť právneho úkonu, súkromné právo vychádza zo zásady , že ostatná časť právneho úkonu nie je touto neplatnosťou dotknutá.“V konaní je preto potrebné skúmať , či sa právny dôvod neplatnosti vzťahuje na kúpnu zmluvu ako celok alebo len jej časť. Kúpna cena za dotknuté spoluvlastnícke podiely predstavuje sumu 88,30 € v porovnaní s celkovou kúpnu cenou za všetky spoluvlastnícke podiely vo výške 1.831 €, teda predstavuje 4,8 % z celkovej kúpnej ceny. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti považujú žalovaní v 2. a 3. rade doterajší postup žalobcu voči nim za šikanózný výkon práva, ktorého účelom je vedenie súdneho sporu a takýto výkon práva je v rozpore s dobrými mravmi a ako taký nemôže požívať súdnu ochranu s poukazom na ustanovenie § 3 O.s.p. Dokonca aj v súdnom konaní vedenom na OS Senica pod sp.zn. XC /., na ktoré konanie sa žalobca odvoláva, súd v rozsudku konštatoval rozpor takéhoto postupu žalobcu s dobrými mravmi. Napokon žalobca žiadnym spôsobom nevyzval žalovaných na vyriešenie veci mimosúdnou cestou, ale podal

žalobu. Túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri určovaní náhrady trov konania. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhli, aby súd žalobu v plnom rozsahu zamietol a zaviazal žalobcu k náhrade trov konania .

Žalovaná v 1. rade sa vo veci písomne vyjadrila listom zo dňa X.X. XXXX v tom zmysle, že v čase kedy odpredávala svoje spoluvlastnícke podiely si nebola vedomá, že musí osloviť najskôr všetkých ostatných spoluvlastníkov na listoch vlastníctva. Zo strany žalobcu jej nebolo umožnené v danej veci sa dohodnúť, naopak hneď jej bola zaslaná žaloba. Podiely zdedila, keďže dostala ponuku na ich odpredaj, tieto odpredala. Tiež zistila, že p. R. bol tiež viac krát oslovovaný s ponukou na predaj, ale nikdy nereagoval a preto sa jej vidí jeho konanie ako nekorektné. Ona by bola ochotná vrátiť veci v LV do pôvodného stavu resp. aj žalovaní v 2 a 3. rade by mohli previesť dotknuté nehnuteľnosti priamo na p. R. a preto nie je ochotná platiť žiadne súdne poplatky ani súdne trovy.

Na návrh právneho zástupcu pôvodného žalobcu OS Senica uznesením č.k. XC /.- XX zo dňa X.X.XXXX pripustil, aby namiesto pôvodného žalobcu vstúpil do konania žalobca.

Podaním doručeným súdu dňa XX.X.XXXX, doplneným podaním doručeným súdu dňa XX.X.XXXX sa žalobca domáhal zmeny petitu v tom zmysle aby súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa XX.X.XXXX medzi I. Z. ako predávajúcou a Ing. Y. R. a I. R. ako kupujúcimi, na základe ktorej bol prevod vlastníckeho práva a vklad v KN povolený príslušným OÚ, odborom katastrálnym pod č. konania H. - XXXX/XXXX dňa X.XX.XXXX je neplatná. OS Senica zmenu petitu v tomto znení pripustil uznesením č.k. X V. /.-XXX zo dňa XX.X.XXXX.

Žalobca i žalovaní boli na pojednávanie riadne včas predvolaní, všetci sa riadne ospravedlnili a súhlasili, aby súd vec prejednal v ich neprítomnosti

Súd vykonal dokazovanie pripojeným spisom OÚ Senica, odbor katastrálny V - XXXXX/XX, najmä kúpnu zmluvou zo dňa XX.X.XXXX, výpismi z LV pre obec a k.ú. G. E.. C. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v stave ku dňu podania žaloby, výzvou zo dňa XX.X.XXXX adresovanou žalovaným v 2. a 3. rade spolu s poštovým podacím lístkom, Darovacou zmluvou zo dňa XX.X.XXXX, výsluchom svedkyne A. G., písomnými vyjadreniami žalobcu aj žalovaných a zistil tento skutkový stav veci:

Z pripojeného spisu Správy katastra Senica H. - XXXX/XX súd zistil, že dňa XX.X.XXXX bola uzatvorená kúpna zmluva medzi žalovanou v 1. rade ako predávajúcou a žalovanými v 2. a 3. rade ako kupujúcimi, vklad povolený dňa X.XX.XXXX, na základe ktorej predávajúca odpredala kupujúcim pozemky. Žalovaní v 2. a 3. rade spornou kúpnu zmluvou nadobudli od predávajúcej (okrem iných) aj nehnuteľnosti, z ktorých v čase predaja bol podielovým spoluvlastníkom spolu s predávajúcou t.j. žalovanou v 1. rade pôvodný žalobca Š. R., vedených v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C. a to v pozemku registra KN - E, parc.č. XXXX- trvalo trávne porasty vo výmere 1. 967 m2 , vedených v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C. a to v pozemku registra KN - E , parc.č. XXXX- trvalo trávne porasty vo výmere 349 m2, vedených v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C. a to v pozemku registra KN - E , parc.č. XXXX-vodné plochy vo výmere 1.349 m2 a vedených v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C. a to v pozemku registra KN - E, parc.č. XXXX-trvalo trávne porasty vo výmere 3.521 m2 v príslušnom podiele.

Darovacou zmluvou zo dňa XX.X.XXXX previedol pôvodný žalobca na žalobcu, svojho syna aj nehnuteľnosti vedené v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C. a to v pozemku registra KN - E, parc.č. XXXX- trvalo trávne porasty vo výmere 1. 967 m2 , vedených v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C. a to v pozemku registra KN - E , parc.č. XXXX- trvalo trávne porasty vo výmere 349 m2 , vedených v LV č. XXXX pre obec a k.ú. G. E.. C. a to v pozemku registra KN - E , parc.č. XXXX-vodné plochy vo výmere 1.349 m2 a vedených v LV č. XXXX pre obec a k.ú. Moravský sv. Ján a to v pozemku registra KN - E , parc.č. XXXX-trvalo trávne porasty vo výmere 3.521 m2 v príslušnom podiele. Vklad bol povolený OÚ Senica, odborom katastrálnym pod č. H. XXX/XX dňa XX.X.XXXX.

OS Senica pripustil zmenu petitu uznesením č.k. XC /.-XXX zo dňa XX.X.XXXX v znení, aby súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa XX.X.XXXX medzi I. Z. ako predávajúcou a Ing. Y. R. K. I. R. ako kupujúcimi, na základe ktorej bol prevod vlastníckeho práva a vklad v KN povolený príslušným OÚ, odborom katastrálnym pod č. konania H. - XXXX/XXXX dňa X.XX.XXXX je neplatná.

Právna zástupkyňa žalobcu trvala na podanej žalobe v znení podľa návrhu na zmenu petitu. Poukázala na skutočnosť že nie je stanovená presne forma ako sa má dotknutý vlastník relatívnej neplatnosti dovolať a že v danej veci možno za dovolanie sa relatívnej neplatnosti považovať aj podanie žaloby na súd. V písomnom vyjadrení zo dňa XX.X.XXXX poukázala najmä na skutočnosť, že v danej veci bola kúpna cena určená ako cena celková za všetky predávané spoluvlastnícke podiely a preto má za to, že v danej veci nie je možné oddeliť časť zmluvy na časť spočívajúcu v prevode spoluvlastníckych podielov, ktorými bolo porušené predkupné právo a osobitnú časť podielov, ktorými predkupné právo porušené nebolo. Ochrana a možnosť domáhania sa neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva nezávisí od rozsahu prevádzaných podielov resp. ich výmery. Toto právo vyplýva priamo zo zákona, pričom dotknutý spoluvlastník má na výber, či sa bude a/žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti alebo b/ bude sa domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok alebo c/uspokojí sa s tým, že mu zostáva predkupné právo zachované. Zákon teda ponecháva na dotknutom spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (rozsudok NS SR z 22.9.2010 sp.zn. 3 Cdo 122/2009).

Žalovaný v 2. rade okrem iného vypovedal so žalobou nesúhlasí. On spolu s manželkou kupovali pozemky v k.ú. G. E.. C. za účelom obnovy Poľovníckeho revíru, kde on poľuje viac ako 14. rokov a ako člen poľovníckeho združenia chcel byť vlastníkom nejakého podielu. To, čo bolo v ponuke kupovali, nevyhľadávali žiadne konkrétne pozemky. Od p.R. dostali výzvu, aby žiadnym spôsobom nenakladali s kúpenými pozemkami s tým, že sa im do 60. dní ozve, čo a ako ďalej. Od tejto doby ich už pán R. žiadnym spôsobom nekontaktoval.

Z obsahu listy zo dňa XX.X.XXXX označeného ako „Výzva“ súd zistil, že tento bol adresovaný žalovaným v 2. a 3. rade od p. D. R.. Z poštového podacieho lístka je zrejmé, že na adresu žalovaného v 2. rade bol zaslaný dňa XX.X.XXXX. V tomto ich upozornil, že pri ich nadobudnutí spoluvlastníctva nehnuteľností v k.ú. G. E.. C. (Kúpna zmluva H. -XXXX/XX K. H. - XXXX/XX) bolo porušené zákonné predkupné právo ostatných spoluvlastníkov a následne ich vyzval aby sa zdržali akýchkoľvek právnych aktov k daným nehnuteľnostiam s tým, že do 60. dní ich bude kontaktovať ohľadne nápravy neprávneho stavu.

Svedkyňa A. G. okrem iného vypovedala, že svojho času ju oslovil p. Ing. Y. R., že by mal záujem kúpiť nejaké pozemky v k.ú. G. E.. C. a to z toho dôvodu, že je poľovník a preto musí nejaké pozemky vlastniť pre výkon poľovníckeho práva. Ona pretože pochádza z tejto obce a pozná pomery, následne tento výkup sprostredkovala. Postupovala takým spôsobom, že si vyťahla určité LV a jednotlivých vlastníkov oslovovala, či by nemali záujem tieto odpredať za jednotkovú cenu. Takto bol oslovený aj p. Š. R.. U vlastníkov, ktorí sa v stanovenej lehote neozvali, mala za to, že nemajú záujem pozemky odpredať.

Podľa § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117).

Podľa § 40 a, veta prvá Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49 a, § 140, § 145 ods.1, § 479, § 589 a § 701 odas.1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

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

Podľa § 80 písm.c/ Občianskeho súdneho poriadku, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Z výsledkov vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu veci vyvodil súd ten právny záver, že žaloba nebola podaná dôvodne z viacerých dôvodov.

V tomto prípade sa jedná o relatívne neplatný právny úkon, teda relatívna neplatnosť právneho úkonu pôsobí až od okamihu, keď sa jej oprávnený účastník dovolá. Do tej doby sa právny úkon považuje za platný so všetkými dôsledkami z toho vyplývajúcimi. Trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom kedy sa právo mohlo vykonať prvý raz. Z tohto je potrebné vyvodiť záver, že premlčaciu dobu je nutné počítať až od vkladu do KN t.j. odo dňa

X.XX.XXXX (nie od uzatvorenia spornej kúpnej zmluvy t.j. odo dňa XX.X.XXXX). Uvedeným dňom sa stala zmluva účinnou a začala plynúť trojročná premičacia lehota podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Právne účinky dovolania sa tejto relatívnej neplatnosti nastávajú okamihom, kedy sa tento prejav vôle dôjde všetkým subjektom relatívne neplatného právneho úkonu (pozri uznesenie NS SR 2Cdo 28/2009 zo dňa 26.5.2010).

Je zrejmé, že v danom prípade zaslal výzvu p. D. R., ktorý v tom čase nebol vlastníkom sporných nehnuteľností, navyše ju adresoval len žalovaným v 2. a 3 rade. Preto možno v danej veci považovať za doručenie prejavu vôle t.j. dovolanie sa relatívnej neplatnosti voči všetkým žalovaným zo strany žalobcu až doručením žaloby. Túto prevzala žalovaná v 1. rade dňa X.X.XXXX a žalovaní v 2. a 3 rade dňa X.X.XXXX.Z uvedeného je zrejmé, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti v danej veci bolo vykonané v rámci trojročnej premičacej lehoty teda včas.

V prvom rade predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je preukázanie naliehavého právneho záujmu, pričom žalobca tento naliehavý právny záujem nepreukázal.

V žalobe okrem iného uviedol, že dôvodom, pre ktorý mal pôvodný žalobca záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaného v 1. rade bolo to, že pôvodný žalobca má osobitný záujem získať vlastnícke právo k celým nehnuteľnostiam a následne začať na nich vykonávať poľnohospodársku činnosť, riadne na nich hospodáriť a užívať ich. Rovnako predmetné nehnuteľnosti chcel ako ich vlastník zveľaďovať a súčasne aj niektoré ďalšie určité nehnuteľnosti prenajímať iným podnikateľom v tejto oblasti. V tomto videl pôvodný žalobca svoj naliehavý právny záujem na tomto určení. V priebehu konania však previedol sporné nehnuteľnosti na svojho syna t.j. žalobcu, ktorý sa potom k otázke naliehavého právneho záujmu vyjadril písomne prostredníctvom svojej právnej zástupkyne podaného zo dňa XX.X.XXXX.

Spoluvlastník, ktorého právo bolo porušené nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, pretože mu patrí právo domáhať sa plnenia z porušeného predkupného práva. Pri porušení predkupného práva sa relatívna neplatnosť vzťahuje na právny úkon ktorým bolo toto právo porušené, teda na opomenutie spoluvlastníka, nie na zmluvu o prevode vlastníctva. Ak už došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu a namieta sa len porušenie predkupného práva, oprávnený spoluvlastník sa môže od nadobúdateľa domáhať (ide o majetkové právo) len prevodu vlastníctva za rovnakých podmienok, za ktorých došlo k porušeniu predkupného práva, a to v prípade sporu žalobou o uloženie vyhlásenia vôle nahrádzajúce toto vyhlásenie (pozri rozsudok KS Banská Bystrica 13 Co 39/2010 zo dňa 16.3.2010).

Napokon žalobca sa po zmene petitu žalobou domáhal toho aby súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa XX.X.XXXX medzi I. Z. ako predávajúcou a Ing. Y. R. a I. R. ako kupujúcimi, na základe ktorej bol prevod vlastníckeho práva a vklad v KN povolený príslušným OÚ, odborom katastrálnym pod č. konania H. - XXXX/XXXX dňa X.XX.XXXX je neplatná. Po takto vykonanej úprave je zrejmé, že žalobca sa domáha určenia neplatnosti tejto zmluvy ako celku.

Zo spornej kúpnej zmluvy je zrejmé, že predmetom boli aj nehnuteľnosti, predstavujúci podiel 91,97 % z celkovej výmery prevádzaných nehnuteľností, v ktorých nebol žalobca resp. pôvodný žalobca podielovým spoluvlastníkom a preto sa tento s úspechom nemôže domáhať určenia relatívnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy ako celku.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti súd žalobu zamietol najmä z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu a z dôvodu nemožnosti domáhať sa určenia relatívnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy ako celku. Tento právny názor je už prejednaný viacerými rozhodnutiami súdov (pozri rozsudok KS TT sp.zn. 23 Co /379/2013-252 zo dňa 10.10.2012, rozsudok KS TT sp. zn. 11 Co 791/2014 zo dňa 15.7.2015)

Oprávnený spoluvlastník sa môže od nadobúdateľa domáhať (ide o majetkové právo) len prevodu vlastníctva za rovnakých podmienok, za ktorých došlo k porušeniu predkupného práva, a to v prípade sporu žalobou o uloženie vyhlásenia vôle nahrádzajúce toto vyhlásenie.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p., pričom náhrada trov konania v danej veci patrí žalovaným, ktorí mali vo veci úspech. Žalovaná v 1. rade náhradu trov konania nežiadala a preto priznal náhradu trov konania len žalovaným v 2 a 3 rade, ktorí si trovy riadne uplatnili. Trovy predstavujú trovy právneho zastúpenia, ktoré si právny zástupca vyčíslil v celkovej sume 1.103,87 EUR za zastupovanie 2. klientov, pričom jeden úkon právnej pomoci je určený podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z. , podľa 11 ods.1 písm. a/ vo výške jednej trinástiny výpočtového základu a zároveň z § 13 ods.2 vyhlášky zníženej o 50 % , zohľadniac spoločné úkony pri zastupovaní dvoch osôb. K takto zníženej tarifnej odmene sa prirába v zmysle § 16 miestne telekomunikačné výdavky, miestne prepravné -suma vo výške 1/100 výpočtového základu čiže za rok 2015 suma 8,39 € a za rok 2016 suma 8,58 € ako režijný paušál.

Trovy právneho zastúpenia za odporcu v 2. rade :

a/za sedem úkonov právnych služieb, spolu v sume 286,46 € :

1.prevzatie, príprava a prvá porada s klientom dňa XX.X.XXXX v sume 40,66 €
(0,5 x 64,54 + 8,39)

2.účasť na pojednávaní dňa X.X.XXXX v sume 40,66 € (0,5 x 64,54 + 8,39)

3.vyjadrenie k žalobe dňa XX.X.XXXX v sume 40,66 € (0,5 x 64,54 + 8,39)

4.účasť na pojednávaní dňa X.X.XXXX v sume 40,66 € (0,5 x 64,54 + 8,39)

5.podanie návrhov na doplnenie dokazovania na základe výzvy súdu zo dňa XX.X.XXXX v sume 40,66 € (0,5 x 64,54 + 8,39)

6.účasť na pojednávaní dňa XX.X.XXXX v sume 41,58 € (0,5 x 66 + 8,58)

7.účasť na pojednávaní dňa X.X.XXXX v sume 41,58 € (0,5 x 66 + 8,58)

b / náhradu za stratu času (§ 17 ods.1 vyhlášky) celkom v sume 339,40 €:

1.pojednávanie dňa XX.X.XXXX v sume 83,90 € (1/60 x 839 € x 3 polhodiny)

2.pojednávanie dňa X.X.XXXX v sume 83,90 € (1/60 x 839 € x 3 polhodiny)

3.pojednávanie dňa XX.X.XXXX v sume 85,80 € (1/60 x 858 € x 3 polhodiny)

4.pojednávanie dňa X,X,XXXXv sume 85,80 € (1/60 x 858 € x 3 polhodiny)

c / náhradu cestovných výdavkov (§ 16 ods.4 vyhlášky) na trase Nitra - Senica a späť celkom v sume 191,55 €:

1.pojednávanie dňa XX.X.XXXX v sume 48,58 €
(0,081 € za 1km + základná náhrada 0,183 x 184 km)

2.pojednávanie dňa X.X.XXXX v sume 49,50 €
(0,086 € za 1km + základná náhrada 0,183 x 184 km)

3.pojednávanie dňa XX.X.XXXX v sume 46,92 €
(0,072 € za 1km + základná náhrada 0,183 x 184 km)

4.pojednávanie dňa X,X,XXXXv sume 46,55 €
(0,070 € za 1km + základná náhrada 0,183 x 184 km)

Trovy právneho zastúpenia za odporcu v 3. rade , spolu v sume 286,46 € :

1.prevzatie, príprava a prvá porada s klientom dňa XX.X.XXXX v sume 40,66 €
(0,5 x 64,54 + 8,39)

2.účasť na pojednávaní dňa X.X.XXXX v sume 40,66 € (0,5 x 64,54 + 8,39)

3.vyjadrenie k žalobe dňa XX.X.XXXX v sume 40,66 € (0,5 x 64,54 + 8,39)

4.účasť na pojednávaní dňa X.X.XXXX v sume 40,66 € (0,5 x 64,54 + 8,39)

5.podanie návrhov na doplnenie dokazovania na základe výzvy súdu zo dňa XX.X.XXXX v sume 40,66 € (0,5 x 64,54 + 8,39)

6.účasť na pojednávaní dňa XX.X.XXXX v sume 41,58 € (0,5 x 66 + 8,58)

7.účasť na pojednávaní dňa X.X.XXXX v sume 41,58 € (0,5 x 66 + 8,58)

Vzhľadom k tomu, že trovy právneho zastúpenia boli vyčíslené v súlade s vyhl. č. 655/2004 Z.z. , súd trovy priznal vo výške ako boli vyčíslené.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie to do 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Trnave, trojmo.

V odvolaní sa okrem všeobecných náležitostí (§ 42 ods.3 O. s. p.) musí uviesť proti ktorému rozhodnutiu súdu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu 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 (§ 205 a)

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

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák.č.233/1995Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.