

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 8Co/123/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5715201713  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Potocký  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5715201713.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Františka Potockého a členov senátu JUDr. Táne Rapčanovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnej veci navrhovateľov: 1/ R. D., nar. XX.XX.XXXX, 2/ W. D., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom T. XXX/XX, C., obaja právne zastúpení JUDr. Pavlom Dlhopolčekom, advokátom so sídlom XXX XX M. XX, proti odporcom: 1/ Mesto Turany, so sídlom Osloboditeľov 83/91, Turany, zastúpený AK JUDr. Silvia Tatarková s.r.o., so sídlom E.B.Lukáča 2, 036 01 Martin, IČO: 36 868 108, 2/ JUDr. C. R., nar. XX.XX.XXXX, 3/ Q. R., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom T. XXX/XX, XXX XX C., o neplatnosť kúpnej zmluvy, v konaní o odvolaní navrhovateľov proti rozsudku Okresného súdu Martin č.k. 5C/71/2015-114 zo dňa 11. novembra 2015 v spojení s opravným uznesením č.k. 5C/71/2015-134 zo dňa 26. januára 2016, takto

### rozhodol:

rozsudok okresného súdu v spojení s opravným uznesením **p o t v r d z u j e .**

Navrhovatelia v rade 1/, 2/ **s ú p o v i n n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi v rade 1/ trovy odvolacieho konania vo výške 89,50 Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku na účet právneho zástupcu odporcu v rade 1/ AK JUDr. Silvia Tatarková, s.r.o., so sídlom E. B. Lukáča 2, 036 01 Martin.

Odporcom v rade 2/, 3/ náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením návrh navrhovateľov v rade 1/, 2/ zamietol, navrhovateľom uložil povinnosť zaplatiť odporcovi v rade 1/ trovy konania vo výške 437,52 Eur na účet právneho zástupcu odporcu v rade 1/ do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, vyslovil, že odporcovia v rade 2/, 3/ nemajú právo na náhradu trov konania.

V odôvodnení rozsudku uviedol, že navrhovatelia sa návrhom podaným súdu dňa 13.02.2015 domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.2012 vrátane jej dodatku zo dňa 15.02.2012, ktorou odporca v rade 1/ odpredal odporcom v rade 2/, 3/ parcelu KN-C 2626/25 - zastavané plochy o výmere 37 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v k. ú. C. (v ďalšom texte už len „sporný pozemok“), ktorá bola po prevode zapísaná na LV XXXX k. ú. C.. Návrh odôvodnili tým, že odporca v rade 1/ porušil práva navrhovateľov tým, keď jednostranne odpredal sporný pozemok odporcom v rade 2/, 3/, pričom mali spolu s odporcami v rade 2/, 3/ predkupné právo k tomuto pozemku. V ďalšej časti odôvodnenia uviedol, že po vykonanom dokazovaní zistil, že navrhovatelia v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. nepreukázali naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V podrobnostiach v tomto smere uviedol, že ak by aj súd vyhovel návrhu navrhovateľov, ich postavenie by zostalo nezmenené, nakoľko by sa nestali vlastníkmi sporného pozemku, tento pozemok by bol naďalej vo vlastníctve odporcu v rade 1/, pre ktorého zo žiadnych okolností nevyplýva povinnosť odpredať sporný pozemok navrhovateľom. Okresný súd považoval za dôvodnú i námietku premlčania vznesenú právnu zástupkyňou odporcu v rade 1/ voči uplatnenému nároku. Okresný súd v tomto smere uviedol, že v konaní bolo preukázané, že navrhovatelia

podali návrh na začatie konania dňa 13.02.2015, pričom zmluva, ktorej neplatnosti sa domáhali, bola uzavretá už dňa 20.01.2012. V danom prípade premlčacia lehota začala plynúť od právneho úkonu, ktorý urobili odporcovia v rade 1/ až 3/, t.j. od uzavretia kúpnej zmluvy, ku ktorému došlo dňa 20.01.2012. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p..

Proti rozsudku podali odvolanie navrhovateľa, ktorí ho žiadali v celom rozsahu zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na nové konanie a rozhodnutie.

V dôvodoch odvolania uviedli, že sa nestotožňujú s právnym posúdením prvostupňového súdu o nedostatku ich naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, nakoľko takýmto spôsobom im bolo znemožnené uchádzať sa o kúpu sporného pozemku, hoci im pred kúpou bolo prisľúbené, že dôjde k možnosti jeho odpredaja spolu s odporcami v rade 1/, 2/ (zrejme správne odporcami v rade 2/, 3/ - poznámka odvolacieho súdu). Nesúhlasili ani so záverom prvostupňového súdu, že došlo k premlčaniu uplatneného nároku, nakoľko súd nevzal do úvahy skutočnosť, že súčasťou kúpnej zmluvy bol aj dodatok, čím došlo k posunutiu plynutia začiatku premlčacej lehoty. V konaní pred prvostupňovým súdom bol preukázaný zo strany predávajúceho nedostatočný spôsob oznámenia jeho zámeru odpredať sporný pozemok, keďže toto oznámenie zverejnil len na internetovej stránke. Predávajúci mal vziať do úvahy, že nie všetci občania disponujú internetom, navrhovateľa na vývesnej tabuli oznám o odpredaji sporného pozemku nenašli. Celý postup účastníkov kúpnej zmluvy označili ako postup v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko obecný úrad je úradom pre všetkých občanov a nemôže jednostranne zvyhodňovať jednotlivca, dokonca svojho zamestnanca alebo poslanca. Ich naliehavý právny záujem na podanej určovacej žalobe je v tom, aby došlo k odstráneniu dôsledkov tohto protiprávneho konania a jeho následku, že na príslušnom LV boli zapísaní ako vlastníci výlučne odporcovia v rade 2/, 3/, pričom dosiahnutie tohto stavu nie je možné bez súdneho rozhodnutia.

Odporca v rade 1/ vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy boli z jeho strany dodržané všetky zákonné podmienky v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, vrátane povinnosti zverejnenia informácie o zámere previesť sporný pozemok. Samotný návrh realizácie prevodu pozemku bol prerokovaný na zasadnutí v tom čase obecného zastupiteľstva v Turanoch konanom dňa 10.11.2011 a uznesením obecného zastupiteľstva bol prevod schválený. Zámer prevodu sporného pozemku bol riadne zverejnený na internetovej stránke obce a vyvesený od 26.10.2011 do 18.11.2011. Počas celého obdobia zverejnenia navrhovateľa nevyjadrili námietky proti odpredaju sporného pozemku. Argumentácia navrhovateľov o tom, že nemajú prístup na internet, nie je dostatočná, nakoľko zámer odpredaja pozemku bol zverejnený aj na úradnej tabuli. Odporca v rade 1/ opätovne poukázal na námietku premlčania, ktorú vzniesol v prvostupňovom konaní. Na základe týchto skutočností navrhol rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť a priznať trovy odvolacieho konania vo výške 89,50 Eur predstavujúce trovy právneho zastúpenia.

Odporcovia v rade 2/, 3/ sa k odvolaniu navrhovateľov písomne nevyjadrili.

Krajský súd ako súd odvolací po zistení, že odvolanie navrhovateľov bolo podané včas a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom, podľa § 212 ods. 1 O.s.p. preskúmal rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 za použitia § 156 ods. 3 O.s.p.) podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil z nasledovných dôvodov:

Krajský súd ako súd odvolací po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že okresný súd v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na podklade vykonaného dokazovania dospel ku správnym skutkovým zisteniam a pokiaľ zamietol návrh navrhovateľov pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, v tomto smere vec i správne právne posúdil.

Odvolací súd na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku ďalej uvádza, že podľa ustálenej judikatúry súdov naliehavý právny záujem na určení je daný najmä vtedy, ak by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Právne postavenie navrhovateľov vo vzťahu k predmetu kúpnej zmluvy, ktorej neplatnosti sa domáhajú, by sa ani v prípade vyhovenia ich žaloby nezmenilo, nakoľko v zmysle § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností by príslušný katastrálny úrad v prípade rozhodnutia súdu o neplatnosti zmluvy vyznačil stav pred touto zmluvou, t.j. vlastníkom sporného pozemku by sa stal opäť odporca v rade 1/. Ako správne poznamenal okresný súd v odôvodnení napadnutého rozsudku, pre odporca v rade 1/ by zo žiadnych okolností nevyplývala povinnosť odpredať sporný pozemok navrhovateľom. Navrhovateľa síce

v návrhu na začatie konania tvrdili, že mali spolu s odporcami v rade 2/, 3/ predkupné právo k spornému pozemku, ale toto tvrdenie v konaní ničím nepreukázali. Navrhovatelia sa v tomto smere v konaní pred súdom prvého stupňa vyjadrovali len o bližšie nešpecifikovanom príslube odporcu v rade 1/ (prednes právneho zástupcu navrhovateľov na pojednávaní konanom dňa 30.09.2015, resp. výsluch navrhovateľa v rade 1/ na tomto pojednávaní - poznámka odvolacieho súdu), ktorý ale v konaní nepreukázali. Nakoľko v odvolaní v tomto smere nič podstatné a nové neuviedli, odvolací súd rozsudok okresného súdu z vyššie uvedených dôvodov ako vecne správny potvrdil. Nakoľko už samotné nepreukázanie existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zo strany navrhovateľov bolo dôvodom na zamietnutie žaloby, nie je potrebné, aby odvolací súd reagoval na ďalšie dôvody zamietnutia žaloby uvedené v odôvodnení napadnutého rozsudku (uznanie dôvodnosti námietky premlčania), resp. na odvolacie námietky navrhovateľov smerujúce proti týmto ďalším dôvodom napadnutého rozsudku. Odvolací súd na základe vyššie uvedených dôvodov a zároveň konštatujúc správnosť rozsudku okresného súdu i vo výrokoch o náhrade trov konania (odvolatelia v tomto smere nevzniesli žiadne námietky - poznámka odvolacieho súdu), rozsudok okresného súdu vo všetkých jeho výrokoch ako vecne správny potvrdil.

Odporcovi v rade 1/ ako úspešnému účastníkovi odvolacieho konania bola v zmysle § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 priznaná náhrada trov odvolacieho konania, a to trovy právneho zastúpenia, ktoré boli riadne a včas uplatnené a predstavujú výšku 89,50 Eur, ktorá suma predstavuje odmenu za 1 úkon právnej služby - vyjadrenie k odvolaniu (hodnota 1 úkonu činí 66,00 Eur podľa § 13a ods. 1 písm. c/ a § 11 ods. 1 písm. a/ vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z. v platnom znení), ku ktorému úkonu bol pripočítaný režijný paušál 8,58 Eur a 20 % DPH.

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) - 0 (proti).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.