

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 6C/30/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5416200891
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 08. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2016:5416200891.3

Rozhodnutie

Okresný súd Dolný Kubín v spore žalobkyne: X. F., rod. M., nar. XX.XX. XXXX, bytom H. V., XX. I. XXX/ X, zastúpenej Mgr. Romanom Kobellom, advokátom, so sídlom Aleja Slobody 1899, Dolný Kubín, proti žalovaným: 1/ X. Š., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. Č.. XX, 2/ Poľnohospodárske družstvo Dolný Kubín, so sídlom Bziny, Družstevná 164/25, IČO: 00 191 027, zastúpenému Mgr. Zlatou Hunčagovou, advokátkou so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1709/28, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalobkyňa je **p o v i n n á** nahradiť žalovanej v 1. rade a žalovanému v 2. rade trovy konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, doručenou tunajšiemu súdu dňa 23.03.2016, žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadala, aby súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 27.03.2013 medzi žalovanou v 1. rade ako predávajúcou a žalovaným v 2. rade ako kupujúcim, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 1. rade v podiele 2/8 k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. a obec F. ako pozemok V.-X. T. Č.. XXXX orná pôda o výmere 525 m2, pozemok V.-X. parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 673 m2 a pozemok V.-X. parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 29 m2, ktorej vklad bol povolený Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Dolný Kubín pod č. U. zo dňa 12.04.2013, je neplatná (v ďalšom texte len ako "kúpna zmluva").

2. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že podľa listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie a obec F. je podielovou spoluvlastníčkou o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/8 nasledovných nehnuteľností: pozemok KN-E parc. č. XXXX orná pôda o výmere 525 m2, pozemok KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 673 m2 a pozemok KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 29 m2 (v ďalšom texte len ako "nehnuteľnosti"). Dňa 27.03.2013 bola medzi žalovanou 1. rade ako predávajúcou a žalovaným v 2. rade ako kupujúcim uzatvorená kúpna zmluva, na základe ktorej žalovaná v 1. rade previedla na žalovaného v 2. rade svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 k nehnuteľnostiam. Vklad spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v podiele 2/8 bol v prospech žalovaného v 2. rade povolený Správou katastra Dolný Kubín dňa 12.04.2013 pod číslom vkladu U. XXX/XX. Žalovaná v 1. rade bez toho, aby si splnila svoju zákonnú povinnosť a ponúkla svoje spoluvlastnícke podiely žalobkyňi ako podielovej spoluvlastníčke na predaj, nerešpektovala jej zákonné predkupné právo a svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam previedla vyššie označenou kúpnu zmluvou na žalovaného v 2. rade. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobkyňa považuje uzatvorenie predmetnej kúpnej zmluvy medzi žalovanými v 1. a 2. rade za neplatný právny úkon s poukazom na ust. § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem na určení neplatnosti žalobou napadnutej kúpnej zmluvy v zmysle ust. § 80 písm. c) OSP, ten žalobkyňa odôvodnila tým, že právoplatný rozsudok bude podkladom pre vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností pre obnovenie pôvodného zápisu spoluvlastníckeho práva v zmysle ust. §

34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). V žalobe ako dôkazy žalobkyňa označila listiny, ktoré k žalobe pripojila (list vlastníctva č. 4511 k.ú. a obec Bziny) a tiež spis Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálny odvor U. XXX/XX, ktorý navrhla vyžiadať súdom.

3. Žalovaná 1/ sa k žalobe, ktorá jej bola doručená dňa 10.05.2016 písomne nevyjadrila. Žalovaný 2/ sa k žalobe vyjadril prostredníctvom svojho zástupcu v podaní zo dňa 11.05.2016, v ktorom uviedol, že so žalobou žalobkyne nesúhlasí. Má za to, že k porušeniu predkupného práva žalobkyne nedošlo, nakoľko žalovaná v 1. rade so žalobkyňou o uzavretí kúpnej zmluvy vopred komunikovala v rámci jednaní o prevode pozemkov k.ú. F., ktorých sa zúčastňovala aj žalobkyňa, sama s úmyslom svoje spoluvlastnícke podiely predať. Žalobkyňa bola teda pred uzavretím napadnutej kúpnej zmluvy o zamýšľanom prevode riadne informovaná a nepochybne dala najavo, že o predmetné spoluvlastnícke podiely záujem nemá. Žalobkyňa svoje predkupné právo nevyužila a teda následne jej nemohlo z porušenia predkupného práva vzniknúť právo v zmysle § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti žalovaný 2/ poukázal na rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 446/2002, podľa ktorého predkupné právo zaniká ak spoluvlastník vie o zamýšľanom predaji druhým spoluvlastníkom tretej osobe, dá však nepochybne najavo, že o vec nemá záujem a že s predajom súhlasí. V takomto prípade môže ísť aj o ústne alebo konkludentne dojednanú dohodu o tom, že predkupné právo sa neuplatní. Pokiaľ spoluvlastník výslovne prejaví vôľu vec nekúpiť, bolo by nadbytočné mu ju ešte ponúkať na predaj. Na základe uvedeného žalovaný 2/ žiadal žalobu zamietnuť v celom rozsahu. Vo vyjadrení k žalobe žalovaný v 2. rade ako dôkazy označil výsluchy účastníkov.

4. Žalovaná v 1. rade sa k žalobe vyjadrila na prvom pojednávaní tak, že uviedla so žalobou nesúhlasí. Vo svojej výpovedi poukázala na to, že v roku 2007 podpísala zmluvu s právnym zástupcom T. na zastupovanie vo veci, ktorá sa týkala predaja pozemkov pod halou na družstve F. (pozn. sudkyne pozemky, ktoré boli predmetom žalobou napadnutej kúpnej zmluvy). Išlo o pozemky, ktoré zdedila a nemala o ne záujem, čo vyjadrila aj pred svojou rodinou. Konali sa ešte stretnutia, ale doktor T. ich už nezastupoval. Posledné stretnutie, na ktorom mohlo byť v roku 2010 alebo 2011 a bol tam aj pán T.. Žalobkyňa od nej chcela pozemky, za ktoré jej potom dala 5,- alebo 10,- EUR, vtedy však nechcela aj pozemky pod halou. Ďalej o.i. iného uviedla, že keď ju oslovil pán Z. (pozn. sudkyne: predseda žalovaného 2/) tak mu pozemky predala, lebo bola v tom, že všetci predávajú tieto pozemky a bola rada, že sa ich zbaví. Po tomto jednaní bola oslovená žalobkyňou, že chce kúpiť tieto pozemky, pričom to bolo pred uzavretím zmluvy, ale už som bola sľúbená družstvu a cívnuť nemohla, lebo by to bolo nekorektné. Povedala jej nech jej prepáči a potom jej žalobkyňa povedala, že nech si ona predá svoje a ona si predá svoje a kúpnu zmluvu podpísala. Ďalej uviedla, že žalobkyňa mala pôvodne 2/8-iny a následne 4/8-iny pričom jej tieto, resp. ten kto jej ich predal alebo daroval neponúkol. Žalovaná v 1. rade dôkazy v priebehu konania vykonať nenavrholala žiadne.

Súd na prejednanie veci nariadil pojednávania, na ktorých vykonal dokazovanie podľa návrhov sporových strán, a to dokazovanie výsluchom žalobkyne, žalovanej 1/, svedka R. F. a ďalej dokazovanie listinami (výpis z LV č. XXXX k.ú. F., rozhodnutie Správy katastra Dolný Kubín č. U. XXX/XX zo dňa 12.04.2013, kúpna zmluva a príkazná zmluva zo dňa 16.10.2007).

Na základe takto vykonaného dokazovania súd žalobu žalobkyne zamietol, a to v dôsledku toho, že dospel k záveru, že žalobkyňa na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem.

Podaná žaloba má povahu určovacej žaloby v zmysle ust. § 137 písm. c/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný poriadok (ďalej len ako "CSP"), resp. do 30.06.2016 v zmysle ust. § 80 písm. c/ OSP. Tieto ustanovenia v podstate zhodne vychádzajú z toho, pri určovacej žalobe je, na rozdiel od žaloby na plnenie, potrebná existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení. Z dôvodu obdobného znenia týchto ustanovení, súd pri ustáľovaní svojho právneho názoru vychádzal z ustálenej súdnej praxe, ktorá sa vyvinula vo vzťahu k ust. § 80 písm. c/ OSP, a to v sporoch riešiacich otázku naliehavého právneho záujmu pri žalobách na určenie tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka.

Súdna prax sa zhoduje na tom, že zmyslom civilného konania je odstrániť, resp. vyriešiť existujúci spor a predísť vzniku ďalších sporov. Ak podaná určovacia žaloba, spor vyrieši konečným spôsobom, o existencii naliehavého právneho záujmu by nemali byť pochybnosti. Ak tomu tak nie je, teda ak

žaloba spor, resp. stav, ktorý chce žalobca žalobou dosiahnuť, konečným spôsobom nerieši, naliehavý právny záujem tu daný nie je. Takto je tomu, podľa názoru súdu, aj v prejednávanej veci. V prípade vyhovenia žalobe by sa spoluvlastnícke právo žalovanej 1/ "obnovilo", takže by sa stala opätovne spoluvlastníčkou nehnuteľností popri žalobkyňi. Z výpovede žalobkyne pritom vyplýva, že k podaniu žaloby ju viedla skutočnosť, že má záujem nadobudnúť nehnuteľnosti, ktorých sa týkala kúpna zmluva, lebo tieto nehnuteľnosti chcela následne zameniť s inou osobou. Tieto nehnuteľnosti chcela od ostatných spoluvlastníkov kúpiť. Kladný určovací výrok by však viedol, ako už bolo uvedené len k tomu, že žalovaná 1/ by sa stala opätovne vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu, ktorý previedla kúpnu zmluvou a proti svojej vôli by bola nútená zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, pričom takto nastolený stav by automaticky nemusel mať za následok, že žalovaná 1/ by potom svoj spoluvlastnícky podiel previedla a práve na žalobkyňu. Aplikáčna prax dospela k záveru, že spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené, právna úprava poskytuje tri, navzájom sa vylučujúce, nároky: 1. domáhať sa určenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu, 2. domáhať sa prevodu scudzeného podielu od nadobúdateľa, 3. stav akceptovať a ponechať si predkupné právo voči nadobúdateľovi. Cieľom prvého nároku je navrátenie veci do pôvodného stavu, cieľom druhého je získanie spoluvlastníckeho podielu žalobcom. Je teda zrejmé, že v danom prípade rieši vzniknutý spor, resp. stav, ktorý chce žalobkyňa dosiahnuť žaloba majúca svoj základ v ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, teda žaloba o nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu v zmysle ust. § 229 CSP (do 30.06.2016 v zmysle ust. § 161 ods. 3 OSP). Takto zvolená žaloba, na rozdiel od podanej žaloby na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, by predstavovala nástroj vhodne zvolený na účinnú ochranu jej práv. Určovací žaloba by bola na mieste vtedy, ak by žalobkyňa ako opomenutý spoluvlastník nemala záujem nadobudnúť prevedený spoluvlastnícky podiel a súčasne by chcela zabrániť tretej osobe vstúpiť do spoluvlastníckeho vzťahu (záver opierajúci sa o právny názor uvedený v uznesení NS SR sp. zn. 2 Cdo 28/2009). V danom prípade žalobkyňa o nadobudnutie prevedeného spoluvlastníckeho podielu záujem má a tento ju viedol k podaniu žaloby. O tomto jej záujme svedčí aj fakt známy stranám sporu, ako aj súdu z jeho rozhodovacej činnosti (totožný zákonný sudca), že žalobkyňa sa v konaní vedenom na tunajšom súde sp. zn. 6C/21/2014 domáhala voči žalovanému v 2/ rade nahradenia prejavu vôle na tom istom skutkovom základe ako v terajšom konaní. Žalobu v konaní sp. zn. 6C/21/2014 však pred vyhlásením rozsudku zobrala späť.

Záver súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu je dôvodom, prečo súd nevykonal dôkaz navrhnutý žalovaným v 2. rade, ktorý navrhol vyžiadať od R.. T. príkaznú zmluvu zo dňa 16.10.2007, ktorá by mala obsahovať všetky podpisy (na rozdiel od príkaznej zmluvy predloženej žalovaným 2/ a ktorá sa nachádza na č.l. 35 spisu) a tiež nevykonal dôkaz navrhnutý žalobkyňou, ktorá navrhla vyžiadať od R.. T. aj všetky dodatky k uvedenej príkaznej zmluve a tiež jeho vyjadrenie, či právny vzťah podľa príkaznej zmluvy ešte trvá a ak došlo k jeho ukončeniu tak kedy a akým spôsobom. Tieto dôkazy sa k otázkam, od ktorých by záviselo posúdenie naliehavého právneho záujmu nevzťahovali, ich vykonanie by tak v situácii, kedy súd zamietol žalobu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu bolo nadbytočné.

10. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého nárok na náhradu trov konania vznikol žalovaným 1/ a 2/ voči žalobkyňi v plnom rozsahu, keďže žalovaní 1/ a 2/ boli v spore úplne úspešní.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku - ďalej len „CSP“ účinného od 01.07.2016).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) - § 363 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolaie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - zák. č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších zmien.

Dolný Kubín
17. augusta 2016

JUDr. Jana Veselá
samosudkyňa