

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 11C/99/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2612205981
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 12. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Audová
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2016:2612205981.10

Rozhodnutie

Okresný súd Senica samosudkyňou JUDr. Renátou Audovou v právnej veci žalobkyní : 1. Y.. N. V., W.. X.X.XXXX, F. Š. - L., W. Č.. XXXX, Š.. I. L., X. Y.. R. Š., W.. X.XX.XXXX, F. Š.- L., Š.C. Č.. XXX, Š.. I. L., obe právne zast.: Mgr. Milan Trylč, PhD , advokát so sídlom J. Kráľa 738/12, 905 01 Senica, proti žalovaným : 1. E. Š., W.. XX.X.XXXX, F. Y., F.V. Č.. XXXX/XX, Š.. I. L., X. K.. E. Y., W.. XX.X.XXXX, F. Š.Š. - L., Š. Č.. XXXX, št. občan SR, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o nahradenie prejavu vôle žalovaného v 2. rade, takto

rozhodol:

Súd nahrádza prejav vôle žalovaného v 2. rade, že ako predávajúci uzatvára so žalobkyňou v 1. rade ako kupujúcou kúpnu zmluvu v tomto znení :

„ Kúpna zmluva
uzatvorená medzi :

Predávajúcim : K.. E. Y. C.. Y., W.. XX.XX.XXXX, C..Č.. XXXXXX/XXX, F. Š. XXXX, XXX XX Š.- L. (ďalej len ako „ predávajúci“)

a

Kupujúcim : Y.. N. V. C.. Y., W.. XX.XX.XXXX, C..Č.. XXXXXX/XXX , M. F. W. XXXX, XXX XX Š.- L.X. (ďalej len ako „kupujúci“)

čl. I

Predávajúci je vlastníkom podielu o veľkosti 1 na nasledujúcich nehnuteľnostiach :

- parc.č. XXXX - orná pôda o výmere 4081 m² parc. reg. „ E“ KN
- parc.č. XXXX - orná pôda o výmere 1820 m² parc. reg. „ E“ KN
- parc.č.XXXX/XX- orná pôda o výmere 267 m² parc. reg. „ C“ KN

všetky uvedené parcely sú v k.ú. Šaštín a sú vedené u Okresného úradu Senica - katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres Senica , obec Šaštín - Stráže (ďalej len ako „ predmetné nehnuteľnosti“).

čl. II.

Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/12- iny na parcelách uvedených v čl.I tejto zmluvy, pričom kupujúci sa stáva výlučným vlastníkom podielu o veľkosti 2/12- iny na parcelách uvedených v čl. I tejto zmluvy.

čl. III.

Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/12- iny na parcelách uvedených v čl. I. tejto zmluvy predáva predávajúci kupujúcemu za kúpnu cenu 4.000 EUR. Kúpna cena bude uhradená v lehote do 15. dní od právoplatnosti rozsudku Okresného súdu v Senici vo veci č.k. 11C/99/2012 o nahradení vôle predávajúceho, poprípade po právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu, a to prostredníctvom poštovej poukážky na adresu predávajúceho uvedenú v tejto zmluve.

čl. IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy na Katastrálnom úrade v Trnave, Správe katastra v Senici. Týmto dňom prejdú všetky práva a povinnosti k prevádzaným nehnuteľnostiam na kupujúceho.

čl. V.

Poplatky spojené s prevodom hradí kupujúci.

čl. VI.

Katastrálny úrad v Trnave, Správa katastra Senica vykoná vklad vlastníckeho práva v kat KN v prospech : Y.. N. V. C.. Y., W.. XX.XX.XXXX, C.. Č.. XXXXXX/XXX, M. F. W. XXXX, XXX XX Š.- L., podľa čl. II tejto zmluvy.“

Vo zvyšku súd žalobu zamietla.

V časti o určenie neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 16.6.2009, vlozenej do KN pod č. V -1206/09 súd konanie z a s t a v u j e.

Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyne sa svojou žalobou podanou na súde dňa 19.6.2012 domáhali toho, aby súd určil, že kúpna zmluva zo dňa 16.6.2009, vložená do Katastra nehnuteľností pod č. V - 1206/09 je neplatná (ďalej len sporná zmluva). Svoju žalobu odôvodnili najmä tým, že žalobkyne, ako aj žalovaný v 2.rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, vedených teraz v Katastre nehnuteľností katastrálnym úradom Trnave, Správou Katastra Senica na LV č. XXXX pre obec Šaštín- Stráže a k.ú. Šaštín ako parc. reg. „E“ KN, parc.č. XXXX- orná pôda vo výmere 4081 m2 a parc.č. XXXX- orná pôda vo výmere 1820 m2 a to žalobkyňa v 1. rade v podiele 1- iny pod B1, žalobkyňa v 2. rade v podiele 1- ice pod B2 a žalovaný v 2. rade v podiele 1- iny pod B3. Pôvodne boli tieto parcely vedené v LV č. XXXX k.ú. Šaštín (ďalej len sporné nehnuteľnosti). Predmetné nehnuteľnosti nadobudol žalovaný v 2. rade spornou kúpnu zmluvou bez toho, že by žalovaná v 1. rade rešpektovala zákonné predkupné právo spoluvlastníčok, teda žalobkyň podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Následne sa obe žalobkyne listom zo dňa 15.6.2012 dovolali neplatnosti tohto právneho úkonu, pričom namietali neplatnosť podľa § 40a OZ.

2. Podaním doručeným súdu dňa 11.12.2012 a doplneným podaním doručeným súdu dňa 14.12.2012 požiadali žalobkyne prostredníctvom svojho právneho zástupcu o zmenu petitu v tom zmysle, že žiadali, aby súd vydal eventuálny petít a to aby určil, že kúpna zmluva zo dňa 16.6.2009, vložená do Katastra nehnuteľností pod č. V - 1206/09 je neplatná a v prípade, ak žalobkyne nepreukážu naliehavý právny záujem na tomto určení, aby súd rozhodol tak, že súd nahrádza vyhlásenie vôle žalovaného v 2. rade, že ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňami ako kupujúcimi o predaji podielu 1 pod B2 v nehnuteľnostiach vedených v KN KÚ Trnava, Správa katastra Senica na LV č. XXXX pre obec Šaštín-Stráže, k.ú. Šaštín ako parc. reg. „E“ KN, parc.č. 3626- orná pôda vo výmere 4081 m 2 a parc.č. XXXX - orná pôda vo výmere 1820 m 2 (ďalej len sporné nehnuteľnosti) tak, že žalobkyne v 1. rade odpredá podiel 1/12 za kúpnu cenu 2000 EUR a žalobkyne v 2. rade podiel 2/12- in za kúpnu cenu 4000 EUR.

3. Okresný súd Senica uznesením č.k. 11 C 99/2012-61 zo dňa 22.1.2013 pripustil zmenu petitu podľa návrhu žalobkyň.

4. Žalovaná v 1. rade sa k žalobe písomne nevyjadrila. Žalovaný v 2. rade sa k žalobe písomne vyjadril niekoľkokrát s tým, že žiadal žalobu zamietnuť. Poukázal na skutočnosť, že žalovaná v 1. rade mu predala sporné nehnuteľnosti so súhlasom všetkých strán. Až sa stal ich podielovým spoluvlastníkom na základe spornej zmluvy, potom túto situáciu nemohla žalobkyňa v 2. rade preniesť a preto využíva túto klauzulu zákona.

5. Okresný súd Senica vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 11 C /99/2012-83 zo dňa 18.6.2013 s tým, že žalobu zamietol. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie obe žalobkyne, pričom Krajský súd Trnava uznesením č.k. 11 Co/598/2014-124 zo dňa 14.8.2015 tento rozsudok zrušil a vec mu vrátil súdu 1. stupňa na ďalšie konanie. Podľa názoru krajského súdu sa žalobkyne nemôžu žalobou súčasne domáhať určenia neplatnosti právneho úkonu aj nahradenia prejavu vôle a je preto potrebné, aby si žalobkyne zvolili vo vzťahu k žalovaným právny nárok, ktorého sa budú voči nim domáhať, teda či sa dovolávajú relatívnej neplatnosti tejto kúpnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 40 a OZ s následkami jej neplatnosti od samého počiatku a navrátenia do pôvodného stavu alebo sa budú vo vzťahu k

žalovanému v 2. rade ako novému spoluvlastníkovi domáhať v zmysle ustanovenia § 603 OZ odpredaja jeho spoluvlastníckeho podielu na týchto nehnuteľnostiach do ich spoluvlastníctva .

6.Podaním doručeným súdu dňa 11.2.2016 , doplneným podaním doručeným súdu dňa 17.10.2016 žalobkyne zotrvali na žalobe len v časti nahradenia prejavu vôle , pričom žalobkyňa v 1. rade domáhala tohto , aby súd rozhodol, že nahrádza vyhlásenie vôle žalovaného v 2. rade, že ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu len so žalobkyňou v 1. rade ako kupujúcou v znení , ktorá tvorí prílohu tohto rozsudku. Zároveň pripojil k tomuto podaniu kúpnu zmluvu podľa ktorej žalovaný v 2.rade ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou v 1. rade ako kupujúcou, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti vedené v LV č. XXXX pre obec Šaštín- Stráže a k.ú. Šaštín ako parc. reg. „E“ KN, parc.č. XXXX- orná pôda vo výmere 4081 m² , parc.č. XXXX- orná pôda vo výmere 1820 m² a parc reg. „C“ KN ako parc.č. XXXX/XX vo výmere 267 m² a to , všetko v podiele 1- iny za kúpnu cenu 6.000 EUR .K tomuto podaniu pripojila žalobkyňa v 1. rade prehlásenie zo dňa 22.9.2016 od žalobkyne v 2. rade podľa ktorého žalobkyňa v 2. rade dala súhlas žalobkyni v 1. rade , aby vlastníčkou celého podielu vo výške 1- iny bola výlučne žalobkyňa v 1. rade a zároveň žalobkyňa v 2. rade žiadala o vystúpenie z konania. Podpis žalobkyne v 2. rade na tomto liste zo dňa 22.9.2016 nebol úradne overený .

7.Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán , výpisom z LV č. XXXX pre obec Šaštín- Stráže, k.ú. Šaštín zo dňa 13.4.2012, výpisom z LV č. XXXX pre obec Šaštín- Stráže, k.ú. Šaštín zo dňa 13.4.2012,písomným vyjadrením žalovaného v 2. rade doručenom súdu dňa 17.1.2013, príjmovými a pokladničnými dokladmi, návrhom na vklad zo dňa 31.10.1994, kúpnu zmluvou zo dňa 16.6.2009, Notárskou zápisnicou N 321/2010, NZ 28834/2010, NCRIs 29305/2010 zo dňa 16.8.2010, Obecným svedectvom, Listom zo dňa 12.3.2009, výzvou na odstránenie plotu zo dňa 17.4.2009, čestným prehlásením žalovaného v 2. rade zo dňa 20.6.2012, geometrickým plánom 6/2011, geometrickým plánom 34/2012, pripojeným spisom Správy katastra Senica V 1206/2009 a v intenciách uznesenia KS TT č.k. 11 Co/598/2014-12 doplnil dokazovanie úpravou žalobného petitu zo dna 11.2.2016 , Dodatkom č.1 k Osvedčeniu o prehlásení účastníkov o nadobudnutí vlastníckeho práva na základe vydržania č.k. N 321/2010, NZ 28834/2010, GP č. 240-241-047-2005, úpravou žalobného petitu zo dna 13.10.2016 , prehlásením žalobkyne v 2. rade zo dňa 22.9.2016 (doručeným súdu dňa 17.10.2016) , žiadosťami žalobkyne v 2. rade zo dňa 4.11.2016, výpisom z LV č. XXXX pre obec Šaštín- Stráže a k.ú. Šaštín zo dňa 9.11.2016 a zistil tento skutkový stav veci:

8.Z pripojeného spisu Správy katastra Senica V 1206/2009 súd zistil, že dňa 16.6.2009 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi účastníkmi ako E. Š. C.. Q. (Ž. U. X. C.) E. T. E. K.. E. Y. C.. Y. (žalovaným v 2. rade) ako kupujúcim. Predmetom prevodu boli nehnuteľnosti v obci Šaštín- Stráže, k.ú. Šaštín , zapísané v LV č. XXXX a to p.č. XXXX - orná pôda vo výmere 4283 m² , parc.č. XXXX - orná pôda vo výmere 1885 m², všetko v podiele 1- iny. Kúpna cena bola dohodnutá na sumu 6.000 EUR, pričom bola vyplatená predávajúcej pri podpise zmluvy. Táto zmluva bola vložená do KN dňa 7.8.2009 pod č. V 1206/2009. Z LV č.XXXX pre obec Šaštín- Stráže, k.ú. Šaštín zo dňa 14.7.2009 je zrejmé, že v tom čase vlastnili tieto nehnuteľnosti Y.. R. Š. (žalobkyňa v 1. rade) a to v podiele 1- iny, N. V. (žalobkyňa v 2. rade) v podiele 1- ice a C. Š., nar. 30.12.1949 v podiele 1- iny. Z osvedčenia o dedičstve notárky JUDr. Jany Horňákovvej so sídlom v Bratislave č.k. 12 D 889/2008-72, D not 143/2007 zo dňa 2.6.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.6.2008 ,je zrejmé, že podielový spoluvlastník C. Š. zomrel dňa XX.X.XXXX, pričom podiel 1- iny na týchto nehnuteľnostiach po ňom zdedila E. Š. C.. Q. (žalovaná v 1. rade).

9.Žalovaná v 1. rade okrem iného vypovedala, že so žalobou nesúhlasí. Sporné pozemky predtým patrili jej manželovi, ona ich zdedila po jeho smrti. Keď majú žalobkyne taký záujem o tieto pozemky, prečo neoslovili ešte žijúceho jej manžela a potom následne ju, aby im ich odpredali. Tiež uviedla, že až do podania žaloby nemala vedomosť o inštitúte predkupného práva a preto ho nerealizovala. V prípade, ak by súd žalobe vyhovel, uviedla, že dobrovoľne nie je ochotná previesť svoje spoluvlastnícke podiely, ktoré boli predmetom spornej zmluvy ani na jedného zo žalobcov.

10.Žalovaný v 2. rade okrem iného vypovedal, že so žalobou nesúhlasí. Pred vlastnou kúpou najprv oslovil žalobkyňu v 1. rade, ktorá najskôr svoj spoluvlastnícky podiel chcela predať, potom nechcela. Následne oslovil žalobkyňu v 2. rade, ktorá svoj podiel nechcela predať a dala mu to aj písomne. Potom dostal informáciu, že žalovaná v 1. rade má záujem svoj podiel odpredať. Spolu zašli za pani notárkou JUDr. Mračnovou, ktorej dôveroval , nakoľko je to štátny úradník, zaplatil jej odmenu za vykonanú

prácu a tiež vyplatil žalovanej v 1. rade dohodnutú kúpnu cenu a preto nechápe, prečo sa celá záležitosť prejednáva. Nikým nebol upozornený na inštitút predkupného práva, keby tomu tak bolo zrejme by sporné nehnuteľnosti nekúpil. Uviedol, že teraz už nie je ani on ochotný odpredať sporné nehnuteľnosti žalobkyniam, pretože potrebuje tých 200 m², ktoré susedia s jeho nehnuteľnosťou a kvôli týmto 200 m² musel odkúpiť 1500 m² t.j. celý spoluvlastnícky podiel žalovanej v 1. rade.

11. Listom zo dňa 12.3.2009 oznámila žalobkyňa v 2. rade žalovanému v 2. rade na jeho opakovanú žiadosť o odkúpenie pozemku, že odpovedá zamietavo. S alternatívou predaja pozemku zo strany Y. R. Š.Č. (po dohode s dedičmi svojho brata) súhlasila. V liste sa však nekonkretizuje ani pozemok ani prípadná kúpna cena .

12. Z výzvy k odstráneniu plotu zo dňa 17.4.2009 je zrejmé, že žalobkyňa v 2. rade vyzvala žalovaného v 2. rade, aby odstránil plot, ktorý sčasti zasahuje do parc.č. XXXX E. XXXX. V časti označenej ako PSD: mu oznámila, že ona mu svoj pozemok nepredá, ale ak by mu ho odpredala žalobkyňa v 1. rade resp. dediči po neb. C. Š., ona bude súhlasiť.

13. Žalovaný v 2. rade zaslal súdu do spisu čestné prehlásenie zo dňa 20.6.2012, v ktorom vlastne poukazuje na to, že obe žalobkyne v podstate súhlasili s tým, aby mu žalovaná v 1. rade odpredala sporné nehnuteľnosti. Poukázal najmä na obsah listu zo dňa 12.3.2009 a obsah výzvy na odstránenie pozemku zo dňa 17.4.2009.

14. Z Dodatku č.1 k Osvedčeniu o prehlásení účastníkov o nadobudnutí vlastníckeho práva na základe vydržania č.k. N 321/2010, NZ 28834/2010, GP č. 240-241-047-2005 je zrejmé, že od pôvodných parciel 3626 a 3627 boli oddelené určité časti a vznikla ďalšia parcela č. XXXX/XX o výmere 267 m², už ako parc.reg. „C“ KN . Pôvodná parcela č. 3626 zostala vo výmere 4081 m² a 3627 vo výmere 1820 m².

15. Zo žiadostí žalobkyne v 2. rade zo dňa 4.11.2016 , na ktorých bol úradne overený podpis žalobkyne v 2. rade je zrejmé, že táto namieta , že by niekedy dala súhlas žalobkyni v 1. rade v tom zmysle , že sa vzdáva svojho predkupného práva uplatneného touto žalobou v prospech žalobkyne v 1. rade. Podpis na liste zo dňa 22.9.2016. ktorý predložila do spisu žalobkyňa v 1. rade nie je jej .Ďalej žiadala, aby v konaní súd vypočul ako svedkov V. Y. E. C. Š., pričom bližšie neoznačila skutočnosti, ktoré mali byť výsluchom svedkov preukázané.

16. Z výpisu z LV č. XXXX pre obec Šaštín- Stráže a k.ú. Šaštín zo dňa 9.11.2016 súd zistil, že žalobkyňa v 2. rade už nie je podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností , tieto darovala Darovacou zmluvou svojmu synovi C. Š.. Táto darovacia zmluva bola vložená do KN dňa 6.6.2016 pod V - 1617/2016.

17. Listinné dôkazy, ktoré predložil žalovaný v 2. rade ako príjmové a pokladničné doklady, návrh na vklad zo dňa 31.10.1994, Notárska zápisnica N 321/2010, NZ 28834/2010, NCRIs 29305/2010 zo dňa 16.8.2010, Obecné svedectvo, geometrický plán č 6/2011 a geometrický plán č. 34/2012, fotografie nesúvisia s prejednávanou vecou a preto ich súd nehodnotil.

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

19. 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.

20. Podľa § 229 CSP , právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahrádzajú tento prejav .

21. Súd mal výsluchom strán ako aj listinnými dôkazmi jednoznačne preukázané, že medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade prišlo dňa 16.6.2009 k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorá bola vložená do Katastra nehnuteľností pod č. V - 1206/09 dňa 14.7.2009. V čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy boli sporné nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom prevodu v podielovom spoluvlastníctve žalovanej v 1. rade a oboch žalobkýň. Žalovaná nerešpektovala predkupné právo žalobkýň upravené v § 140 Občianskeho

zákonníka ako podielových spoluvlastníčok a svoj podiel 1 na sporných nehnuteľnostiach odpredala žalovanému. Neobstojí obrana žalovaného v 2. rade, že žalobkyňa v 2. rade s odpredajom ostatných podielov (okrem svojho) vlastne súhlasila. Predkupné právo mala povinnosť realizovať žalovaná v 1. rade ako povinná z predkupného práva a to písomnou formou adresovanou obom žalobkyniam ako oprávneným z predkupného práva. V týchto listoch sa už museli špecifikovať konkrétne podmienky vlastného predaja t.j. najmä predmet prevodu a kúpna cena . 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. Ak sa oprávnená osoba tejto relatívnej neplatnosti dovolá, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc). Právne účinky dovolania nastanú okamihom, keď prejav oprávneného dôjde druhému účastníkovi resp. ostatným účastníkom právneho úkonu, v takomto prípade sa nevyžaduje výrok súdu o neplatnosti právneho úkonu. To platí i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu vzniklo vkladom do katastra vecné právo. (vid'. Rozsudok NSSR 5 Cdo 211/2009 zo dňa 31.8.2010.)

22. Trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy sa právo mohlo vykonať prvý raz. Z tohto je potrebné vyvodit' záver, že premlčaciu dobu je nutné podľa názoru KS Trnava vysloveného v tejto veci počítať už od uzatvorenia spornej kúpnej zmluvy t.j. odo dňa 16.6.2009. Uvedeným dňom sa stala zmluva účinnou a začala plynúť trojročná premlčacia lehota podľa § 101 Občianskeho zákonníka , ktorá vzhľadom na tieto skutočnosti uplynula dňom 16.6.2012. Právne účinky dovolania sa tejto relatívnej neplatnosti nastávajú okamihom, kedy tento prejav vôle dôjde všetkým subjektom relatívne neplatného právneho úkonu.(pozri uznesenie NS SR 2Cdo 28/2009 zo dňa 26.5.2010). Žalobkyne v konaní preukázali, že sa dovolali tejto neplatnosti a to voči žalovanej v 1. Rade listom zo dňa 3.4.2012 a voči žalovanému v 2. Rade listom zo dňa 20.-10.2011. Súd ma teda za to, že právne účinky dovolania sa tejto relatívnej neplatnosti v tomto prípade nastali okamihom, kedy sa tento prejav vôle došiel všetkým subjektom relatívne neplatného právneho úkonu, v danom prípade najneskôr dňom 7.4.2012 (dňa 3.4.2012 bol list zasielaný doporučené poštou) teda v rámci plynutia trojročnej premlčacej doby , ktorá uplynula dňom 16.6.2012.

23. V intenciách uznesenia KS TT , žalobkyne zotrvali na žalobe len v 2. časti , kde sa domáhali nahradenia prejavu vôle a to konkrétne žalobkyňa v 1. rade žiadala, aby súd rozhodol, že nahrádza vyhlásenie vôle žalovaného v 2. rade, že ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu len so žalobkyňou v 1. rade ako kupujúcou v znení , ktorá tvorí prílohu tohto rozsudku. Zároveň pripojil k tomuto podaniu kúpnu zmluvu podľa ktorej žalovaný v 2. rade ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou v 1. rade ako kupujúcou, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti vedené v LV č. XXXX pre obec Šaštín- Stráže a k.ú. Šaštín ako parc. reg. „E“ KN, parc.č. XXXX- orná pôda vo výmere 4081 m² a parc.č. XXXX- orná pôda vo výmere 1820 m² a to , všetko v podiele 1- iny za kúpnu cenu 6.000 EUR . Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd konanie v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zastavil podľa § 145 ods.1 CSP.

24. Pokiaľ ide o druhú časť žaloby , v ktorej sa žalobkyne domáhali nahradenia vyhlásenia vôle žalovaného v 2. rade, tu súd vychádzal z citovaných ustanovení § 140 , §40a a §603 ods.3 OZ. Z výsledkov vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu veci vyvodil súd ten právny záver, že žaloba bola podaná dôvodne len v časti v ktorej jej súd vyhovel.

25. V zmysle úpravy podľa § 603 ods.3 OZ sa mohli žalobkyne ako oprávnené z vecného bremena od žalovaného v 2. rade ako nadobúdateľa domáhať, aby im ponúkol sporné nehnuteľnosti na predaj. Na základe tejto výzvy oprávneného (t.j. žalobkyň) vzniká nadobúdateľovi (t.j. žalovanému v 2. rade) právna povinnosť ponúknuť oprávneným vec ku kúpe za podmienok, za ktorých mu bola vec pôvodne ponúknutá. Ak nespĺní nadobúdateľ túto povinnosť môže sa oprávnený domáhať na súde, aby jeho prejav vôle bol v tomto smere nahradený súdnym rozhodnutím vydaným podľa § 229 CSP . Práva vyplývajúce z §603 a § 229 CSP môže totiž podielový spoluvlastník uplatniť i keď relatívnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal , neuplatnil vôbec, alebo ju síce uplatnil ale vane resp. neúčinne. Predpokladom podania žaloby na nahradenie vôle teda je, aby sa oprávnený najprv dovolal relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k ostatným účastníkom zmluvy , čo sa v danej veci aj stalo ako je uvedené vyššie .

26. Žalobkyňa v 1. rade napokon chcela nadobudnúť zo sporných nehnuteľností celý podiel t.j. 1 -inu , avšak v čase podania žaloby žalovali obe s tým, že žalobkyňa v 2. rade darovala svoj spoluvlastnícky

podiel na sporných nehnuteľnostiach tretej osobe , na ktorú osobu prešli aj všetky nároky v súvislosti s touto žalobou. Táto darovacia zmluva bola vložená do KN dňa 6.6.2016 pod V - 1617/2016. Toto vyplýva z výpisu z LV č. XXXX pre obec Šaštín- Stráže a k.ú. Šaštín zo dňa 9.11.2016 V súvislosti s touto darovacou zmluvou žalobkyňa v 2.rade stratila aj aktívnu legitímáciu v konaní. Do skončenia dokazovania vo veci žiadna zo strán nepožiadala o zmenu a preto súd vyhovel žalobe len v časti , pričom priznal len žalobkyni v 1. rade a len podiel , ktorý si uplatnila v pôvodnej žalobe t.j. 2/12 a vo zvyšku súd žalobu ako nedôvodnú zamietol z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie žalobkyne v 2. rade .

27.V tejto súvislosti je potrebné poukázať na českú judikatúru , konkrétne rozhodnutie sp.zn. 33 Cdo 603/2008 , publikované v Zbierke R 75/2010 podľa ktorého : „ Nárok spoluvlastníkov , ktorí podiel (resp. tú jeho ideálnu časť , ktorá by na nich pripadala , keby zákonné predkupné právo uplatnili) vykúpiť nechcú „ prirastie“ tým spoluvlastníkom , ktorí ponuku na odkúpenie (včas a riadne) prijali. Toto je v danej veci neaplikovateľné , pretože v čase podania žaloby žalovali obe dotknuté spoluvlastníčky a nie je preto možné bez ďalšieho prisúdiť celý sporný podiel len jednej z nich .

28. Prehlásenie žalobkyne v 2. rade zo dňa 22.9.2016 , podľa ktorého žalobkyňa v 2. rade mala dať súhlas žalobkyni v 1. rade , aby vlastníčkou celého podielu sporných nehnuteľností vo výške 1-iny bola výlučne žalobkyňa v 1. rade a zároveň žalobkyňa v 2. rade žiadala o vystúpenie z konania súd nepovažuje za platné, nakoľko podpis žalobkyne v 2. rade na tomto liste nebol úradne overený . Naopak žalobkyňa v 2. rade zaslala súdu do spisu doklad s úradne overeným podpisom, že tento súhlas žalobkyni v 1. rade nikdy nedala.

29. Súd nevykonal dôkaz výsluchom svedkov V. Y. E. C. Š., pretože žalobkyňa v 2. rade bližšie neoznačila skutočnosti, ktoré mali byť výsluchom týchto svedkov preukázané a pre rozhodnutie súdu vo veci by bola ich výpoveď nadbytočná.

30. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.2 CSP a pretože všetky strany mali v konaní čiastočný úspech , súd vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Žalobe bolo vyhovené len v 2. časti, v 1.časti bolo konanie zastavené. Žalobkyni v 1. rade bolo tiež vyhovené len čiastočne a voči žalobkyni v 2. rade bola žaloba zamietnutá.

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.