

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/1103/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4213201645
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 02. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2017:4213201645.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Renáty Pátrovičovej, v právnej veci žalobcu: K.. K. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., ul. D. XXX/XX, zastúpený Mgr. Milanom Kantuľákom, advokátom so sídlom v Bratislave, Na Pažiti 19, proti žalovaným: 1. X.. A. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. U., ul. H. X, zastúpený JUDr. Ľubicou Bičianovou, advokátkou so sídlom v Komárne, ul. Záhradnícka 6/II, 2. X. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., ul. S. XXXX/X, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 28. apríla 2015 č. k. 6C/42/2013-243 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Komárno zo dňa 07. septembra 2015 č. k. 6C/42/2013-272, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením v napadnutej časti o zamietnutí zvyšku žaloby z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 28.04.2015 č. k. 6C/42/2013-243 pri právnom posúdení podľa § 40a, § 603 ods. 3 a § 140 Obč. zák. určil, že kúpna zmluva zo dňa 02.11.2011 uzatvorená medzi X. P., ako predávajúcou a X.. A. G. ako kupujúcim o prevode spoluvlastníckeho podielu 6/128-ín, nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. W. nad A. vedené u Okresného úradu J., odbor katastrálny na LV č. XXX ako parcela reg. „E“ č. parc. XXXX trvalé porasty o výmere 8178 m² a LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ č. parc. XXXX/X vodné plochy o výmere 1052 m², ktorá zmluva bola zapísaná do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade J. pod č. V-XXXX/XXXX je neplatná. Vo zvyšku súd podanú žalobu ako nedôvodnú zamietol.

2. Pri prevode spoluvlastníckeho podielu jedným zo spoluvlastníkov, používajú zvyšní spoluvlastníci ochranu spočívajúcu v prednostnom práve nadobudnúť prevádzaný podiel za rovnakých podmienok. Táto povinnosť neplatí v prípade prevodu vo vzťahu k blízkej osobe. Za porušenie predkupného práva v zmysle § 40a Obč. zák., sa považuje, ak spoluvlastník predá svoj podiel za inú cenu, než aká bola ponúkaná vopred oprávnenému spoluvlastníkovi. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri takomto porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti: a/ môže sa domáhať na súde vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, alebo voči tretej osobe sa domáhať, aby mu ponúkla za rovnakých podmienok spoluvlastnícky podiel, ktorý odkúpila od povinnej osoby, b/ vydania rozhodnutia o nahradení prejavu vôle nadobúdateľa podľa § 161 ods. 3 OSP, c/ ponechanie si predkupného práva, ktoré začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. V danom prípade žalovaná v 2./ rade voči ostatným spoluvlastníkom porušila predkupné právo, t. j. povinnosť, ktorá jej vyplývala z ust. § 140 Obč. zák.

3. Pokiaľ ide o zamietajúcu časť žaloby, tak žalobca sa môže domáhať vyslovenia neplatnosti zmluvy iba ohľadne takých nehnuteľností, ktoré boli uvedené v spornej zmluve. Ak medzičasom tieto nehnuteľnosti sú v príslušnom katastri nehnuteľností vedené na inom LV, prípadne pod iným parcelným číslom, je treba, aby tieto nehnuteľnosti boli označené predovšetkým v súlade s obsahom zmluvy, o neplatnosť ktorej ide.

V ostatnej časti súd preto žalobu zamietol a to práve kvôli nesúladu petitu žaloby v označení predmetu sporového právneho úkonu s obsahom spornej kúpnej zmluvy. Keďže predmetom tohto konania je určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, preto v petite žaloby predmet zmluvy musí byť označený len v súlade so znením právneho úkonu, o určenie neplatnosti, ktorého v konaní ide.

4. O trovách konania si súd prvej inštancie vymienil právo rozhodnúť osobitným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (§ 151 ods. 3 vety platného OSP). Opravným uznesením zo dňa 28.04.2015 č. k. 6C/42/2013-248 súd prvej inštancie podľa § 164 CSP opravil v záhlaví napadnutého rozsudku nesprávne uvedené krstné meno žalobcu v 1./ rade, ktoré je K.. K. R. a nie K.. X. R..

5. Proti tomuto rozsudku v zamietajúcej časti výroku podal včas odvolanie žalobca, navrhujúc KS v Nitre, aby s poukazom na ust. § 220 vtedy platného OSP rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmenil tak, že kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi X. P. ako predávajúcou a X.. A. G., ako kupujúcim zo dňa 02.11.2011 v evidencii nehnuteľností zapísanú ako kúpnu zmluvu V-XXXX/XXXX z 06.12.2011, v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu 6/128-in k pozemku registra „E“ parcelné číslo XXXX/X, vodné plochy o výmere 17633 m² určí za neplatnú. Eventuálne navrhol, aby odvolací súd podľa § 221 ods. 1 OSP rozsudok OS Komárno sp. zn. 6C/42/2013-243 zo dňa 28.04.2015 v rozsahu napadnutom odvolaním zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutej časti nie je vecne správne, vychádza z nesprávneho právneho posúdenia a pôsobí zjavne arbitrárne. Označenie listu vlastníctva nie je zákonnou požiadavkou, pretože list vlastníctva neslúži v príslušnom katastri (jeho číslo) k identifikácii nehnuteľnosti. Naopak list vlastníctva je akousi evidenciou vlastníkov a práv k nehnuteľnostiam, pričom nehnuteľnosť nemusí byť vedená na žiadnom liste vlastníctva daného katastra, čo nie je ojedinelý prípad. Ak bol súd prvej inštancie toho názoru, že jeho rozhodnutie by malo obsahovať inú, podrobnejšiu špecifikáciu nehnuteľností, mal k dispozícii všetky potrebné zistenia na označenie v súlade so svojom predstavou. Formulácia výroku rozhodnutia je vecou súdu. Podľa rozhodnutia NS ČR sp. zn. 21Cdo/909/2003 požiadavka ustanovenia § 79 ods. 1 vety druhej OSP, aby zo žaloby bolo zrejmé, čoho sa žalobca domáha, neznamená, že by žalobca bol povinný urobiť súdu návrh na znenie výroku jeho rozsudku. Ak označí žalobca v žalobe presne určite a zrozumiteľne povinnosť, ktorá má byť žalovanému uložená rozhodnutím súdu, súd nepostupuje v rozpore so zákonom, ak použitím iných slov vyjadrí vo výroku svojho rozhodnutia rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa žalobca domáhal.

6. Žalovaný v 1./ rade v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalobcu uviedol, že s poukazom na ust. § 219 ods. 1 OSP navrhuje napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a zároveň ďalej použiť aj postup podľa § 219 ods. 2 OSP, pretože sa plne stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia. Zároveň žiada priznať náhradu trov odvolacieho konania spolu vo výške 72,92 eura. Vzhľadom na riadne odôvodnenie napadnutého rozhodnutia neobstoja tvrdenia žalobcu o nesprávnom právnom posúdení veci a zjavnej arbitrárnosti nespravodlivého rozhodnutia.

7. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej iba „CSP“) preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní žalobcu napadnutej zamietajúcej časti výroku spolu s opravným uznesením procesným postupom podľa § 378 ods. 1 a § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), dospejúc následne k tomu právnomu záveru, že podané odvolanie žalobcu zo dňa 14.06.2015 smerujúce proti rozsudku OS Komárno zo dňa 28.04.2015 č. k. 6C/42/2013-243 je opodstatnené.

Podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym právnym postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

Podľa § 391 ods. 1 CSP ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 234 ods. 2 CSP ak nie je ďalej ustanovené inak, použijú sa na uznesenie primerane ustanovenia o rozsudku.

8. V danom prípade odvolací súd na rozdiel od prvoinštančného súdu nezdiala jeho názor vedúci k zamietnutiu časti žaloby žalobcu v tom smere, že žalobca sa môže úspešne domáhať vyslovenia neplatnosti zmluvy iba ohľadne tých nehnuteľností, ktoré boli uvedené v zmluve zo dňa 02.11.2011, pričom ak sú tieto nehnuteľnosti medzičasom vedené v katastri na inom liste vlastníctva prípadne pod iným parcelným číslom, je potrebné aby tieto nehnuteľnosti boli označené v súlade s obsahom zmluvy, o neplatnosť ktorej ide, s dodatkom, pod akými údajmi sú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporného právneho úkonu, v čase rozhodovania súdu vedené v príslušnom katastri nehnuteľností. V tejto súvislosti odvolací súd súhlasne so žalobcovým odvolaním poznamenáva, že zmena v katastri nehnuteľností, ktorá primäla prvoinštančný súd k nesprávnemu zamietnutiu žaloby vo zvyšku (ohľadne parcely č. XXXX/X vodná plocha o výmere 17633 m² nastala až po podaní žalobného návrhu, kedy došlo k založeniu nového listu vlastníctva č. XXXX, na ktorom sú evidované aj vlastnícke práva k nehnuteľnosti, pozemku registra „E“ parcela číslo XXXX/X vodné plochy o výmere 17633 m². Pôvodne boli registrované práva vlastníkov k dvom parceliam (č. XXXX/X a XXXX/X) na LV č. XXXX a k jednej parcele na LV č. XXX (ako parcela č. XXXX). Samotné uvedenie čísla listu vlastníctva nie je zákonnou požiadavkou, pretože takýto list neslúži k identifikácii nehnuteľnosti, ale práve naopak predstavuje určitý majetkový substrát v časti A/ listu vlastníctva. Uvedené pre súd prvej inštancie v ďalšom konaní znamená, že tento mal a súčasne aj má k dispozícii dostatok údajov o parcele č. XXXX/X, či už v čase uzatvárania zmluvy dňa 02.11.2011, alebo v čase rozhodovania súdu, ktoré údaje môže aj skombinovať tak, aby naformuloval stručný, jasný a zrozumiteľný výrok aj v časti týkajúcej sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 02.11.2011 aj ohľadne parcely č. XXXX/X vodná plocha o výmere 17633 m² zapísanej na LV č. XXXX ako pozemok registra „E“. Je to výlučne iba súd, ktorý rozhoduje o tom, ako bude výrok jeho súdneho rozhodnutia naformulovaný, pričom verziou návrhu žalobcu na znenie výroku súdneho rozhodnutia nie je súd viazaný.

9. Vo svojom novom rozhodnutí súd prvej inštancie rozhodne aj o náhrade trov tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 1, 3 CSP).

10. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote do dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).