

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 9C/260/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7616214232
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2017:7616214232.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudca JUDr. Stanislava Semanová, v spore žalobkyne: Y. X., A. XX.X.XXXX, S. W. Č. X, O., právne zastúpenej JUDr. Jurajom Lukáčom, advokátom so sídlom Námestie sv. Egídia 11/6, Poprad proti žalovanému: PRODUCTION ERES, s.r.o., so sídlom Prešovská 40, Bratislava, IČO: 47249846, právne zastúpenom Advokátskou kanceláriou Ján Buroci, s.r.o., so sídlom Za Šestnástkou 17, Spišská Nová Ves, o určenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom taktó

rozhodol:

- I. Žalobu z a m i e t a .
- II. Žalovaná má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 19.9.2016 domáhala určenia, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území W. a to v podiele 15/72 zapísaných na liste vlastníctva č. XX, č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX, v podiele 1 zapísaných na liste vlastníctva č. XX, č. XX, č. XXX, v podiele 1/12 zapísaných na liste vlastníctva č. XX, špecifikovaných v podanej žalobe. V žalobe uviedla, že rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 10.9.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.6.2016, bolo určená neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ňou a G.. Q. D., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti v katastrálnom území W. zapísané na listoch vlastníctva č. XX, XX, XX, XX, XXX, XXX, XXX, XXX a XXX. Právnym následkom toho je že menovaný nenadobudol platne vlastnícke práva k predmetným nehnuteľnostiam, ale ich vlastníčkou je stále žalobkyňa. Menovaný G.. Q. D. tak nemohol toto vlastnícke právo previesť na ďalší subjekt, ktorým bola spoločnosť PUBLIC ERES, s.r.o., Košice, ktorá následne zanikla zlúčením s právnickou osobou žalovaného. Zároveň týmto prevodom bolo porušené predkupné právo ostatných spoluvlastníkov tak, ako to bolo urobené G.. Q. D. pri prevode na jeho osobu. Úkony, ktorými žalovaná nadobudla vlastnícke práva k spoluvlastníckym podielom svojím obsahom a účelom sa priečia dobrým mravom, odporujú zákonu a obchádzajú zákon. Dovoľat' sa neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo spoluvlastníka sa možno oznámením tohto dovolania doručeným všetkým účastníkom právneho úkonu mimo súdneho konania alebo priamo podaním návrhu na súd. Rovnako sa možno dovoľat' aj absolútnej neplatnosti tohto úkonu. Žalovaná sa nestala vlastníkom podielom pôvodne patriacich G.. Q. D., nakoľko tieto podiely od neho nenadobudla platne a jednak z dôvodu porušenia predkupného práva pri ich nadobudnutí a tiež z dôvodu, že G.. Q. D. nebol ich vlastníkom v zmysle zásady súkromného práva, že nikto nemôže previesť viac práv, než má sám. Táto zásada chráni právo skutočného vlastníka a jej dôsledkom je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke práva k nehnuteľnosti od nevlastníka. Do úvahy neprichádza ani dobromyseľnosť nadobudnutia zo strany právneho predchodcu žalovanej, nakoľko v predmetnej spoločnosti pracovala blízka osoba G.. Q. D. - jeho sestra. Žalobkyni svedčí aktívna vecná legitímácia v spore, nakoľko jej vlastnícke právo nebolo uvedenými právnymi úkonmi dotknuté.

Žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže nemá iný právny prostriedok na to, aby sa právne pomery k prevedeným podielom vrátili do pôvodného stavu.

2. Žalovaná v písomnom vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 9.3.2017 uviedla, že nárok žalobkyne neuznáva v celom rozsahu. Žalobkyni nesvedčí naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu. Žalovaná neporušila žiadne predkupné právo. Spoluvlastnícke podiely nenadobudla prevodom vlastníckeho práva, ale predchodcom od právneho predchodcu - zaniknutej spoločnosti PUBLIC ERES, s.r.o., na ktorý sa predkupné právo nevzťahuje. Žalobkyňa pritom v tom čase nebola spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností a preto nemohlo ním dôjsť k zásahu do jej práv a oprávnených záujmov. Právna predchodkyňa žalovanej nadobudla spoluvlastnícke podiely v dobrej viere ako na základe zmluvy o prevode podniku uzatvorenej s G.. U. D.. V čase rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/794/2015 Q. D. už nebol spoluvlastníkom nehnuteľností, ale jej právna predchodkyňa, ktorá podiely nadobudla od inej osoby. Konala v dobrej viere v správnosť a záväznosť údajov katastra nehnuteľností a nemala vedomosť o prebiehajúcom súdnom spore. Ďalej poukázala na to, že samotná žalobkyňa porušila predkupné právo svojich príbuzných. Žalobkyňa dobrovoľne ponúkla pozemky na predaj, získala kúpnu cenu a preto nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Právna predchodkyňa žalovanej nadobudla spoluvlastnícke podiely od U. D., u ktorého dovolanie sa relatívnej neplatnosti žalobkyňa ani nenamietala a preto nie je možné z jej strany dožadovať sa vrátenia vecí.

3. Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámil sa s listinnými dôkazmi a to rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 11C/277/2014-136, rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp, zn. 5Co/794/2015-209, výpismi z listov vlastníctva, listinou o určení súpisného čísla, rozhodnutiami, nájomnými zmluvami, geometrickým plánom, kúpnu zmluvou, žiadosťou o odpredaj nehnuteľností, žiadosťou o vykonanie opráv, a zistil tento skutkový stav:

4. Predmetom tohto konania je určenie, že žalobkyňa je podielovom spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcim sa v katastrálnom území W. zapísaných na listoch vlastníctva č. XX, XX, XX, XX, XXX, XXX, XXX, XXX, a XXX, kde namiesto žalobkyne je ako podielový spoluvlastník zapísaná žalovaná spoločnosť. Zo žalobkyňou predložených listov vlastníctva bolo zistené, že žalovaná je zapísaná ako podielová spoluvlastníčka

- nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XX a to parcel registra „E“ č. XXX/X, orná pôda o výmere 28 m², č. XXX orná pôda o výmere 8643 m², č. XXX trvalé trávne porasty o výmere 1093 m², č. XXX orná pôda o výmere 10337 m², pod B 11 v podiele 15/72,

- nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XX a to parcel registra „E“ č. XX/XX, orná pôda o výmere 1816 m², č. XX/XX orná pôda o výmere 2550 m², pod B 7 v podiele 1/4,

- nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XX a to parcel registra „E“ č. XXX/X, orná pôda o výmere 5042 m², pod B 7 v podiele 1/4,

- nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XX a to parcel registra „E“ č. XX/XX, orná pôda o výmere 6593 m², pod B 16 v podiele 1/12,

- nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a to parcel registra „E“ č. XXX/XX, orná pôda o výmere 1935 m², pod B 8 v podiele 1/4,

- nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a to parcel registra „E“ č. XX, trvale trávne porasty o výmere 1270, č. XX orná pôda o výmere 536 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 191 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 65 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 7683 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 2561 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 572 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 191 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 6571 m², č. XXX orná pôda o výmere 5821 m², č. XXX orná pôda o výmere 1068 m², č. XXX orná pôda o výmere 949 m², pod B 7 v podiele 15/72,

- nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a to parcel registra „E“ č. XXX/X orná pôda o výmere 2367 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 791 m², č. XXX/XX orná pôda o výmere 126 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 313 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 104 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 2093 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 698 m², pod B 7 v podiele 15/72,

- nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a to parcel registra „E“ č. XXX orná pôda o výmere 9262 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 118 m² pod B 7 v podiele 15/72,

- nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a to parcel registra „E“ č. XXX/X orná pôda o výmere 2190 m², pod B 7 v podiele 15/72.

Na uvedených listoch vlastníctva je ako titul nadobudnutia predmetných spoluvlastníckych podielov žalovanej zapísaná Zmluva o predaji podniku Q. XXX/XX-XXX/XX.

5. Rozhodnutím Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor č. V 268/16 zo dňa 13.4.2014 bol povolený vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na základe návrhu doručeného dňa 24.3.2016, v prospech žalovanej. Z rozhodnutia je zrejme, že bolo doručované G. U. D., W. XX a žalovanej spoločnosti PUBLIC ERES, s.r.o., Košice.

6. Na základe žaloby podanej na tunajšom súde dňa 21.11.2014 zo strany žalobcov H. D., P. D., Y. T. a Y. W. proti žalovaným Y. X. a Ing. Q. D., bolo tunajším súdom vedené konanie o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv zo dňa 23.11.2011 a dňa 19.6.2014 uzatvorenej medzi žalovanými. Rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 11C/277/2014-136 zo dňa 10.9.2013 bolo určené, že kúpna zmluva uzatvorená medzi Y. X. a Ing. Q. D. dňa 23.11.2011, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na listoch vlastníctva č. XX, XX, XX, XX Y. XXX, nachádzajúce sa v katastrálnom území W., ktorej vklad bol povolený Správou katastra Levoča dňa 29.12.2011 pod číslom V XXXX/X je neplatná. Žaloba o vyslovenie neplatnosti uvedenej zmluvy v časti týkajúcej sa prevodu nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie W. bola uvedeným rozsudkom zamietnutá. Zároveň súd rozhodol o náhrade trov konania.

7. Rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp, zn. 5Co/794/2015-209 zo dňa 24.5.2016, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.6.2016 bol potvrdený uvedený rozsudok tunajšieho súdu v I. a III. výroku. Vo výroku o trovách konania bol uvedený rozsudok zmenený. Pokiaľ sa týka výroku II., ktorým tunajší súd zamietol žalobu na vyslovenie neplatnosti zmluvy v časti týkajúcej sa prevodu nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie W., táto nebola odvolaním napadnutá.

8. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

9. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

10. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

11. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

12. Podľa § 116 Občianskeho zákonníka, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne počítavala ako vlastnú ujmu.

13. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa priechi dobrým mravom.

14. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Jedná sa o určovací žalobu v zmysle § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku, kde ak má byť žaloba o určenie, či tu právo je alebo nie je úspešná, musia byť z hľadiska procesného splnené dve podmienky a to:

1. že strany sporu majú vecnú legitímáciu, a

2. že žalobca má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Vecná legitímácia ako aj naliehavý právny záujem na strane žalobcu musia existovať v čase vyhlásenia rozsudku. Vecnú legitímáciu v konaní o určenie, či tu právo je či nie je, má ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Naliehavý právny záujem na určení je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť. Povinnosť preukázať existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zaťažuje žalobcu. Ak žalobca navrhuje určenie svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je na požadovanom určení vždy naliehavý právny záujem, ak má byť súdne rozhodnutie určujúce vlastnícke právo zaznamenané do katastra nehnuteľností a týmto spôsobom dosiahnutý stav súladu medzi právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.

15. Pri posudzovaní naliehavého právneho záujmu žalobkyne na určení vlastníctva súd vychádzal zo skutočnosti, že žalovaná je zapísaná v katastri nehnuteľností ako podielový spoluvlastník podielov predmetných nehnuteľností, hoci podľa žalobkyne podielovou spoluvlastníčkou týchto nehnuteľností je ona. Žalobkyňa teda má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože rozhodnutie súdu je podkladom pre uskutočnenie zmeny resp. zápisu v katastri nehnuteľností.

16. Predmetom konania je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a preto súd posudzoval, či žalobkyňa má konkrétny titul pre nadobudnutie vlastníckeho práva. Žalobkyňa svoj nárok na určenie vlastníckeho práva zdôvodňovala tým, že žalovaná resp. jej právna predchodkyňa nenadobudla spoluvlastnícke podiely platne a to z dôvodu porušenia predkupného práva pri ich nadobudnutí a taktiež z dôvodu, že ich nadobudli od G.. Q. D., ktorý nebol ich vlastníkom a teda v zmysle zásady, že nikto nemôže previesť viac práv, než má sám.

17. Vykonaným dokazovaním bolo v konaní preukázané, že žalobkyňa ako predávajúca kúpnu zmluvou zo dňa 23.11.2011 uzatvorenou s Ing. Q.Í. D. ako kupujúcim previedla spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach zapísaných na listoch vlastníctva č. XX, XX, XX, XX Y. XXX v katastrálnom území W. na kupujúceho. Uvedená zmluva bola rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 11C/277/2014-136 zo dňa 10.9.2015 a ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.6.2016, určená za neplatnú. Neplatnosť uvedenej zmluvy, ako je zrejme z odôvodnenia uvedeného rozsudku bola určená z dôvodu porušenia predkupného práva vo vzťahu k ostatným podielovým spoluvlastníkom zo strany žalovanej v 1. rade, ktorou bola žalobkyňa v tomto konaní.

18. Žalobkyňa podanou žalobou namietala porušenie predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka zo strany G.. Q. D., ktorý v priebehu vyššie uvedeného konania mal previesť spoluvlastnícke podiely na spoločnosť PUBLIC ERES, s.r.o., Košice, ktorá následne zanikla zlúčením so spoločnosťou žalovanej.

19. Relatívna neplatnosť právneho úkonu spočíva v tom, že právny úkon, pri ktorom je daný dôvod relatívnej neplatnosti, sa považuje za platný so všetkými právnymi účinkami z neho vyplývajúcimi, pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený (oprávnená osoba), sa neplatnosti nedovolá. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolá, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc). To platí i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. všetkým účastníkom právneho úkonu, ak ten, kto sa dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnuť na relatívnu neplatnosť (napríklad správa katastra je zásadne povinná, ak niet dovolania sa relatívnej neplatnosti, povoliť vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bez ohľadu na to, že právny úkon je relatívne neplatný).

20. Žalobkyňa poukázala na porušenie predkupného práva pri prevode predmetných spoluvlastníckych podielov z G.. Q. D. na predchodcu žalovanej spoločnosť PUBLIC ERES, s.r.o.. Z vykonaného

dokazovania je však zrejmé, že potom, čo G.. Q. D. nadobudol spoluvlastnícke podiely od žalobkyne, nasledoval najprv ich prevod na osobu G.. U. D.. Uvedené jednoznačne vyplýva z rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor zo dňa 13.4.2016, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na základe zmluvy o predaji podniku uzatvorenej medzi G.. U. D. a spoločnosťou PUBLIC ERES, s.r.o., Košice, a ktorej predmetom bol aj prevod predmetných spoluvlastníckych podielov. Pokiaľ teda došlo k porušeniu predkupného práva zo strany G.. Q. D.M., mohlo k nemu dôjsť len pri prevode na G.. U. D.. Zo strany sporových strán v konaní nebolo navrhnuté žiadne dokazovanie týkajúce sa tohto prevodu. Nie je teda zrejmé, a v konaní to nebolo preukázané, kedy a akým spôsobom resp. akým právnym úkonom G.. Q. D. previedol predmetné spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach na G.. U. D. a tiež nie je zrejmé, či sa jedná o jeho blízku osobu v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka a to vzhľadom na rovnaké priezviska menovaných, kedy by sa žalobkyňa nemohla relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu dovoliť.

21. Okrem toho v preskúmvanej veci nebolo preukázané, či došlo a ak áno kedy došlo zo strany žalobkyne ako dotknutej osoby k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým G.. Q. D. previedol spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach na G.. U. D.. Je zrejmé, že k tomuto úkonu mohlo dôjsť až v priebehu konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 11C/277/2014. Vyplýva to z toho, že ešte pred rozhodnutím odvolacím súdom v uvedenom konaní, ktorý rozhodol vo veci dňa 24.5.2016, bol povolený vklad do katastra nehnuteľnosti na základe ďalšieho právneho úkonu, ktorým sa uskutočnil prevod nehnuteľnosti z G.. U. D. na spoločnosť PUBLIC ERES, s.r.o., Košice a to rozhodnutím Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor zo dňa 13.4.2016. Žalobkyňa v konaní netvrdila a teda ani nepreukázala dovolania sa relatívnej neplatnosti uvedeného právneho úkonu. Keďže nebola účastníčkou tohto úkonu, dovolanie sa jeho relatívnej neplatnosti by muselo smerovať voči oboj účastníkom tohto právneho úkonu t.j. voči G.. Q. D. aj G.. U. D. a to v zmysle už vyššie uvedených skutočností. Dovolať sa relatívnej neplatnosti je totiž potrebné voči všetkým účastníkom právneho úkonu, nie len voči jednému z nich.

22. Každá zo strana sporu má pritom v konaní povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť. Súd v sporovom konaní môže vychádzať len zo skutočností tvrdených sporovými stranami a vykonať len tie dôkazy, ktoré navrhli. Povinnosť tvrdenia znamená, že strana sporu musí uviesť skutkové tvrdenia jasne, úplne a zrozumiteľne a dôkazná povinnosť znamená, že strana sporu musí na preukázanie svojich tvrdení označiť dôkazy. Strana sporu teda musí preukázať to, čo tvrdí. Žalobkyňa svoje tvrdenie o relatívnej neplatnosti právneho úkonu, pri ktorom došlo k prevodu z G.. Q. D. na G.. U. D., žiadnym spôsobom nepreukázala, v tomto smere nenavrhol žiadne dokazovanie. V predmetnej veci sa pritom nejedná o vec, v ktorej by došlo k preneseniu dôkazného bremena na žalovaného. V konaní tak nebol preukázaný dôvod relatívnej neplatnosti uvedeného právneho úkonu.

23. Pokiaľ sa týka dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a G.. Q. D. zo dňa 23.11.2011, súd má za to, že k dovolaniu sa tejto relatívnej neplatnosti nedošlo až rozhodnutím v spore vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 11C/277/2014, ale už doručením podanej žaloby žalovaným v uvedenom konaní, ktorými bola žalobkyňa aj G.. Q. D.. Ing. Q. D. tak už nebol oprávnený disponovať s predmetnými spoluvlastníckymi podielmi a previesť ich na ďalší subjekt. V tejto súvislosti žalobkyňa ako ďalší dôvod neplatnosti právnych úkonov, ktoré nasledovali po uzatvorení zmluvy medzi ňou a G.. Q. D. uviedla to, že G.. Q. D. nebol nikdy spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností poukazujúc na zásadu, že nikto nemôže previesť viac práv, než má sám. V zmysle tejto zásady nemožno nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka. Namietala teda v konaní aj absolútnu neplatnosť ďalších nasledujúcich právnych úkonov.

24. Dovolenie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu má účinky ex tunc, čo znamená, že právny úkon sa považuje za neplatný od začiatku. Táto skutočnosť však nemá vplyv na právne postavenie tretích osôb, ktoré dobromyseľne nadobudli vlastníctvo. Občiansky zákonník neupravuje, okrem vydržania, spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka. Napriek doposiaľ prevažujúcej súdnej praxe, nemožno tvrdiť, že samotná absencia vlastníckeho práva vedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Vyplýva to aj z toho, že súdy začali presadzovať princíp ochrany dobromyseľného nadobúdateľa vlastníckeho práva aj v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka.

25. Pokiaľ sa týka nadobudnutia nehnuteľnosti od nevlastníka súd poukazuje najmä na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I ÚS 549/2015 zo dňa 16.3.2016, ktorým Ústavný súd SR pripustil takéto nadobudnutie nehnuteľnosti v prípade, ak je nadobúdateľ dobromyseľný. Ústavný súd SR uviedol, že z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí byť na rovnakú úroveň postavenú vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostáva do kolízie princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. vyššie riziko má pritom niešť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože ten nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom katastrálnom konaní. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytnutá širšia ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom.

26. Žalobkyňa v podanej žalobe spochybnila dobromyseľnosť nadobudnutia vlastníckeho práva zo strany právneho predchodcu žalovanej, nakoľko v predmetnej spoločnosti pracovala blízka osoba G.. Q. D.É. - jeho sestra. V prvom rade súd poukazuje na to, že právna predchodkyňa žalovanej nadobudla vlastnícke právo k podielom v predmetných nehnuteľnostiach nie prevodom od G.. Q. D., ale prevodom od G.. U. D.. Dobromyseľnosť tohto prvého nadobúdateľa pritom zo strany žalovanej žiadnym spôsobom nebola v konaní namietaná ani spochybňovaná. V tomto smere teda žalobkyňa neuniesla povinnosť tvrdenia.

27. Čo sa týka namietanej dobromyseľnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zo strany právnej predchodkyne žalovanej t.j. spoločnosti PUBLIC ERES, s.r.o., Košice, súd poukazuje na to, že samotné tvrdenie o tom, že v tejto spoločnosti pracovala blízka osoba G.. Q. D. nepostačuje na konštatovanie, že táto spoločnosť pri nadobudnutí vlastníckeho práva nekonala v dobrej viere. Skutočnosť, že by nadobúdateľ nebol býval pri nadobudnutí vlastníckeho práva dobromyseľný, musí byť v konaní bezpečne preukázaná. Pokiaľ by aj bolo pravdivé tvrdenie žalobkyne, toto tvrdenie samo o sebe nesvedčí o nedobromyseľnosti a to aj vzhľadom k tomu, že sa má jednať len o zamestnankyňu spoločnosti, nie jej štatutárneho zástupcu.

28. Okrem už uvedeného súd má za to, že prepojenosť ďalších nadobúdateľov vlastníckeho práva na osoby blízke G.. Q.H. D. v tom smere, aby bola jednoznačne spochybnená ich dobromyseľnosť, nebola v konaní zo strany žalobkyne preukázaná a teda v tomto smere žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno. Žalobkyňa síce na pojednávaní konanom dňa 27.6.2017 predložila súdu ako dôkaz na preukázanie tejto prepojenosti ďalších nadobúdateľov výpisy z Obchodného registra, avšak súd poukazujúc na ustanovenie § 153 ods. 2 Civilného sporového poriadku na tieto predložené listinné dôkazy neprihliadal pri rozhodovaní vo veci a to aj s poukazom na to, že k týmto listinám by sa nevyhnutne mala mať možnosť vyjadriť žalovaná strana, čo by viedlo k nariadeniu ďalšieho pojednávania resp. k vykonaniu ďalších úkonov. Výpisy z Obchodného registra mala pritom žalobkyňa možnosť predložiť súdu na preukázanie svojich tvrdení už so samotnou žalobou resp. v lehote určenej súdom na podanie repliky k vyjadreniu žalovanej k podanej žalobe. Nejde totiž o listiny, ktorých zadováženie by bolo spojené s nejakými ťažkosťami, naopak sú bežne dostupné prostredníctvom internetu. Nemožno však súhlasiť s názorom žalobkyne, že skutočnosti uvedené v Obchodnom registri sú súdu všeobecne známe. Skutočnosti všeobecne známe sú skutočnosťami, ktoré sú známe širokému okruhu ľudí a vedomosť o týchto skutočnostiach možno u bežného človeka predpokladať. Spravidla ide o skutočnosti týkajúce sa bežného života. Za takéto skutočnosti teda nemožno považovať údaje týkajúce sa obchodným spoločností, ktoré sú zapísané v Obchodnom registri, aj keď sú verejne prístupné. Tieto skutočnosti sa totiž netýkajú bežného života, nejde o bežné údaje, ktoré by mali byť známe širšiemu okruhu ľudí. Je ďalej potrebné uviesť, že tvrdenie žalobkyne o personálnej prepojenosti ďalších nadobúdateľov nemožno považovať ani za nesporné v zmysle § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Žalovaná vo vyjadrení k podanej žalobe v podstate poprela všetky skutočnosti uvádzané žalobkyňou v písomnej žalobe týkajúce sa neplatnosti prevodov vlastníckeho práva k predmetným spoluvlastníckym podielom. Je teda zrejme, že poprela všetky jej tvrdenia a uviedla rozhodujúce skutočnosti a tvrdenia na svoju obranu. Súd má za to, že ustanovenie § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku nemožno vykladať tak, že protistrana výslovne poprie každé jednotlivé tvrdenie uvedené v podaní druhej strany sporu, ale že na odvrátenie fikcie nespornosti skutkových tvrdení protistrany postačuje ich tzv. generálne popretie t.j. ak strana uvedie vlastné tvrdenia o skutkových okolnostiach.

29. Žalobkyňa v podanej žalobe poukázala aj na ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka. V žalobe avšak neuviedla žiadane ďalšie tvrdenia, okrem už uvedeného nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka a personálnej prepojenosti nadobúdateľov, týkajúce sa absolútnej neplatnosti právnych úkonov. K uvedeným dôvodom žalobkyne súd poukazuje na už vyššie uvedené skutočnosti. Pokiaľ žalobkyňa poukazuje na personálnu prepojenosť nadobúdateľov chcela naznačiť stav, že ďalšími právnymi úkonmi bol obchádzaný zákon a ich účelom bolo v konečnom dôsledku zmať možnosť žalobkyne ako pôvodnej spoluvlastníčky nehnuteľnosti uplatniť si svoje spoluvlastnícke práva, súd opätovne uvádza, že ani v tomto smere žalobkyňa nepredložila ani nenavrhol žiaden relevantný dôkaz. V konaní teda nebolo preukázané, aby ďalší nadobúdatelia konali vedome v zhode s už naznačeným účelom. V tejto súvislosti súd poukazuje na kontradiktórny charakter sporového konania, kde strany sporu majú povinnosť tvrdenia a unesenia dôkazného bremena. Žalobkyňa si tieto povinnosti v naznačenom smere nesplnila.

30. Poukazujúc na vyššie uvádzané skutočnosti súdu neostávalo iné, len žalobu žalobkyne v celom rozsahu zamietnuť.

31. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

32. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

33. Podľa § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

34. O trovách konania rozhodol súd podľa úspešnosti v spore. Žalovaná bola v konaní úspešná a teda vznikol jej nárok na náhradu trov konania. Súd v konaní nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by náhrada trov konania žalovanej nemala byť priznaná. Preto súd priznal žalovanej vo vzťahu k žalobkyňi náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves písomne v troch vyhotoveniach. (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 359 Civilného sporového poriadku)

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania, 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). Odvolanie musí byť podpísané. (§ 127 a § 363 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie 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 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.