

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/311/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5815201723
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Burik
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2017:5815201723.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Burika a členov senátu JUDr. Jozefa Turzu a JUDr. Ladislava Mejstříka, v spore žalobkyne Obce Nižná, Nová Doba 506, Nižná, IČO: 00 314 684, zastúpenej spoločnosťou JUDr. Dušan Serek, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Nová Doba 489/15, Nižná, IČO: 47 258 781 proti žalovanej LBA, s.r.o., so sídlom Nižná, Nová Doba 497, IČO: 36 394 882, zastúpenej JUDr. Jozefom Polákom, advokátom so sídlom T. O., H. XXXX, o určenie vlastníctva k pozemku a uloženie povinnosti vypratáť pozemok, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Námestovo, č. k. 7C/90/2015-96 zo dňa 2. novembra 2016, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyni **priznáva** voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1) Napadnutým rozsudkom súd určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou pozemku, zobrazeného ako KN C parc. č. 809/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. A. na Okresnom úrade Tvrdošín, katastrálny odbor s tým, že žalovaná je povinná vypratáť tento pozemok žalobkyni oproti povinnosti žalobkyne zaplatiť žalovanej sumu 8 184 eur a žalovanej uložil povinnosť nahradiť žalobkyni trovy konania v plnej výške.

2) Z vykonaného dokazovania teda vyplynulo, že žalobkyňa oznámením, ktoré sa dostalo do sféry poznania žalovanej dňa 18. 03. 2015, platne odstúpila od kúpnej zmluvy, v dôsledku čoho vznikla žalobkyni povinnosť vrátiť žalovanej kúpnu cenu a žalovanej vznikla povinnosť vydať (vypratáť) pozemok žalobkyni. Súd konštatoval, že žaloba je dôvodná aj v časti o určenie vlastníctva, kde vzhľadom na to, že odstúpením od zmluvy došlo k zrušeniu zmluvy od počiatku, nastal nesúlad medzi stavom právnym a evidenčným stavom, pretože hoci je v súčasnosti vlastníkom opäť žalobkyňa, v katastri nehnuteľností je evidovaná ako vlastníčka žalovaná. Súd súhlasil aj so znením žalobného petitu, kde sa žalobkyňa domáha vypratania pozemku, ktorý termín v prípade reivindikačnej žaloby spĺňa požiadavku vykonateľnosti.

3) Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná, ktorá navrhla napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť. Napadnuté rozhodnutie je nesprávne, nezákonné, nemajúce oporu v platných predpisoch SR, arbitrárne a nedostatočne zdôvodnené. Rozsudok vychádza z vysoko formalistického výkladu príslušných právnych noriem, z formalistického výkladu listinných dôkazov, z výpovedí zaujatých svedkov. Súd porušil zásadu rovnosti strán sporu. Poukázala na jednotlivé znenia článkov kúpnej zmluvy a skutočnosť, že žalobkyňa nebola oprávnená odstúpiť od zmluvy. Poukázala na absolútnu neplatnosť ustanovení článku 4 ods. 2 až 7 predmetnej zmluvy. Vzhľadom na neplatnosť čl. 4 kúpnej zmluvy boli neplatné aj dodatky č. 1 a 2 ku kúpnej zmluve. Žalobkyňa ako predávajúca bola v čase uzavretia kúpnej zmluvy zároveň stavebným úradom, čo spôsobovalo nerovnovážne postavenie

zmluvných strán v neprospech žalovanej ako kupujúcej. Podľa názoru žalovanej nie je možné žiadnym zmluvným dojednaním uložiť vlastníkovi nehnuteľnosti, akým spôsobom má nakladať s jeho majetkom. Súd nezamietol žalobu pre nesprávne označenie okruhu strán, čím spôsobil nútené obmedzenie práva pani Y. F. na nadobudnutie vlastníckeho práva.

4) Vo svojom vyjadrení zopakovala svoje tvrdenia a navrhla zmeniť rozhodnutie a žalobu zamietnuť alebo rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

5) Žalobkyňa poukázala na jednoznačne špekulatívne konanie zo strany žalovanej. Nebola dôvodná námietka ohľadne absolútnej neplatnosti čl. 4 ods. 2 až 7 kúpnej zmluvy. Nesúhlasila ani s námietkami žalovanej ohľadne možnosti žalobkyne blokovať stavebné konanie, nesprávneho okruhu strán sporu. Navrhla rozhodnutie ako vecne správne potvrdiť.

6) Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379 CSP, § 380 ods. 1 CSP) a bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) odvolaním napadnutý rozsudok podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

7) Pokiaľ išlo o skutkové zistenia, vyhodnotenie rozhodujúcich skutočností a právne posúdenie veci, v tomto smere sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, ktoré v takomto prípade nie je potrebné opakovať (§ 387 ods. 2 CSP), keď ani zo strany odvolateľky neboli v priebehu odvolacieho konania tvrdené také skutočnosti, s ktorými by sa nevyporiadal súd prvej inštancie v dôvodoch napadnutého rozhodnutia.

8) Pokiaľ odvolateľka namietala arbitrárnosť rozhodnutia, s týmto názorom sa odvolací súd nemohol stotožniť. Rozhodnutie súdu a jeho závery plne korešpondujú z vykonaného dokazovania. Právne závery sú tak v súlade so skutkovými zisteniami. Takisto sa súd nestotožnil s názorom, podľa ktorého by kúpna zmluva medzi stranami sporu zo dňa 21. 12. 2009 mala byť čo do čl. 4 ods. 2 až 7 neplatná, nakoľko ani odvolací súd nevzhladal skutočnosti, pre ktoré by práve tieto články mali svojím obsahom a účelom odporovať zákonu a Ústave SR. V danom prípade predmetnou kúpnu zmluvou nedošlo k dohode o zriadení vecného bremena. Takáto dohoda ani nebola nutná, nakoľko k zriadeniu vecného bremena nedošlo. Prevodom vlastníctva k predmetnému pozemku nezískala žalobkyňa žiadne vecné bremeno, a to ani k pozemku ani k budúcej stavbe, ktorú sa zaviazala žalovaná na tomto pozemku postaviť.

9) Následne, keďže predmetný čl. 4 kúpnej zmluvy nemohol byť neplatný, platné sú aj dodatky č. 1 a 2 ku kúpnej zmluve a aj samotné odstúpenie od zmluvy zo strany žalobkyne. Zmluvné strany si slobodne dohodli iné dôvody pre odstúpenie od zmluvy ako zaplatenie kúpnej ceny. Takéto dojednanie vyhodnotil aj odvolací súd ako platné, nakoľko je plne v súlade so zmluvnou slobodou (jednou zo zásad súkromného práva). Ak aj žalovaná namietala, že žalobkyňa bola stavebným úradom a mohla zmariť stavebné konanie v neprospech žalovanej, mal odvolací súd za to, že už v čase podpisu zmluvy vedela žalovaná, že žalobkyňa je stavebným úradom, a napriek tomu predmetnú kúpnu zmluvu uzavrela. Ani z konania žalobkyne nevyplýva, že by mala v úmysle zmariť stavebné konanie, nakoľko podpisom dvoch dodatkov ku kúpnej zmluve umožnila žalovanej dodržať podmienku, ktorú sa zaviazala v zmluve dodržať. Žalovaná ani len neiniciovala stavebné konanie, t. j. nepožiadala o vydanie stavebného povolenia.

10) Aj pokiaľ išlo o okruh strán sporu, odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie. Súd správne nedospel k záveru o nesprávnom okruhu subjektov. Žalobkyňa bola bezpochyby aktívne legitimovaná a naopak žalovaná ako osoba, ktorej vlastnícke právo vyplýva aj z príslušného registra - katastra nehnuteľností, bola naopak pasívne vecne legitimovaná. Odvolací súd nemohol vychádzať z úvah žalovanej ohľadne lobizmu a podávania irelevantných podaní na Okresný súd Tvrdošín žalobkyňou.

11) Vzhľadom na uvedené mal odvolací súd za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, a preto ho potvrdil.

12) O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 396 ods. 1 CSP, § 255 ods. 1 CSP, nakoľko žalobkyňa bola v konaní úspešná, má nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

13) Toto rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 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. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané 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).