

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 29C/206/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110226337
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Diana Vlčková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2018:8110226337.18

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Dianou Vlčkovou v právnej veci žalobcu: Aeroklub Prešov, občianske združenie, IČO: 31 956 912, so sídlom Vranovská 72, Prešov, právne zastúpeného JUDr. Ivetou Rajtákovou, advokátkou so sídlom Štúrova 20, Košice, proti žalovaným: X. G. G., L.. X.X.XXXX, J. X.Y. XX, G., právne zastúpeného JUDr. Jánom Garajom, MBA, advokátom so sídlom Baštová 6, Kežmarok, X. S. X., L.. X.XX.XXXX, J. L. Š. XXX/XX, T., X. V. X., L.. XX.X.XXXX, J. E. XXXX/XX, G., X. K. N., L.. XX.XX.XXXX, J. E.Č. XXXX/XX, G. - L. Š., X. C. X., L.. XX.X.XXXX, J. G. XXX/XX, T., o neplatnosť právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Určuje, že kúpna zmluva uzatvorená medzi V. X., L.. X.X.XXXX, X.. XX.XX.XXXX, L. J. L. Š. XXX/XX, T. ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim, ktorou predávajúci previedol na kupujúceho spoluvlastnícky podiel 1/15 k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. L. Š., okr. G., a to parcelu registra „. Č.. XXX/XX - orná pôda o výmere 12 344 m², ktorej vklad bol povolený Správou katastra Prešov, pod sp. zn. E.-XXXX/XX je neplatná.

II. Priznáva žalobcovi voči žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

III. Vo vzťahu žalobcu a žalovanej v 2. až 5. rade nárok na náhradu trov konania sporovým stranám nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou doručенou súdu dňa 21.10.2010, upravenou podaním doručeným súdu dňa 4.4.2013 sa domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalovaných v 2. až 5. rade ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim v predmete prevodu spoluvlastníckeho podielu 1/15 k nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX, kat. úz. L. Š. ako parc. reg. R. Č.. XXX/XX - orná pôda o výmere 12 344 m², ktorej vklad bol povolený Správou katastra Prešov pod sp. zn. E. - XXXX/XXXX z dôvodu nerešpektovania jeho spoluvlastníckeho práva.

2. Žalovaní sa k žalobe nevyjadrili.

3. Súd na základe skutkových tvrdení žalobcu, výsluchmi svedkov I.. W. I., W. C. S. W.. N. C., oboznámením kúpnej zmluvy, obsahu spisu sp. zn. 25C/125/2009, ako aj ďalším spisovým materiálom zistil tento skutkový stav:

4. Právny predchodca žalovaných v 2. až 5. rade V. X., L.. X.X.XXXX, X.. XX.XX.XXXX, zastúpený manželkou S. X., L.. X.XX.XXXX, X.. XX.X.XXXX, uzatvoril so žalovaným v 1. rade kúpnu zmluvu v predmete prevodu svojho spoluvlastníckeho podielu 1/15 k parc. T. Č.. XXX/XX o výmere 12 344 m²,

vedenej na LV č. XXXX, pre kat. úz. L. Š., ktorej vklad bol povolený Správou katastra Prešov dňa 23.10.2007 pod č. E. XXXX/XX.

5. V čase prevodu spoluvlastníckeho podielu právneho predchodcu žalovaných v 2. až 5. rade bol podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti aj žalobca v rozsahu 1/15, ktorý svoj spoluvlastnícky podiel nadobudol kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Prešov pod č. E. XXX/XXXX. Právny predchodca žalovaných v 2. až 5. rade však nerešpektoval jeho predkupné právo v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka a svoj spoluvlastnícky podiel mu pred predmetným prevodom neponúkol na predaj.

6. Žalovaní v 2. až 5. rade sa k okolnostiam prevodu spoluvlastníckeho podielu ich právneho predchodcu vyjadriť nevedeli a jeho t. č. nebohá manželka na pojednávaní konanom dňa 11.6.2014 uviedla, že bola manželom splnomocnená na uzatvorenie predmetnej kúpnej zmluvy. Vie, že zástupca žalobcu G. C. navštívil jej nebohého manžela za účelom prevodu jeho spoluvlastníckeho podielu s tým, že ho manžel mal odmietnuť.

X. I. W. I. uviedol, že pre žalovaného v 1. rade vypracovávala ich advokátska kancelária kúpne zmluvy, ako aj ponukové listy pre predávajúcich na odpredaj ich spoluvlastníckych podielov. Od W.. N. C. ako osoby konajúcej za Aeroklub Prešov mal informáciu, že prebiehali jednanie s predávajúcimi s tým, že tieto boli ťažké so záverom, že sa s nimi rokovať nedá. Pokiaľ si pamätá, navštívil ho W.. Y. a poprosil ho o vypracovanie ponukového listu, ktorý mu na jeho požiadanie vypracoval. Žiaden z predávajúcich však nebol jeho klientom.

8. Svedok W.. N. C. uviedol, že v rozhodnom období bol predsedom Aeroklubu Prešov, avšak k otázke prevodu spoluvlastníckeho podielu právneho predchodcu žalovaných v 2. až 5. rade k predmetnej nehnuteľnosti sa vyjadriť nevedel.

9. Svedok W. C. uviedol, že bol žalobcom poverený konať vo veci neplatnosti prevodov spoluvlastníckych podielov k predmetnej nehnuteľnosti zo strany predávajúcich. Navštívil právneho predchodcu žalovaných v 2. až 5. rade, ktorého upozornil na neplatnosť prevodu jeho spoluvlastníckeho podielu v prospech žalovaného v 1. rade z dôvodu nerešpektovania predkupného práva žalobcu.

10. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20181001>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

11. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20181001>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20181001>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20181001>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20181001>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20181001>>, § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20181001>> a § 741b ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20181001>>, 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 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20181001>>). 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.

12. Právo disponovať so spoluvlastníckym podielom prislúcha každému spoluvlastníkovi, avšak zmluvná voľnosť spoluvlastníka je obmedzená, lebo svoj spoluvlastnícky podiel môže bez ďalšieho previesť iba na osoby blízke. V tomto prípade ostatní spoluvlastníci nemajú predkupné právo na prevádzaný spoluvlastnícky podiel. Ak však spoluvlastník mieni svoj podiel previesť na iné, než blízke osoby, prípadne aj na jedného zo spoluvlastníkov, musí svoj podiel najprv ponúknuť ostatným spoluvlastníkom.

13. Ide teda o povinnosť spoluvlastníka vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka, ktorej korešponduje oprávnenie ostatných spoluvlastníkov na odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu.

14. Ponuka zo strany povinného spoluvlastníka týkajúca sa prevodu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti musí byť písomná a musí obsahovať všetky podmienky, za ktorých má byť kúpna zmluva uzavretá, predovšetkým uvedením ceny ponúknutou inou osobou, príp. i podmienky ponúknuté popri cene (§ 605 Občianskeho zákonníka).

15. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení zo strany spoluvlastníka, ktorý je z predkupného práva povinný na výber, či:

- a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti;
- b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok;
- c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi.

16. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec a prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (rozsudok NS SR zo dňa 28.10.2010 sp. zn. 3Cdo/262/2009)

17. Z uvedeného dôvodu potom nemožno súhlasiť s argumentom, že ak dôjde k porušeniu predkupného práva, oprávnení už nemajú naliehavý právny záujem na podaní žaloby o neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Takýto názor totiž nemožno odvodiť ani výkladom z ust. § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 80 písm. c/ O. s. p. (v účinnom znení § 137 písm. c/ CSP), ale ani z inej právnej úpravy. Vo všeobecnosti treba prisvedčiť záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu i vtedy, ak už k porušeniu predkupného práva došlo (uznesenie NS SR zo 14.5.2014 pod sp. zn. 7Cdo/46/2013).

18. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že právny predchodca žalovaných v 2. až 5. rade pred prevodom spoluvlastníckeho podielu 1/15 k parc. reg. R. Č.. XXX/XX vedenej na LV č. XXXX o výmere 12 344 m² nerealizoval ponukovú povinnosť k uplatneniu predkupného práva žalobcu, preto súd v súlade s ust. § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 40a Občianskeho zákonníka určil, že kúpna zmluva v predmete prevodu spoluvlastníckeho podielu právne predchodcu žalovaných v 2. až 5. rade v prospech žalovaného v 1. rade, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Prešov pod sp. zn. E. - XXXX/XX je neplatná.

19. Žalovaný v 1. rade voči uplatnenému nároku vzniesol námietku premlčania (č. l. 188). Právo dovolať sa neplatnosti podlieha premlčaniu, keďže v súvislosti s ust. § 40a Občianskeho zákonníka nie je uvedené inak, premlčacia doba je 3 - ročná (§ 101 Občianskeho zákonníka). Dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu je jednostranný hmotnoprávny právny úkon adresovaný účastníkom právneho úkonu a možno ho urobiť oznámením alebo námietkou, a to aj ústne. Tento prejav vôle musí vyjadrovať skutočnosť, že ide o uplatnenie relatívnej neplatnosti, ako aj konkrétnu vadu právneho úkonu, ktorá má v danej veci relatívnu neplatnosť za následok. Z hľadiska zachovania lehoty na uplatnenie práva dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu voči druhému z účastníkov právneho úkonu treba uviesť, že aby dovolanie sa relatívnej neplatnosti malo právne účinky, musí sa vykonať voči všetkým účastníkom právneho úkonu v zákonom stanovenej lehote (rozsudok NS SR z 1.1.2008 pod sp. zn. 3Cdo/187/2006).

20. Rozhodným okamihom pre určenie začiatku plynutia premlčacej doby je urobenie právneho úkonu, a to aj vtedy, keď sa pre účinnosť právneho úkonu vyžaduje rozhodnutie príslušného orgánu. Takéto rozhodnutie nie je predpokladom platnosti právneho úkonu (§ 44), ale je podmienkou jeho účinnosti (§ 47 ods. 1). Ten, kto je právnym úkonom dotknutý, sa môže neplatnosti právneho úkonu dovolať už po jeho uzavretí, ešte predtým, než sa stane účinným, teda skôr, než dôjde k vydaniu právoplatného rozhodnutia príslušným orgánom.

21. Podľa § 122 ods. 1 Občianskeho zákonníka, lehota určená podľa dní začína sa dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní.

22. Podľa § 122 ods. 2 Občianskeho zákonníka, koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

23. Podľa § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

24. K uzatvoreniu predmetnej kúpnej zmluvy došlo dňa 12.9.2007, a preto v súlade s ust. § 122 Občianskeho zákonníka premlčacia lehota začala plynúť dňa 13.9.2007.

25. K prerušeniu plynutia premlčacej lehoty došlo doručením žaloby právnenému predchodcovi žalovaných v 2. až 5. rade, ktorou sa žalobca už raz domáhal určenia neplatnosti predmetného právneho úkonu v konaní vedenom pod sp. zn. 25C/125/2009 dňa 8.10.2009 a táto spočívala až do právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania uznesením súdu dňa 8.3.2010 s dátumom právoplatnosti dňa 2.4.2010.

26. Opätovne začala plynúť dňa 3.4.2010 a jej plynutie sa prerušilo podaním zo dňa 26.12.2010 (č. I. 119 - 123) adresovaným k sp. zn. 14C/206/2010, doručeným dňa 10.1.2011, ktorým žalobca označil za žalovaného v 2. rade aj právneho predchodcu žalovaných v 2. až 5. rade pre predmetné konanie, čo nesporne vyplynulo aj zo záverov uznesenia KS v Prešove zo dňa 26.2.2014 pod sp. zn. 7Co/22/2014 a sp. zn. 7Co/23/2014 (č. I. 170).

27. Z uvedeného teda vyplýva, že premlčacia lehota na uplatnenie si nároku relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva plynula od 13.9.2007 do 8.10.2009 v rozsahu 24 mesiacov a 25 dní a ďalej od 3.4.2010 do 10.1.2011 v rozsahu 9 mesiacov a 7 dní, teda v celkovom súčte neplynula doba 3 rokov, a preto nárok žalobcu premlčaný nie je.

28. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

29. O nároku na náhradu trov konania vo vzťahu žalobcu a žalovaného v 1. rade súd rozhodol postupom podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalobcovi voči neúspešnému žalovanému v 1. rade priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

30. Vo vzťahu žalobcu a žalovaných v 2. až 5. rade nárok na náhradu trov konania sporovým stranám nepriznal z dôvodu, že úspešný žalobca si voči neúspešným žalovaným v 2. až 5. rade nárok na náhradu trov konania neuplatnil z dôvodu, že títo voči jeho žalobe neodporovali.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

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

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku. Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku.