

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 9C/3/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121200363
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Sikorjak
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121200363.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov samosudcom JUDr. Rastislavom Sikorjakom v právnej veci žalobcu: AEROKLUB PREŠOV, občianske združenie, IČO: 31956912, so sídlom Vranovská 72, 080 06 Prešov právne zastúpený: JUDr. Iveta Rajtáková, advokátka, IČO: 35514892, so sídlom Štúrova 20, 042 83 Košice proti žalovanému: 1. rade D. D., A. D., U.: X.X.XXXX, A. Č.. XXXXXX/XXXX, R. Q. XX, XXX XX D., 2. rade A. G. G., A. G., U.: XX.X.XXXX, A. Č.. A. Č.. XXXXXX/XXXX, R. F. E. XXXX, D. K. V., E. Š. K. zastúpený: D. G. T., U.. XX.X.XXXX, R. U. E.. G., XXX XX D. o neplatnosť kúpno predajnej zmluvy, takt

rozhodol:

I. U r č u j e, že právny úkon - kúpna zmluva, uzavretá medzi A. G. G., A. G., U. XX.XX.XXXX, A. Č.. XXXXXX/XXXX ako predávajúcim a D. D., A. D., U. XX.XX.XXXX, A. Č.. XXXXXX/XXXX ako kupujúcim týkajúca sa spoluvlastníckeho podielu 2/45 na parcele L. U. Č.. XXX/XX zapísanej na LV č. XXXX, L.. Ú.. Š., ktorý je vkladom povolený pod číslom H. XXXX/XX N. XX.XX.XXXX je n e p l a t n ý.

II. Žalovaný 1. a 2. s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia súdu 1.inštancie o výške týchto trov.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou došlou súdu dňa 30.08.2011 sa žalobca domáhal voči pôvodne žalovaným 1. - 9. vyslovenia neplatnosti právneho úkonu - kúpnych zmlúv uzavretých medzi D. D. a žalovanými 2. - 8. z dôvodu porušenia predkupného práva. Terajší žalovaní vystupovali ako žalovaní 1. a žalovaní 7.

1.1. Rozsudkom č.k. 17C/203/2011 - 257 (právoplatným dňa 04.12.2020) bolo žalobe vyhovené a vec týkajúca sa zmluvy uzavretej medzi terajšími žalovanými bola výrokom č. VIII. rozsudku vylúčená na samostatné konanie a bola jej pridelená spisová značka 9C/3/2021.

2. Súd na pojednávaní konanom dňa 22.11.2021 vykonal dokazovanie obsahom listín tvoriacich súdny spis a zistil nasledujúce:

2.1. Dňa 27.03.2009 bola medzi A. G. G. ako predávajúcim a D. D. ako kupujúcim uzavretá kúpna zmluva, ktorou predávajúci previedol na kupujúceho svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/45 v pomere k celku na parcele L. U. Č.. XXX/XX zapísanej na LV č. XXXX, L.. Ú.. U. Š.. Vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho D. D. bol Správou katastra Prešov povolený dňa 22.04.2009 pod č. H. XXXX/XX.

2.2. Žalobca preukázal, že už listom zo dňa 06.09.2001 oznámil žalovanému A. G. G., že sa voči nemu dovoľáva neplatnosti vyššie uvedenej kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia jeho predkupného práva ako podielového spoluvlastníka.

2.3. Pokiaľ ide o žalovaného D. D. tomu bola žaloba v pôvodnom konaní sp. zn. 17C/203/2011 doručená dňa 28.10.2011.

3. Vyššie zistený skutkový stav súd právne posudzoval nasledujúco:

Podľa § 80 písm. c) - Návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 137 písm.c) C.s.p. - Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 34 ods.2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností - Ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka - Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>> a § 741b ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, 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/1964/40/20160101>>). 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.

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/1964/40/20160101>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

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.

4. V čase začatia konania za účinnosti O.s.p. bola prejednávaná žaloba, žalobou určovacou. Podľa § 80 písm. c) návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Určovacou žalobou sa teda žalobca domáha vydania autoritatívneho výroku súdu, že určitý právny vzťah alebo právo tu je (pozitívne určenie), alebo tu nie je (negatívne určenie). Takéhoto určenia sa však žalobca môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté. Výrok súdu o určení potom ohrozenie, neistotu alebo neurčitosť v právnom postavení žalobcu odstraňuje bez toho, že by ukladalo splnenie nejakej povinnosti. Z uvedeného teda vyplýva, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý možno týmto právnym prostriedkom odstrániť. Ak však k porušeniu práva už došlo, a je teda možné žalovať na splnenie povinnosti, ktorá z porušenia vyplýva [§ 80 písm. b) OSP], nemá preventívna ochrana poskytovaná podľa ustanovenia § 80 písm. c) OSP žiadny zmysel a význam. Vo väčšine prípadov preto v takomto prípade nemôže mať žalobca naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je.

4.1. Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu je podľa C.s.p. žalobou o určenie právnej skutočnosti vyplývajúcou z osobitného (katastrálneho) zákona. Vzhľadom na to, že vyslovením neplatnosti právneho úkonu sa v katastri nehnuteľností ako vlastník spoluvlastníckeho podielu znovu uvedie žalovaný A.. G., je žaloba prípustnou žalobou o určenie právnej skutočnosti.

5. Vo vzťahu k porušeniu predkupného práva z ustálenej judikatúry vyplýva nasledujúce:

NS SR sp. zn. 4Cdo/48/2009 - „ Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej formy postihu uvedenej v § 40a O.z.. Keďže v prípade predkupného práva podielových spoluvlastníkov ustanovenie § 140 O.z. neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v § 602 a nasledujúce O.z..

V prípade porušenia predkupného práva je teda nutné pripustiť aj možnosť oprávneného spoluvlastníka, domáhať sa alternatívne práva vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 O.z..

Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti:

1. Môže sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielov zo spoluvlastníka na tretiu osobu, alebo

2. Môže sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa, alebo

3. Ponechá si predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi.

Treba zdôrazniť, že súbežne uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 O. z. je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodíť ani iný spôsobom ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené.“

Od účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu, nastáva stav ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu). To znamená, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, čítanie práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva.“

6. Žalobca sa neplatnosti prevodnej zmluvy dovolal voči D. D. doručením žaloby a voči A.. G. mimosúdnyh oznámením.

X.X. A.. G. ani len netvrdil, že z jeho strany došlo k ponuke odkúpenia jeho podielu ostatnými spoluvlastníkmi. Súd tak má za nesporné, že k porušeniu predkupného práva žalobcu ako jedného z podielových spoluvlastníkov došlo, žalobca sa platne dovolal neplatnosti zmluvy uzavretej za porušenia predkupného práva a preto žalobe vyhovel.

7. Podľa § 251 C.s.p. - Trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods.1 C.s.p. - Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 257 C.s.p. - Výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

7.1. Žalobca v konaní úspešný má nárok na náhradu voči neúspešným žalovaným, ktorí v konaní tvorili nútené spoločenstvo.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie. Podľa § 359 C.s.p. - Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Prešov v dvoch (2) vyhotoveniach.

Podľa § 363 C.s.p. - V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Podľa § 364 C.s.p. - Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 C.s.p. - (1) 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.

(2) 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.

(3) Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 C.s.p. - Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.