

Súd: Okresný súd Pezinok
Spisová značka: 4C/48/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1723202662
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ingrid Daxner
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2024:1723202662.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok so sídlom v Pezinku sudkyňou JUDr. Ingrid Daxner v právnej veci žalobcu: X/ A.. Z. G., X.. XX.X.XXXX, V. L. F. J. R. XXX, štátny občan SR, X/ H.. X. G., X.. X.XX.XXXX, V. L. F.S. J. R. XXX, štátny občan SR, obaja zast. JUDr. Marek Horník, advokát, so sídlom v Bratislave, Jesenského 2, proti žalovaným: X/ J. S., X.. XX.X.XXXX, V. L. G. XXXX/X, L., štátny občan SR, 2/ DEVICE s.r.o., IČO: 48 062 529, so sídlom Trnavská 27, Senec, o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

Súd určuje, že darovacia zmluva zo dňa 19.6.2023, uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, na základe ktorej bolo povolené vlastnícke právo žalovaného 2/ pod poradovým číslom XX na LV č. XXX, katastrálne územie F., obec F. J. R., okres R., v konaní o povolenia vkladu pod č. Y.-XXXX/XXXX dňa 28.6.2023, ktorou žalovaný 1/ previedol na žalovaného 2/ do jeho vlastníctva spoluvlastnícky podiel vo výške XXX/XXXX k celku na nehnuteľnosti pozemok parcela reg. „M.“ KN č. XXX/XX orná pôda o výmere XXXX H., je neplatná.

Žalovaní 1/,2/ sú povinní nahradiť žalobcom 1/,2/ 100% nárok na náhradu trov konania, o výške ktorého nároku rozhodne súd samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 17.10.2023, podanou na súd dňa 17.10.2023, sa žalobcovia domáhali, aby súd určil, že darovacia zmluva, uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, na základe vklad bol povolený pod č. Y.-XXXX/XXXX dňa 28.06.2023, ktorou žalovaný 1/ previedol na žalovaného 2/ do jeho vlastníctva spoluvlastnícky podiel vo výške 290/15360 na nehnuteľnosti pozemok parcela reg. „M.“ KN č. XXX/XX orná pôda o výmere 2086 m2, nachádzajúci sa v kat. území F.Š., obec R., okres R., zapísaný na Z. Č.. XXX, je neplatná a žalovaných zaviazal na náhradu trov konania.

2. Žalobu skutkovo odôvodnili tvrdením, že ako manželia sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku parcela reg. „M.“ KN č. XXX/XX orná pôda o výmere 2086 m2, nachádzajúceho sa v kat. území F., obec F. J. R., okres R., zapísaného na LV č. XXX o veľkosti spoluvlastníckeho podielu XX/XX k celku. V konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV. sa domáhajú zrušenia podielového spoluvlastníctva k tomuto pozemku a žiadajú jeho vyporiadanie príkazaním do ich výlučného vlastníctva /bezpodielového spoluvlastníctva/ za prislúchajúcu náhradu ustupujúcim spoluvlastníkom. Žalovaný 1/ bol podielovým spoluvlastníkom tohto pozemku v spoluvlastníckom podiele XXX/XXXX k celku. Darovacou zmluvou, ktorej vklad do katastra bol povolený pod č. V-XXXX/XXXX dňa 28.06.2023, daroval tento svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného 2/, avšak tak, že opomenul ich zákonné predkupné právo. Relatívnej neplatnosti tejto darovacej zmluvy sa voči obom žalovaným dovolali samostatnými listami zo dňa 22.8.2023. Žalovaný 1/ list prevzal dňa 24.8.2023 a žalovaný 2/ list prevzal dňa 25.8.2023; do podania tejto žaloby naň nijakým spôsobom neodpovedali. Prevzatím týchto listov žalovanými sa úspešne dovolali relatívnej neplatnosti, čím sa darovacia zmluva stala neplatnou od počiatku, t.j. od jej uzatvorenia a práva zmluvných strán z nej nevznikli a nie sú dané. Na určení neplatnosti darovacej

zmluvy majú naliehavý právny záujem, nakoľko bez požadovaného určenia nie je možné správne určenie spoluvlastníkov daného pozemku v konaní, vedenom na Mestskom súde Bratislava IV. pod sp. zn. B3-19C/264/2015, resp. bez vlastnej vôle by boli zbavení možnosti eventuálneho nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzaným podielom druhého spoluvlastníka.

3. Za prostriedky procesného útoku žalobcovia v žalobe označili listinné dôkazy, ktoré k žalobe aj pripojili: výpisy z LV č. XXX k. ú. F., vyhotovené dňa 16.10.2023, 28.2.2023 a 21.8.2023, uznesenie býv. Okresného súdu Bratislava IV. č.k.: 19C/264/2015-567 zo dňa 18.4.2023, 2 x potvrdenie Slovenskej pošty z 24. a 25.8.2023; darovaciu zmluvu /navrhli vyžiadať z katastra súdom/.

4. Žalovanému 1/ bola žaloba s prílohami, vrátane výzvy súdu na vyjadrenie, doručená do vlastných rúk dňa 12.12.2023 a žalovanému 2/ bola doručená do vlastných rúk dňa 9.12.2023. Ani jeden zo žalovaných sa v stanovenej lehote k žalobe nevyjadrili.

5. V rámci prípravy veci na pojednávanie súd vyžiadal od OÚ R. spis katastrálneho konania č. Y.-XXXXX/XXXX.

6. Žalovaný 1/, reagujúc na doručené predvolanie súdu na pojednávanie, v podaní zo dňa 27.3.2024, doručenom súdu dňa 28.3.2024, uviedol, že so žalobou súhlasí a žiadal, aby súd vec rozhodol v jeho neprítomnosti.

7. Žalovaný 2/, reagujúc na doručené predvolanie súdu na pojednávanie, v podaní doručenom súdu dňa 26.3.2024, uviedol, že s určením neplatnosti právneho úkonu súhlasí s tým, že nehnuteľnosť chce vrátiť pôvodnému vlastníkovi.

8. Na pojednávaní dňa 2.4.2024 súd podľa § 180 C.s.p. rozhodol o konaní v neprítomnosti žalovaných 1/,2/, ktorí sa nedostavili, pojednávanie nežiadali odročiť z dôležitých dôvodov. Právny zástupca žalobcov predniesol žalobu, súd realizoval procesný postup v zmysle § 181 ods. 2 C.s.p. a vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov žalobcov a darovacej zmluvy zo dňa 19.6.2023.

9. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 868, pre katastrálne územie F., obec F. J. R., okres R.c, na ktorom je vedený pozemok parcela reg. „M.“ KN č. XXX/XX orná pôda o výmere XXXX m2, vyhotovenom dňa 28.2.2023, boli v časti L.: ako vlastníci pod poradovým číslom 1 zapísaní žalobcovia - spoluvlastnícky podiel 23/40 k celku právnym titulom kúpnej zmluvy /Y.-XXXX/XX zo dňa 5.12.2008 a K. J.-X/XXXX/ a pod poradovým číslom 23 žalovaný 1/ právnym titulom dedenia /30D/611/2017, Dnot 34/2017; B.-XXXX/XX-XX/XX/ - spoluvlastnícky podiel XXX/XXXXXX k celku.

10. Dňa 19.6.2023 žalovaný 1/ ako darca a žalovaný 2/, ako obdarovaný, uzavreli písomnú darovaciu zmluvu, predmetom ktorej bol bezodplatný prevod spoluvlastníckeho práva darcu na obdarovaného k spoluvlastníckemu podielu darcu na nehnuteľnosti pozemku parcela reg. „M.“ KN č. XXX/XX orná pôda o výmere XXXX m2, zapísanému na Z. Č.. XXX k. ú. F., obec F. J. R., okres R.c o veľkosti XXX/XXXXXX k celku. Vklad vlastníckeho práva obdarovaného bol povolený v katastrálnom konaní, vedenom pod č. V-3782/2023 dňa 28.6.2023.

11. Podľa k žalobe pripojeného uznesenia býv. Okresného súdu Bratislava III. zo dňa 18.4.2023 č.k.: XXC/XXX/XXXX-XXX, žalobcovia vedú súdne konanie /aktuálne vedené na Mestskom súde Bratislava IV. pod sp. zn. L.-XXC/XXX/XXXX/ o zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti pozemku parcela reg. „M.“ KN č. XXX/XX orná pôda o výmere 2086 m2, zapísanému na LV č. XXX k. ú. F., obec F. J. R., okres R..

12. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXX, pre katastrálne územie F., obec F. J. R., okres R., na ktorom je vedený pozemok parcela reg. „M.“ KN č. XXX/XX orná pôda o výmere 2086 m2, aktuálneho v čase rozhodovania súdu, sú v časti L.: ako vlastníci pod poradovým číslom 1 zapísaní žalobcovia - spoluvlastnícky podiel 23/40 k celku právnym titulom kúpnej zmluvy /Y.-XXXX/XX zo dňa 5.12.2008 a K. J.-X/XXXX/ a pod poradovým číslom 23 žalovaný 2/ právnym titulom darovacej zmluvy č. Y.-XXXX/XXXX dňa 28.6.2023 - spoluvlastnícky podiel XXX/XXXXXX k celku.

13. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní na podanej žalobe zotrval s tým, že predmetná darovacia zmluva je relatívne neplatná z dôvodu, že väčšinový spoluvlastník bol pri uplatnení predkupného práva opomenutý.

14. Podľa čl. 2 ods. 1,2,3 C.s.p. ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby naplnený princíp právnej istoty. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Ak sa spor na základe prihliadnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

15. Podľa § 137 písm. c/ C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o 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.

16. „Vo všeobecnosti treba prisvedčiť záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva /§ 40a Obč. zák./ môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. /aktuálne § 137 písm. c/ C.s.p., pozn. súdu/ i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva“ /uznesenie NS SR sp. zn. 7 Cdo 46/2013 zo dňa 14.5.2014/.

17. Podľa § 140 Obč. zák; 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.

18. Podľa § 116 Obč. zák. 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 pociťovala ako vlastnú ujmu.

19. Podľa § 117 Obč. zák. stupeň príbuzenstva dvoch osôb sa určuje podľa počtu zrodení, ktorými v priamom rade pochádza jedna od druhej a v pobočnom rade obidve od najbližšieho spoločného predka.

20. Z cit. ust. § 140 Obč. zák. vyplýva, že ide o zákonné predkupné, ktorého porušenie nemá za následok absolútnu, ale iba relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Predkupné právo vzniká priamo zo zákona, predpokladom jeho vzniku je len existencia spoluvlastníckeho vzťahu, pričom nie je rozhodujúce, na základe akej právnej skutočnosti spoluvlastnícky vzťah vznikol. Pre vznik povinností, vyplývajúcich zo zákonného predkupného práva je rozhodujúca ďalšia právna skutočnosť, ktorou je záujem spoluvlastníka previesť svoj spoluvlastnícky podiel na iného. V takom prípade, skôr, ako prevod zrealizuje, má povinnosť svoj podiel ponúknuť spoluvlastníkovi/spoluvlastníkom. Túto povinnosť nemá iba vtedy, ak ide o prevod blízkej osobe. Prevod podielu na obchodnú spoločnosť sa považuje za nesplnenie ponukovej povinnosti a teda za porušenie predkupného práva /rozhodnutie NS ČR sp. zn. 1143/2000/. Predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy /rozsudok NS SR sp. zn. 1Cdo 102/2005 zo dňa 25.10.2005/.

21. Podľa § 40a Obč. zák.; ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, 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 v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

22. Podľa § 150 ods. 1 C.s.p. strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia, týkajúce sa sporu.

23. Podľa § 151 ods. 1, 2 C.s.p. skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

24. Už samotnými pojmami procesný útok a procesná obrana zákonodarca zdôrazňuje kontradiktórnosť procesného postavenia protistrán v sporovom konaní. Ust. § 149 až 154 C.s.p. predstavujú inštitucionálne prehlbenie sporovosti konania, upraveného v civilnom procesnom kódexe, pričom ich cieľom je prispieť k zefektívneniu, zrýchleniu a zhospodárneniu sporového konania. Právna úprava v ustanovení § 150 C.s.p. zakotvuje tzv. povinnosť tvrdenia, teda procesnú povinnosť, ktorej nesplnenie je sankcionované rýchlou stratou sporu. Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia, týkajúce sa sporu. Porušenie povinnosti tvrdenia sa považuje za procesnú pasivitu strany sporu, ktorá má za následok procesnú sankciu vo forme buď nespornosti nepopretých skutkových tvrdení protistrany /§ 151 ods. 1 C.s.p./, alebo neúčinnosti nekvalifikovaného popretia skutkového tvrdenia protistrany /§ 151 ods. 2 C.s.p./. Koncentrácia konania predstavuje efektívny nástroj racionálneho a odôvodneného zrýchlenia sporového konania a tvorí jednotu s jedným z nosných princípov novej právnej úpravy sporového konania, a to s princípom arbitrárneho poriadku. Súd prvej inštancie v konaní pri posúdení skutkovej otázky je povinný v zmysle ustanovenia § 151 ods. 1 C.s.p. vychádzať z nesporných skutkových tvrdení, t. j. z tvrdení strany /žalobcu/, ktoré protistrana / žalovaný/ výslovne nepoprel a preto sa považujú za nesporné“ /uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6CoCsp/28/2020 zo dňa 31.3.2021/.

25. V prejednávanej veci sa žalobcovia, ako podieloví spoluvlastníci na nehnuteľnosti, žalobou o určenie, že darovacia zmluva, uzavretá medzi žalovanými 1/ a 2/, týkajúca sa bezodplatného prevodu spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ na nehnuteľnosti na žalovaného 2/ /právnickú osobu/ jej / relatívnej/ neplatnosti z dôvodu porušenia/opomenutia ich predkupného práva s tým, že sa voči

žalovaným relatívnej neplatnosti úspešne dovolali. Žalovaní, po riadnom doručení žaloby, skutkové tvrdenia žalobcov v žiadnom rozsahu nepopreli, preto bol súd povinný z nich vychádzať. Z listinných dôkazov žalobcov mal súd za preukázané, že spolu so žalovaným 1/ a ďalšími osobami, boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemok parcela reg. „M. KN č. XXX/XX orná pôda o výmere XXXX m², vedeného na LV č. XXX katastrálne územie F., obec F. J. R., okres R., žalobcovia /v BSM/ v podiele XX/XX k celku a žalovaný 1/ v podiele XXX/XXXXX k celku a že žalovaný 1/ písomnou darovacou zmluvou zo dňa 19.06.2023, ktorej vklad bol do katastra nehnuteľností povolený pod č. Y.-XXXX/XXXX dňa 28.06.2023, svoj spoluvlastnícky podiel bezodplatne previedol na žalovaného 2, ktorý je právnickou osobou, teda v zmysle cit. ust. § 116 Obč. zák. nie osobou blízkou žalovaného 1/. Pokiaľ žalobcovia k žalobe aj nepripojili listinný dôkaz /listy zo dňa 22.8.2023/ o dovolaní sa relatívnej neplatnosti scudzovacieho právneho úkonu žalovaného 1/, žalovaní v konaní ich existenciu nesporevali, rovnako nepopreli skutkové tvrdenie žalobcov o úspešnom dovolaní sa voči nim relatívnej neplatnosti predmetnej darovacej zmluvy, preto súd aj toto skutkové tvrdenie žalobcov bol povinný považovať za nesporné. K prípadnej úspešnosti dovolania sa relatívnej neplatnosti žalobcami spôsobom, skutkovo opísaným žalobcami v žalobe, bez procesnej aktivity žalovaných, ktorí by tieto tvrdenia žalobcov popreli, nebol súd oprávnený tieto poprieť a následne prípadne vyvodiť záver o nepreukázaní skutkových tvrdení žalobcov o úspešnom dovolaní sa relatívnej neplatnosti predmetnej darovacej zmluvy listami zo dňa 22.8.2023, doručenými žalovaným dňa 24. a 25.8.2023. Z uvedených dôvodov súd požadovanej určovacej žalobe vyhovel s tým, že na požadovanom určení žalobcovia v zmysle cit. ust. § 137 písm. c/ C.s.p. a s odkazom na ustálenú súdnu prax najvyšších súdnych autorít majú naliehavý právny záujem, nakoľko týmto rozhodnutím súdu bude ustálená pasívna vecná legitímácia podielového spoluvlastníka, vedeného na LV č. XXX k. ú. F. pod poradovým číslom XX v spore, vedenom žalobcami aktuálne na Mestskom súde Bratislava IV. sp. zn. L.-XXC/XXX/XXXX o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

26. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1,2 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, vzhľadom na plný /100%-ný/ úspech žalobcov proti žalovaným v tomto konaní.

27. O výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník /§ 262 ods. 2 C.s.p./.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Pezinok.

Podľa § 127 C.s.p., ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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/.

Ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak /§ 232 ods. 2 C.s.p./.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.