

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 24C/194/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112233745
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. René Milták
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2020:1112233745.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudcom JUDr. René Miltákom v právnej veci žalobkyne: T.. Z. B., B.. XX. XX. XXXX, J. XXX, XXX XX T. pri Bratislave, štátny občan SR, zastúpenej: Advokátska kancelária JANČO A PARTNERI, s. r. o., Štúrova č. 13, 811 02 Bratislava, proti žalovanej: W.na T., B.. XX. XX. XXXX, T. X, XXX XX Bratislava, zastúpenej: Nosko & Partners s. r. o., Podjavorinskej 2, 811 03 Bratislava, o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

I. Súd nahrádza prejav vôle žalovanej W. T., G.. T. ako predávajúceho uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností so žalobkyňou T.. Z. B. ako kupujúcou v tomto znení:

KÚPNA ZMLUVA (ďalej ako "Zmluva")

1. táto Kúpna zmluva je uzatvorená medzi:

1.1 Predávajúcim:

Meno a priezvisko: W. T., G.. T.

X.: T. X, XXX XX Bratislava

J. B.: XX. XX. XXXX

G. Č.: XXXXXX/XXXX

a

1.2 Kupujúcim:

Meno a priezvisko: T.. Z. B., G.. C.

X.: J. XXX, XXX XX T. L. X.

J. B.: XX. XX. XXXX

G. Č.: XXXXXX/XXXX

(Kupujúci a Predávajúci spolu aj ako "Zmluvné strany")

2. Definície

2.1 V tejto Kúpnej zmluve sa pojmom s veľkým začiatočným písmenom priznáva význam, aký sa uvádza v tomto bode nasledovne:

2.1.1 Predmet prevodu: Predmetom odplatného prevodu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho titulom tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného Ú. Bratislava, katastrálny odbor zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie: U. T., C.: X. - T.. Č.. U. T., okres: Bratislava N., a to:

a) stavba (rodinný dom) so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele č. XXXX/X o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku (polovica k celku);

b) pozemok parcely registra "C" parcelné č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 178 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku (polovica k celku);

c) pozemok parcely registra "C" parcelné č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 45 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku (polovica k celku).

2.1.2 Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor sa bude v celom ďalšom texte označovať ako Kataster nehnuteľností.

2.1.3 List vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie: U. T., C.: X. - T.. Č.. U. T., okres: Bratislava N., na ktorom je zapísaný Predmet prevodu, sa bude v celom ďalšom texte označovať ako List vlastníctva.

3. Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva:

3.1 Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a Kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje Predmet prevodu spôsobom a za podmienok podľa tejto Zmluvy.

3.2 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu momentom právoplatného rozhodnutia Katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva.

3.3 Poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva znášajú Zmluvné strany v súlade s platnými právnymi predpismi.

3.4 Zmluvné strany týmto splnomocňujú Kupujúceho na všetky úkony potrebné k zápisu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do Katastra nehnuteľností, vrátane podávania a dopĺňania návrhov a opravu prípadných chýb a to aj v zmysle postupu podľa § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú.

4. Kúpna cena

4.1 Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a Kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje Predmet prevodu za kúpnu cenu vo výške XX.XXX €. (slovom L. eur), (ďalej len ako "Kúpna cena").

4.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu do 5 dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva Kupujúceho v súlade s touto Zmluvou k rukám Predávajúceho.

5. Odovzdanie Predmetu prevodu

5.1 Predávajúci odovzdá a Kupujúci prevezme Predmet prevodu do 5 dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva Kupujúceho v Katastri nehnuteľností spolu s kľúčmi a ostatnými vecami a informáciami potrebnými k riadnemu prístupu a riadnemu užívaniu nehnuteľností.

5.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady Predmetu prevodu, na ktoré by mal osobitne upozorniť Kupujúceho.

6. Ťarchy a práva tretích osôb

6.1 Predávajúci vyhlasuje že:

6.1.1 Je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu.

6.1.2 Predmet prevodu nemá žiadne právne vady a neviaznu na ňom žiadne vecné bremená, záložné práva a iné ťarchy či práva tretích osôb, vrátane nájomných a podnájomných práv okrem:

- Vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez parcelu č. XXXX/X H. XXXX/X pre vlastníkov parcely č. XXXX/X podľa P. - XXXX/XX Z. XX. XX. XXXX, ktoré Kupujúci prijíma;

6.1.3 že Predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, správneho, rozhodcovského konania, prípadne iného obdobného konania;

6.1.4 Predmet prevodu nebol vložený do základného imania obchodnej spoločnosti, družstva.

6.2 Ak po uzavretí tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pred právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva, vznikne na Predmete prevodu alebo na ktorejkoľvek jeho časti ťarcha alebo iné právo tretej osoby, Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne po jej vzniku zabezpečiť výmaz akejkoľvek ťarchy viaznucej na Predmete prevodu alebo jeho častí. Zároveň je Kupujúci oprávnený požadovať od Predávajúceho náhradu škody.

II. Súd priznáva žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, podanou na tunajší súd dňa 12. 10. 2012, sa žalobkyňa domáhala nahradenia prejavu vôle predávajúceho. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že jej nebola predložená ponuka na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 11. 12. 2019 uzavretej medzi spoluvlastníkom B. C., B.. XX. XX. XXXX, T. XXXX/XX, Bratislava a žalovaným. Spoluvlastník chcel previesť svoj spoluvlastnícky podiel k predmetnej nehnuteľnosti, avšak pritom nerešpektoval predkupné právo žalobcu, a to aj napriek skutočnosti, že o záujme žalobcu kúpiť tento spoluvlastnícky podiel vedel. Žalobca písomne vyzval žalovaného dňa 19. 05. 2010, aby na neho previedol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti za tých istých podmienok ako ich nadobudol spoluvlastník, avšak žalovaný na uvedený návrh nereagoval. Žalobca preto žiadal, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobcom ako kupujúcim, predmetom ktorej bude prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti ? k celku k predmetnej nehnuteľnosti.

2. Rozsudkom č. k. 24C/194/2012-57 zo dňa 23. 09. 2014 súd žalobu zamietol.

3. Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 6Co/869/2014-83 zo dňa 29. 01. 2015 na odvolanie žalobkyne napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. Uznesením č. k. 24C/194/2012-110 zo dňa 23. 05. 2016 súd pripustil zmenu petitu žaloby.

5. Uznesením č. k. 24C/194/2012-167 zo dňa 08. 02. 2018 súd konanie prerušil v zmysle ust. § 163 ods. 1 CSP.

6. Dňa 19. 07. 2018 bol súdu doručený návrh žalobkyne na pokračovanie v konaní.

7. Žalovaná na pojednávaní dňa 31. 01. 2020, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, uviedla, že nárok žalobkyne uznáva.

8. Žalobkyňa na pojednávaní dňa 31. 01. 2020, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, navrhla, aby súd vydal rozsudok pre uznanie nároku na základe § 282 CSP.

9. Podľa § 282 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP"), ak žalovaný uzná nárok uplatnený žalobcom alebo jeho časť, rozhodne súd na návrh žalobcu rozsudkom pre uznanie nároku.

10. Podľa § 283 CSP, ak na strane žalovaného vystupuje viacero subjektov, je na vydanie rozsudku pre uznanie nároku potrebné, aby nárok žalobcu uznali všetci žalovaní; to neplatí, ak ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76.

11. Podľa § 284 CSP, ak bol nárok uznaný písomným prejavom žalovaného, nemusí súd nariaďovať pojednávanie.

12. Podľa § 285 CSP, odôvodnenie rozsudku pre uznanie nároku obsahuje len stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre uznanie nároku.

13. Podľa ust. § 137 CSP, 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.

14. V zmysle vyššie uvedených skutočností súd, vzhľadom na návrh žalobkyne a na uznávací prejav žalovanej, ktorý urobila na pojednávaní, uznal nárok žalobkyne ako dôvodný, preto žalobe vyhovel a rozhodol podľa ust. § 282 CSP o tomto nároku rozsudkom na základe uznania nároku tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

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

16. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

17. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

18. Vzhľadom na to, že žalobkyňa bola v konaní v celom rozsahu úspešná, súd jej priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov súd rozhodne po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti rozsudku pre uznanie nie je prípustné odvolanie okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia (§ 356 písm. a/ CSP).

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