

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 3C/24/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8618200953
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Bejdová
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2019:8618200953.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Svidník, sudkyňa JUDr. Anna Bejdová, v spore žalobcu: A. S., nar.XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX K., štátny občan SR, zastúpený A. S., nar.XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX K., štátny občan SR p r o t i žalovaným: 1. U. S., nar.XX.XX.XXXX, bytom H. X. XXX, XXX XX H. X., štátny občan SR, 2. G. C. s.r.o., so sídlom C. XX, XXX XX C., P.: XX XXX XXX, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že Kúpno-predajná zmluva uzatvorená dňa 12.06.2015 medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade je **n e p l a t n á**.

II. Náhradu trov konania žalobcovi zo strany žalovanej v 1. rade súd **n e p r i z n á v a**.

III. Žalobcovi **p r i z n á v a** zo strany žalovaného v 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou podanou na tunajšom súde dňa 08.06.2018 v spojení s jej doplnením zo dňa 10.07.2018 sa domáhal proti žalovaným v 1. a 2. rade, neplatnosti Kúpno-predajnej zmluvy uzatvorenej dňa 12.06.2015 medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. C., obec C., okres K. vedenom X. úradom K., katastrálny odborom a to: parcela registra „E“, parcelné číslo XXX, trvalo trávnaté porasty o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m². T. vlastnil podiely k predmetným nehnuteľnostiam a bol zapísaný na vyššie uvedenom liste vlastníctva ako podielový spoluvlastník. T. v 1. rade previedla svoj spoluvlastnícky podiel X/X k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na spoločnosť G. C. s.r.o., so sídlom C. XX, XXX XX C., P.: XX XXX XXX, zastúpenú konateľom Z.. Z. P.. R. kúpnu zmluvu považuje žalobca za neplatnú, nakoľko došlo k porušeniu jeho predkupného práva na prevedené podiely zo strany žalovanej v 1. rade, teda v dôsledku porušenia § 140 X. zákonníka, žalovaná v 1. rade predmetné podiely k nehnuteľnostiam neponúkla žalobcovi žiadnym spôsobom na odkúpenie a o zamýšľanom prevode predmetných podieloch s ním nejednala, čím si nesplnila svoju zákonom stanovenú povinnosť ponúknuť na odkúpenie podiely k nehnuteľnosti žalobcovi.

3. T. podal žalobca aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd zakázal žalovanému v X.rade akýmkoľvek spôsobom scudzíť, t.j. previesť na inú osobu (či už odplatne alebo

bezodplatne) spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom žaloby. Návrh odôvodnil tým, že inak by mohlo dôjsť k tomu, že by žalovaný v 2. rade obišiel predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam a mohol by ich previesť na ďalšiu osobu. Týmto spôsobom by sa predmetnom konaní situácia skomplikovala z hľadiska jeho priebehu ako aj z hľadiska istoty o pasívnej legitímácii sporných strán. Mohlo by dôjsť k ohrozeniu efektívneho poskytnutia súdnej ochrany žalobcu v tomto konaní. V záujme zabezpečenia všetkých týchto okolností a právnej istoty je preto nariadenie neodkladného opatrenia plne dôvodné. Žalobca poukázal na pripojenú kúpnu zmluvu zo dňa 12.06.2015 registrovanú pod V339/2015 uzatvorenú medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade a výpis z Okresného úradu K., katastrálneho odboru LV č. XXX aktuálny ku dňu podpísania kúpnej zmluvy.

4. Tunajší súd uznesením zo dňa 10.07.2018 pod č. k. 3C/24/2018-20 nariadil neodkladné opatrenie tak, že I. Súd zakázal žalovanému v 2. rade, aby akýmkoľvek spôsobom scudzil (t.j. previedol či už odplatne alebo bezodplatne na inú osobu) spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam: - parcela registra „E“, parcelné číslo XXX, trvalo trávnaté porasty o výmere X XXX m², - parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², - parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², - parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m², - parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m², v rozsahu spoluvlastníckeho podielu X/X, nachádzajúce sa v k. ú. C., obec C., okres K., ktoré sú evidované na LV č. XXX E. odboru X. úradu K.. II. O náhrade trov neodkladného opatrenia bude rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. V. o nariadení neodkladného opatrenia nadobudlo právoplatnosť dňa XX.XX.XXXX.

5. T. v 1. rade U. S. na výzvu súdu sa vo veci vyjadrila podaním doručeným súdu dňa XX.XX.XXXX, v ktorom uviedla, že súhlasí s uvedenou žalobou, ktorá bola podaná zo strany A. S. s tým, že kúpna zmluva medzi ňou ako predávajúcou a spoločnosťou G. C. s.r.o. so sídlom C. č. XX XXX XX C. zastúpená Z.. Z. P. - konateľom ako kupujúcou stranou je neplatná. M., že nie je znalá práva a vyššie uvedený kupujúci „spoločnosť G. C. s.r.o., so sídlom C. č. XX XXX XX C. zastúpená Z.. Z. P. - konateľom“ pri uzatvorení kúpnej zmluvy ju uviedol do omylu tým, že spravil na ňu nátlak, pričom uviedol, že svoj podiel na pozemku musí predať buď susedom s ktorým susedí pozemok v ktorom má podiel, pričom daný jej podiel im neponúkla alebo tomu kto daný pozemok obhospodaruje teda spoločnosti G. C.. s.r.o. M., že nemala vedomosť o tom, že predkupné právo majú na danom pozemku spoluvlastníci pozemku a to žalobca.

6. T. v 2. rade sa k žalobe nevyjadril.

7. K. vo veci vykonal dokazovanie výsluchom zástupcu žalobcu, listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

8. Na pojednávaní dňa 10.10.2019 súd pokračoval v konaní v neprítomnosti žalovanej v 1. rade, zásielka adresovaná žalovanej v 1.rade sa súdu vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote dňa 05.08.2019 a preto súd uvedenú zásielku s termínom pojednávania považoval za doručeníu žalovanej dňa 05.08.2019 a zásielka adresovaná žalovanému v 2.rade sa považuje za doručeníu dňom 28.07.2019, kedy uplynula úložná lehota doručenia do vlastných rúk s fikciou doručenia termínu pojednávania.

9. Súd zistil, že žalobca A. S. ku dňu 12.06.2015 bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. C., obec C., okres K. vedenom X. úradom K., katastrálny odborom a to: parcela registra „E“, parcelné číslo XXX, trvalo trávnaté porasty o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m². T. vlastnil podiely k predmetným nehnuteľnostiam a bol zapísaný na vyššie uvedenom liste vlastníctva ako podielový spoluvlastník. K. zistil z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX na základe ktorej bol vklad vlastníckeho práva povolený, že uvedenou kúpnu zmluvou previedla žalovaná v 1. rade spoluvlastnícky podiel k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania na žalovaného v 2. rade.

XX. Taktiež súd zistil z listu vlastníctva č. XXX k. ú. C., obec C., okres K., že žalovaný v 2. rade G. C., s.r.o. so sídlom C. XX, XXX XX C., P.: XX XXX XXX je evidovaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto žaloby, pričom ako titul ich nadobudnutia je uvedená E. zmluva zo dňa XX.XX.XXXX, ktorá bola registrovaná pod V-XXX/XXXX. S. spoluvlastníkom týchto nehnuteľností

je žalobca, pričom z listu vlastníctva je zrejme, že podiel nadobudli pred XX.XX.XXXX (darovacou zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX registrovanou pod V XXX/XX).

XX. Zástupca žalobcu vo veci uviedol, že v celom rozsahu trvá na uvedenej žalobe o neplatnosť uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2015, ktorá bola uzatvorená medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade. V., že žalovaná v 1. rade U. S. neponúkla svoj podiel ďalšiemu spoluvlastníkovi v zmysle zákona a to žalobcovi A. S., ktorý je tiež spoluvlastník a preto porušila jeho predkupné právo.

XX. S. § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

13. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>> a § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovoliavať 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/1964/40/20190130>>). 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.

14. Podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) 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.

15. Podľa § 215 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

16. Na základe vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žaloba žalobcu voči žalovaným v 1. a 2. rade je dôvodná v celom rozsahu. Bolo preukázané, že žalobca bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. C., obec C., okres K. vedenom X. úradom K., katastrálny odborom a to: parcela registra „E“, parcelné číslo XXX, trvalo trávnaté porasty o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m². T. vlastnil podiely k predmetným nehnuteľnostiam a bol zapísaný na vyššie uvedenom liste vlastníctva ako podielový spoluvlastník. T. v 1. rade previedla svoj spoluvlastnícky podiel X/X k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na spoločnosť G. C. s.r.o., so sídlom C. XX., XXX XX C. P.: XX XXX XXX, a to kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX. T. ako spoluvlastník sa svojou žalobou domáhal neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX uzatvorenou medzi žalovanými v 1. a 2. rade z dôvodu, že žalobca je spoluvlastníkom na LV č. XXX. V danom prípade bolo nesporne preukázané, že žalobca je spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX medzi žalovanými v 1. a v 2. rade, pričom žalobca ako spoluvlastník má v danom prípade v zmysle § 140 X. zákonníka zákonné predkupné právo, pričom nebolo preukázané, že by išlo o prevod blízkej osobe s poukazom na § 116 a § 117 X. zákonníka. V. skutočnosť potvrdila aj žalovaná v 1. rade U. S., ktorá uviedla, že zo strany žalovaného v 2. rade bola uvedená do omylu, nie je znalá práva a preto uvedenú kúpnu zmluvu na podnet žalovaného v 2. rade podpísala, pričom súhlasila so žalobou žalobcu. N. na vyššie uvedené, keďže bolo porušené zákonné predkupné právo žalobcu v zmysle § 140 X. zákonníka, pričom žalobca sa tohto svojho práva dovolal, preto súd žalobe vyhovel a rozhodol tak, že určil, že E.-predajná zmluva uzatvorená dňa XX.XX.XXXX medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade je neplatná.

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

18. 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.

19. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu strán konania. Žalobca bol v konaní úspešný v celom rozsahu, preto má nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade. Keďže žalobca si trovy konania voči žalovanej v 1. rade neuplatnil, preto súd náhradu trov konania žalobcovi zo strany žalovanej v 1. rade nepriznal. Žalobca si uplatnil trovy konania voči žalovanému v 2. rade, preto súd rozhodol tak, že priznal žalobcovi zo strany žalovaného v 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia na Okresný súd Svidník. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 CSP 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 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 366 CSP 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.

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