

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 8C/12/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5114201220
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mgr. Michaela Priesolová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2019:5114201220.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Mgr. Michaelou Priesolovou v právnej veci žalobcov v rade Xb/: X.R. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. O. XXX, XXX XX O., B. Y. Xc/ Q.. V. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. O. XXXX/XXA, Ž., obaja právne zastúpení: Advokátskou kanceláriou ADVOKÁTI Múller & Dikoš, s.r.o., IČO: 36864455, so sídlom Závodská cesta 3911/24, Žilina, proti žalovaným B. Y. X/: Q. B., Y.. S., K.. XX.X.XXXX, I. O. Q. B. XXX, XXX XX Y., právne zastúpená: Mgr. Pavol Karman, advokát so sídlom Mariánske námestie 29/6, Žilina,, v rade X/ V. Q., K.. XX.X.XXXX, I. O. Y. Č.. XX, XXX XX Y., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že kúpna zmluva zo dňa 16.12.2011, č. B. XXXX/XX, S. B. O. V. P. XX.XX.XXXX, Q. V., Ž. B. Y. X/ V. Q. U. K., Ž. B. Y. X/ Q. B., Y.. S., S. Ž. B. Y. X/ K. W. V. 1.-H. K. V. S.-A. Č.. XXX/X - R.Á. V. R. B. XXX Q.X B. S. Ú. Y., R. Y., okres Ž., G. K. J. Č.. XXXX na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor Žilina, je neplatná.

II. Žalobcom v rade 1b/ a 1c/ priznáva proti žalovaným v rade 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Pôvodný žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde 15.1.2014 sa pôvodný žalobca domáhal voči žalovanej v rade 1/ určenia (relatívnej) neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou nadobudla od V. 1.-H. V. S. A. XXX/X R. V. R. B. XXX Q. B. S.Ú.. Y., G. K. J. Č.. XXXX U. K. trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaná (v rade 1) nadobudla na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy spoluvlastnícky podiel 1-ica na vyššie uvedenej nehnuteľnosti. V. Ž. W. W. W. V. K.K. Y. B. V. 1.-H. I. P. Y. W..G.. XXD/XXX/XXXX, P. XXX/XXXX G. P.Ň. XX.X.XXXX, S. W. W. V. P. X.X.XXXX, U. I. V. W. V. V. - Q., K. U. S., Y.. Z., G. P. XX.X.XXXX. V. Ž. I., Ž. Ž. (B. Y. X/) V. Ž. V. V., S. Q. V. W. W. V. K. B. G. §. XXX R.. K. G. T. W. T. Ž. P.volával relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Naliehavý právny záujem právny predchodca žalobcov odôvodnil tým, že len vydaním rozsudku o neplatnosti kúpnej zmluvy, možno uskutočniť zápis vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti. Okrem určenia neplatnosti kúpnej zmluvy právny predchodca žalobcov žiadal, aby súd predbežným opatrením zakázal žalovanej zdržať sa nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou. Súd uznesením zo dňa 21.2.2014 návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel a žalovanej (v rade 1/) zakázal nakladať s predmetným spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnostiam.

3. Dňa 16.1.2014 doručil právny predchodca žalobcov doplnenie žaloby o žalovaného v rade 2/ a upravil petič žaloby v tom zmysle, že v navrhovanom výroku rozsudku označil žalovanú ako žalovanú v rade 1/.

4. Na základe žiadosti pôvodného žalobcu súd požiadal o pripojenie katastrálneho spisu sp.zn. V 9386/11 (č.l. 20-26) a následne vo veci nariadil pojednávanie na 30.5.2016, ktoré bolo odročené z dôvodu mimosúdnych rokovaní strán sporu. Z dôvodu práceneschopnosti právnej zástupkyne žalobcu bolo odročené aj pojednávanie vytyčené na 14.9.2016.

5. Na pojednávaní dňa 13.3.2017 súd vec prejednal. Žalovaný v rade 2/ uviedol, že predtým, ako spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti predal žalovanej v rade 1/, že ho predtým ponúkal pôvodného žalobcovi, ktorý mu oznámil, že o pozemky nemá záujem, lebo je tam silážna jama alebo veža. Uvedené však nemal písomne, no pozemky následne predal žalovanej v rade 1/. Z výpovede (pôvodného) žalobcu vyplynulo, že skupoval viaceré pozemky, väčšinou v susedstve s pozemkom, ktorý je predmetom sporu. Ďalej poprel tvrdenia žalovaného v rade 2/, ktorý tvrdil, že nemal záujem o kúpu predmetných pozemkov, nesúhlasil s tým. Potom, ako sa dozvedel, že žalovaný v rade 2/ predal pozemky žalovanej v rade 1/ mu zatelefonoval a povedal, že s tým nesúhlasí. Po kúpe pozemkov žalovanou v rade 1/ viac pôvodný žalobca nekomunikoval so žalovaným v rade 2/, ale priamo so žalovanou v rade 1/, s ktorou sa nedohodol, a tak podal žalobu.

6. Po zmene zákonného sudcu, súd zisťoval procesné podmienky a zistil, že pôvodný žalobca zomrel dňa 22.9.2017. Následne mal súd za preukázané, že dedičské konanie bolo právoplatne skončené a vo veci bolo vydané uznesenie sp.zn. 30D/572/2017 zo dňa 26.6.2018, právoplatné dňa 18.7.2018. Na základe uvedeného súd uznesením sp.zn. 8C/12/2014 zo dňa 7.8.2017 rozhodol o pokračovaní v S. W. P. V. Ž., U. I. P. S., K.. XX.XX.XXXX U. Ž. B. Y. Xa/, X. S., K.. XX.X.XXXX U. Ž. B. Y. Xb/ U. Q.. V. S., K.. XX.X.XXXX U. Ž. B. Y. Xc/.

7. Na výzvu súdu právni nástupcovia žalobcu ako noví žalobcovia oznámili, že na podanej žalobe trvajú. Na základe uvedeného súd vo veci nariadil termín pojednávania na 23.1.2019. Pred otvorením pojednávania súd zistil, že v konaní došlo k viacerým procesným vadám. Prvou bolo, že súd nerozhodol o návrhu na zmenu žalobného petitu zo dňa 16.1.2014 ani následného podania zo dňa 19.12.2016, ktoré bolo súčasťou spisu iba vo fotokópii. K uvedenému právny zástupca žalobcov pred otvorením pojednávania dňa 23.1.2019 uviedol, že na zmene žalobného návrhu zo dňa 19.12.2016 netrvajú, trvajú na jeho zmene zo dňa 16.1.2014. Ďalším procesným nedostatkom bolo, že súd nepripustil do konania žalovaného v rade 2/ a nesprávne pokračoval v konaní ako s právnou nástupkyňou žalobcu, so žalobkyňou v rade 1a/. Uvedený nedostatok súd odstránil uznesením zo dňa 21.2.2019, keď konanie o žalobe žalobkyne v rade 1a/ zastavil a náhradu trov konania jej nepriznal. Uznesením zo dňa 19.2.2019 súd pripustil zmenu žaloby v znení podania zo dňa 16.1.2014 a do konania pripustil Petra Majtana ako žalovaného v rade 2/. Súd následne pojednávanie odročil na 25.3.2019.

8. Na pojednávaní dňa 25.3.2019 súd vec prejednal za prítomnosti strán sporu a ich právnych zástupcov. Právny zástupca žalobcov uviedol, že žalobcovia v celom rozsahu trvajú na podanom žalobnom návrhu. T. G. I. K., U. U. G. V. J. P. X. K., Ž. K. G. S. G., T. Q. Ž. B. Y. X/ U. V. U. Ž. U. B. Y. X/ U. S. P. S. V. W. V. Ž. B. Y. K. Ž. X/ K. V. S. A. V. Č.. XXX/X - R. V. R. B. XXX Q. B. S. Ú.. Y.. V. T. Q. I. G. Ž. B. Y. X/ K. W. W. V. P. G. W., I. V. V. Ž. B. I. S.. X. K., Ž. I. V. Ú. X. V. Y. Í. K. B. G. T.. §. XXX B. W. W. T.. §. XX Obč. zákonníka a aj s poukazom na ustanovenie § 605 Obč. zákonníka. V zmysle týchto ustanovení bolo povinnosťou žalovaného v rade 2/ v písomnej forme ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel na predaj pôvodnému žalobcovi v tomto konaní, čo sa však nestalo. Čo v končennom dôsledku potvrdil aj žalovaný v rade 2/ svojou výpoveďou na pojednávaní konanom v tejto veci dňa 13.03.2017. Právny zástupca žalovanej v rade 1/ na pojednávaní tvrdil, že existujú zákonné prekážky, pre ktoré nie je možné žalobe žalobcov vyhovieť, a to sú prekážky jednak procesného a jednak hmotno-právneho charakteru. V prvom rade poprel tvrdenie žalobcov o tom, že žalovaná v rade 1/ neumožnila, resp. ich právnemu predchodcovi uplatniť svoje predkupné právo v zmysle § 140 OZ. Je nepochybné, že povinnosť ponúknuť svoj podiel, výlučne na predkupné právo, zaťažuje prevodom takéhoto podielu nie jeho budúceho nadobúdateľa, ktorý v tom čase nie je vlastníkom podielu, ale prevodcu takéhoto podielu. Žalovaný v rade 2/ pred uzatvorením kúpnej zmluvy ubezpečoval žalovanú v rade 1/, teda svoju klientku, že pôvodný spoluvlastník nemá záujem na kúpe nehnuteľnosti a že mu tieto ponúkol na predaj. Okrem toho poukázal na skutočnosť, že na liste vlastníctva č. 2784 bol ako druhý spoluvlastník zapísaný nie žalobca, resp. právny predchodca, ale ďalšia tretia osoba, o čom súdu predložil list vlastníctva z daného obdobia. Tvrdil, že žalobcovia v rade 1b) a 1c) nie sú v tomto spore aktívne legitimovaní, a to z dôvodu uvedeného v § 604 Obč. zákonníka za použitia ustanovenia § 853 ods. 1 OZ, podľa ktorého predkupné právo neprechádza na dediča oprávnenej osoby, pričom je nepochybné, že žalobcovia tak,

ako sú označení v tomto súdnom konaní, sú dedičmi pôvodnej oprávnenej osoby. Ďalej namietal, že vzhľadom na právny stav, ktorý nastal po prijatí Civilného sporového poriadku sa nie je možné v súdnom konaní domáhať vyslovenia neplatnosti zmluvy tak, ako činia žalobcovia touto žalobou, pretože sa jedná nepochybne o určenie právnej skutočnosti, avšak oprávnenie na podanie takejto žaloby zo žiadneho osobitného predpisu v zmysle § 137 písmeno d) C.s.p. nevyplýva a teda žalobcovia nemajú naliehavý právny záujem na takom určení, akého sa domáhajú. Žalovaný v rade 2/ uviedol, že opätovne uvádza, že právnemu predchodcovi žalobcov ponúkol na predaj uvedený spoluvlastnícky podiel, čo aj on potvrdil vo svojej výpovedi na uvedenom pojednávaní. Žalovaný v rade 1/ udáva, že mu ponúkal už predtým nehnuteľnosti, z ktorých časť odkúpil právny predchodca žalobcov. Predmetom boli pozemky pod dielňu a v druhej časti, ktorá je predmetom tohto sporu sú pozemky od dielne smerom nahor, ponúkal právnemu predchodcovi žalobcov, avšak ten uvedenú nehnuteľnosť odmietol kúpiť, nakoľko na predmetnej nehnuteľnosti v danom čase viazla exekúcia a právny predchodca žalobcov mu uviedol, že on uvedené vybavovať nechce. Rovnako na predmetnej nehnuteľnosti bola v tom čase bola silážna jama. A tak následne na žiadosť žalovanej v rade 1/ jej ponúkol predmetnú nehnuteľnosť na predaj, nakoľko aj žalovaná v rade 1/ mala na kúpe pozemku záujem, pretože pod jej dielňou vedie pozemok, ktorý je predmetom tohto sporu. Právny zástupca žalobcov k námietkam žalovanej v rade 1/ na pojednávaní uviedol, že žalobcovia sú nepochybne aktívne legitimovaní v tomto konaní, a to na základe toho, že predmetný pozemok nadobudli titulom dedenia po predchádzajúcom žalobcovi v tomto konaní. Pokiaľ ide o predložený výpis G. J. Č.. XXXX, G. P. P. XX.XX.XXXX G. H. B. G. J., S. v tomto konaní boli predložené, teda z toho istého vyplýva, že predchádzajúci žalobca v tomto konaní nadobudol predmetnú nehnuteľnosť dedením. Pričom jeho právny predchodca zomrel v roku 2010, teda právnym titulom nadobudnutia bolo dedičstvo, keď v zmysle ust. § 460 a nasledujúcich OZ, dedenia sa nadobúda ku dňu smrti. Pokiaľ ide o § 604 OZ, v tomto konaní sa neuplatňuje obligačné predkupné právo, či už zriadené ako vecné právo, alebo ako právo zmluvné zaniká smrťou oprávneného. Predmetom konania je zákonné predkupné právo. Vo vzťahu k nedostatku naliehavého právneho záujmu uviedol, že je pravdou, že žalobcovia žalobu podľa § 137 d) C.s.p., teda žalujú na určenie inej právnej skutočnosti, pričom podanie takejto žaloby vyplýva z 40a OZ, kde vymenúvava relatívne neplatné právne úkony, hovorí o tom, že ten, komu je na neprospech takýto právny úkon, alebo komu bola spôsobená škoda, je oprávnený domáhať sa vyslovenia neplatnosti takéhoto právneho úkonu. Zdôraznil, že neexistovala žiadna písomná ponuka predchádzajúceho žalobcovi v tomto konaní, v ktorej by on špecifikoval podmienky prípadného prevodu predmetného spoluvlastníckeho podielu. Následne súd vypočul na pojednávaní žalobcov. Z výpovede žalobcov vyplynulo, že rovnako ako žalovaná v rade 1/ si chcú v tomto konaní vysporiadať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam za účelom vykonávania ďalšieho podnikania. Na otázku právneho zástupcu žalovanej v rade 1/ uviedli, že v závislosti od výsledku sporu, v prípade ich úspechu, budú chcieť spoluvlastnícky podiel odkúpiť od žalovaného v rade 2/. Súd s ohľadom na námietku nedostatku aktívnej legitimácie a za účelom pripojenia dedičského spisu 21D/643/2010 pojednávanie odročil na 27.5.2019.

9. Na pojednávaní dňa 27.5.2019 súd vec prejednal a rozhodol za prítomnosti strán sporu a ich právnych zástupcov. Právny zástupca žalobcov po predbežnom právnom posúdení zo strany súdu konštatoval, že trvá na podanej žalobe a že má za to, že v konaní bolo jednoznačne preukázané, že bolo porušené predkupné právo žalobcov, resp. ich právneho predchodcu. Právny zástupca žalovanej v rade 1/ zotrval na svojich tvrdeniach o nedostatku aktívnej legitimácie žalobcov a tiež trval na tom, že v zmysle aktuálnej rozhodovacej praxe určovací žaloba preto vo všeobecnosti nie je opodstatnená tam, kde už právny vzťah, alebo právo boli porušené a kde je na mieste žaloba o splnenie povinnosti. V prípade možnosti žalovať priamo splnenie povinnosti treba preto považovať za neprípustnú určovaciu žalobu, ktorá neslúži potrebám praktického života, spornosť nerieši, neodstraňuje, len vedie k nárastu počtu súdnych sporov. V závere žiadal žalobu zamietnuť a pre prípad vyhovenia žaloby žiadal, aby súd žalovanú v rade 1/ neviazal na náhradu trov konania z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pretože žalovaná spor nezapríčinila a povinnosť ponúknuť prevádzaný spoluvlastnícky podiel na predaj ďalším spoluvlastníkom zaťažuje výlučne žalovaného v rade 2/. Žalovaný v rade 2/ teda výlučne zapríčinil vznik prípadných dôvodov na podanie žaloby zo strany právneho predchodcu žalobcov. Navyše z výsluchu právneho zástupcu žalobcu, pôvodného, na pojednávaní dňa 13.03.2017 vyplynulo, že žalobca sa mimosúdne nikdy nedomáhal svojho predkupného práva u žalovaného v rade 1/.

10. Následne súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a vec posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení:

11. Podľa ust. § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len OZ“) ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, 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 iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

12. Podľa ust. § 140 OZ v znení zákona č. 509/1991 Z. z, 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.

13. Podľa § 116 OZ, 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.

14. Podľa § 603 ods. 3 OZ, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

15. Podľa § 605 OZ, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

16. Podľa ust. § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „KZ“) práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

17. Podľa ust. § 34 ods. 2 KZ ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, [10ea) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 568/2007 Z. z.] 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. [10eb) § 228 Civilného sporového poriadku]

18. 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.

XX. V. Ž. U. K. X. V. K. - Ž. B. Y. Xb/ U. Xc/ W. P. T., Ž. S. G. Č.. B. XXXX/XX, S. B. O. V. P. XX.XX.XXXX, Q. V. V. Q. U. K. Q. B., Y. S., S. S. G.J. Ž. B. Y. X/ K. V. 1. K. V. S.-A. Č.. XXX/X - R. V. R. B. XXX Q.X B. S. Ú. Y., R. Y., okres Ž., G.W. K. J. Č.. XXXX K. Okresnom Ú. Ž., S. R. Ž., X. K., K. G. W. Ž. B. Y. X/ P. S. V.A. G. V. práva pôvodného žalobcu v zmysle § 140 OZ, pretože ten neponúkol podielovému spoluvlastníkovi predmetnej nehnuteľnosti svoj spoluvlastnícky podiel na predaj.

20. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda v prípade porušenia povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber tri možnosti: a) domáhať sa vyslovenia neplatnosti právneho úkonu medzi spoluvlastníkom - zaviazanou osobou, a nadobúdateľom - treťou osobou, z dôvodu tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu alebo b) domáhať sa mimosúdne od nadobúdateľa spoluvlastníckeho

podielu - tretej osoby, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu (§ 603 ods. 3 OZ), a to za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil spoluvlastnícky podiel od povinnej osoby; ak tak nadobúdateľ neurobí dobrovoľne, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým by bol nahradený pri kúpnej zmluve prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 OSP), alebo c) naďalej si ponechať predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť odtiaľto voči budúcemu nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 in fine OZ).

21. V prejednávanej veci bolo sporné, práve to, či došlo k porušeniu predkupného práva pôvodného žalobcu. S ohľadom na vznesenú námietku nedostatku aktívnej legitímácie a tvrdenie žalovanej v rade 1/, že nie je daný naliehavý právny záujem na podanej žalobe, sa súd prioritne zaoberal týmito skutočnosťami.

22. K námietke nedostatku aktívnej legitímácie žalobcov súd konštatuje, Ž. Ž. V. X. S., K. XX.X.XXXX, S. B. V. W. G., I..X.. G. P. XX.X.XXXX. V. Ž. I., Ž. Ž. V. X. G. V. V., S. Q. K. W. W. V. K. K., S. W. V. W., K. V. U. V. K. V. K. G. S. G. G. P. XX.XX.XXXX Ž. B. Y. X/ B. V. W. Ž. B. Y. X/ V. W. J. B. Č.. XXXX V. S.Á. Ú. Y. G. P. XX.XX.XXXX, I..X.. G. P. V. T. S. G., G. S. B., Ž. K. J. B. X. T. H. R. R. R. V. Ž., U. I. X. S. V.B. G. Ž. K. V.ednávani nevedel odstrániť rozpor s podanou žalobou, podľa ktorej mal pôvodný žalobca predmetnú nehnuteľnosť nadobudnúť dedením po svojej matke, pričom na liste vlastníctva zo dňa 15.12.2011 nebol uvedený ani pôvodný žalobca ani prípadne jeho matka. Na základe návrhu na pripojenie dedičského spisu Okresného súdu Žilina sp.zn. 21D/643/2010, súd z uvedeného spisu zistil, že pôvodný žalobca Jozef Knapca nadobudol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam v podiele 1 -ica od svojho otca Jána Knapca, zomrelého 27.2.1986, čím bol odstránený aj rozpor s obsahom žaloby, kde je uvedené, že to nadobudol po svojej nebohej matke. Pôvodný žalobca tak nadobudol predmetný spoluvlastnícky podiel titulom dedenia, a to v rámci dodatočného dedičského konania na základe osvedčenia o dedičstve zo dňa 18.6.2012, právoplatného 4.7.2012. Kúpna zmluva o prevode druhej polovice spoluvlastníckeho podielu k týmto nehnuteľnostiam je zo dňa 16.12.2011, t.j. pred vydaním rozhodnutia v rámci dodatočného dedičského konania. Preto sa súd následne zaoberal aktívnou legitímáciou pôvodného žalobcu, a dospel k záveru, že pôvodný žalobca bol aktívne legitimovaný na podanie žaloby. Súd pritom uvedené posúdil tak, že ku dňu smrti právneho predchodcu sú jeho dedičia (v danom prípade pôvodný žalobca - Jozef Knapca) aj nositeľmi zákonného predkupného práva a na uvedených záveroch nemení nič ani skutočnosť, že žalobca v tom čase nebol zapísaný v katastri nehnuteľností ako spoluvlastníci nehnuteľností a zápis do katastra nehnuteľností má len deklaratórnu povahu (nedochádza k vzniku, zmene alebo zániku práva). Zhodnému právnomu názoru dospel Najvyšší súd SR v rozsudku sp.zn. 6Cdo/386/2012, pričom vychádzal zo zásady, že dedičstvo sa nadobúda ku dňu smrti poručiťľa (§ 460 OZ). V konečnom dôsledku z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovanému v rade 2/ bola aj táto skutočnosť známa, nakoľko sám vo svojich výpovediach potvrdil, že komunikoval s pôvodným žalobcom o predaji predmetných nehnuteľností.

23. Pokiaľ právny zástupca žalovanej v rade 1/ trval na nedostatku aktívnej legitímácie žalobcov v rade 1b/ a 1c/, ktorí podľa jeho názoru nie sú oprávnení na podanie žaloby z dôvodu uvedeného v § 604 OZ za použitia ust. § 853 ods. 1 OZ, podľa ktorého predkupné právo neprechádza na dedičov oprávnenej osoby. V tomto prípade súd konštatuje, že v čase podania žaloby bol pôvodný žalobca aktívne legitimovaný na podanie žaloby a nakoľko v priebehu sporu zomrel, súd v zmysle § 63 CSP rozhodol o pokračovaní v konaní s jeho právnymi nástupcami. Aktívna legitímácia žalobcov je tak daná a v prípade zákonného predkupného práva nie je možné použiť analógiu zákona v zmysle § 853 OZ na úpravu zmluvného predkupného práva, kde sa v § 604 OZ výslovne uvádza, že predkupné právo neprechádza na dediča oprávnenej osoby a nemožno ho previesť na inú osobu. Toto ustanovenie sa vzťahuje na zmluvné predkupné právo, pričom v prejednávanej veci ide o porušenie zákonného predkupného práva, ktorého sa správne dovoľával pôvodný žalobca ako osoba, ktorej predkupné právo bolo porušené.

24. Vo vzťahu k tvrdeniam o nedostatku naliehavého právneho záujmu súd konštatuje, že pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodným (účinným a správne zvoleným) procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa s ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie, resp. konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Za neprípustnú možno považovať určovací žalobu, pokiaľ neslúži

potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Pokiaľ určovacia žaloba ale vytvára pevný základ pre právny vzťah účastníkov, je prípustná aj napriek tomu, že je prípadne možná aj iná žaloba. Procesnú povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je daný naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobca). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane uviesť také skutkové okolnosti pojednávanej veci vedúce k sporu medzi sporovými stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši (odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie).

25. V prejednávanej veci bolo nesporné, že žalobcovia sa domáhali určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, t.j. domáhali sa určenia právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d). V prípade žalôb o určenie právnej skutočnosti v zmysle zákona a ustálenej judikatúry vyplýva, že naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby musí v takom prípade vyplývať priamo zo zákona. Žalovaná v rade 1/ tvrdila, že nie je daný naliehavý právny záujem na podanej žalobe a žalobcovia zvolili nesprávny procesný prostriedok na uplatnenie svojich práv. Z tohto dôvodu súd konštatoval, že v prípade žaloby o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre porušenie predkupného práva naliehavý právny záujem vyplýva priamo zo zákona, t.j. z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 140 OZ. Zákonodarca tak dáva podielovému spoluvlastníkovi možnosť domáhať sa ochrany z porušeného predkupného práva aj žalobou o určenie právnej skutočnosti - t.j. určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. K zhodnému právnomu názoru dospel aj Krajský súd v Žiline vo veci sp.zn. 9Co/201/2018 ako aj Ústavný súd SR v uznesení II. ÚS 11/2017 zo dňa 12.1.2017.

26. Následne súd posudzoval, či v konaní bolo preukázané, že žalovaný v rade 2/ ponúkol svoj spoluvlastnícky podiel na predaj pôvodnému žalobcovi. Súd pre posúdenie otázky, či žalovaný v rade 2/ ponúkol (pôvodnému) žalobcovi na predaj svoj spoluvlastnícky podiel posudzoval viacero skutočností. Žalovaný v rade 2/ tvrdil, že žalobcovi (pôvodnému) ústne ponúkol na predaj podiel na nehnuteľnostiach, ten však kúpu odmietol pre ťarchy na nehnuteľnostiach. Z výpovede pôvodného žalobcu na pojednávaní dňa 13.3.2017 však nevyplývala zhodná skutočnosť, iba tvrdenie, že sa žalobca a žalovaný v rade 2/ ústne o predaji nehnuteľnosti dohovárali, pričom súd má za nesporné iba to, že komunikácia sa týkala nehnuteľnosti, avšak nebolo preukázané, či išlo o nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu. Súd však nepovažoval za potrebné ďalšie dokazovanie ohľadom toho, či ústny dohovor o predaji nehnuteľnosti sa týkal priamo nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu, nakoľko v priebehu sporu bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný v rade 2/ neponúkol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach pôvodnému žalobcovi písomne. Ponuka predkupného práva totiž musí obsahovať oznámenie všetkých podmienok, za ktorých predávajúci spoluvlastník ponúka svoj podiel na kúpu, a teda predmet kúpy a cenu veci, ktoré sú podstatnými náležitosťami kúpnej zmluvy, ako aj ďalšie podmienky alebo požiadavky, za ktorých má dôjsť k predaju, a musí byť dodržaná písomná forma, vzhľadom na to, že v danom prípade ide o nehnuteľnosti. K prijatiu ponuky na odpredaj spoluvlastníckeho podielu pritom dochádza až vyplatením tohto podielu. Súd v tomto smere opätovne poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 11/2017 zo dňa 12.1.2017, v ktorom dospel k rovnakému právnomu záveru.

27. Na základe vykonaného dokazovania tak bolo v konaní jednoznačne preukázané, že žalovaný v rade 2/ ako podielový spoluvlastník nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu, neponúkol pôvodnému žalobcovi písomne na predaj svoj spoluvlastnícky podiel a previedol ho kúpnu zmluvou zo dňa 16.12.2011 na žalovanú v rade 1/, čím porušil zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka v zmysle § 140 OZ. Na základe uvedeného súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a určil, že predmetná kúpna zmluva špecifikovaná vo výroku rozsudku je neplatná.

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

29. Podľa ust. § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

31. Podľa ust. § 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.

32. Súd tak s poukazom na cit. ust. § 262 ods. 1 CSP aj bez návrhu rozhodol o nároku žalovaných, ako procesne úspešnej strany, na náhradu trov konania podľa ust. § 255 CSP, pričom vzhľadom na plný úspech žalobcov im priznal proti žalovaným v rade 1/ a 2/ právo na náhradu trov konania v celom rozsahu. K argumentácii právneho zástupcu žalovanej v rade 1/, aby súd z dôvodov hodných osobitného zreteľa žalovanú v rade 1/ nezaväzoval na náhradu trov konania, nakoľko tá existenciu žaloby nijako nezapríčinila a povinnosť ponúknuť prevádzaný spoluvlastnícky podiel na predaj ďalším spoluvlastníkom zaťažuje výlučne žalovaného v rade 2/, súd konštatuje, že je neopodstatnená. Právny zástupca žalovanej v rade 1/ argumentoval aj tým, že z výsluchu právneho zástupcu žalobcu, pôvodného, na pojednávaní dňa 13.03.2017 vyplynulo, že žalobca sa mimosúdne nikdy nedomáhal svojho predkupného práva u žalovaného v rade 1/. K uvedeným tvrdeniam súd konštatuje, že sa nezakladajú na skutočnosti, nakoľko v priebehu sporu pôvodný žalobca na pojednávaní dňa 13.3.2017 konštatoval, že po kúpe pozemkov žalovanou v rade 1/ viac pôvodný žalobca nekomunikoval so žalovaným v rade 2/, ale priamo so žalovanou v rade 1/, s ktorou sa nedohodol, a tak podal žalobu. Z uvedeného je zrejmé, že pôvodný žalobca prednostne komunikoval so žalovanou v rade 1/ a až keď sa s ňou nedohodol, podal žalobu na súd. Žalovaná v rade 1/ tieto tvrdenia žalobcu (pôvodného) nepoprela, a tak ich má súd za nesporné. Súd má tak za to, že je nutné rozhodnúť v prípade oboch žalovaných na základe zásady úspechu v konaní a žalobcom priznať voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 ustanovenia § 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 ustanovenia § 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 ustanovenia § 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 (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.