

rade a konanie vedené pod sp. zn. V-275/2008 - predávajúci žalovaná v 5. rade, kupujúci žalovaný v 6. rade. Žalovaní v 1. až 5. rade si nespĺnili svoju povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka a neponúkli podielovému spoluvlastníkovi svoj podiel na odkúpenie za rovnakých podmienok. Žalovaní v 1. až 5. rade nie sú v blízkom príbuzenskom vzťahu s druhou zmluvnou stranou - žalovaným v 6. rade tak, ako to vyplýva z ust. § 116 a ust. § 117 Občianskeho zákonníka.

3. Pôvodne žalovaní s podanou žalobou nesúhlasili. Vo vyjadrení k žalobe uviedli, že pred podpisom zmlúv bola ponuka urobená ústne, a keďže žalobca o kúpu podielov neprejavil záujem nepristúpilo, sa už k písomnej ponuke. Po podpísaní zmlúv dostal žalobca aj písomnú ponuku a rovnako neprejavil záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov. Ako dôkaz predložil kópie ponúk adresovaných žalobcovi zo dňa 16.10.2008 a zo dňa 29.10.2010. Žalobca nemá skutočný záujem o realizáciu predkupného práva, ale iba chce komplikovať situáciu u existujúceho Pozemkového spoločenstva Orkucany, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti zapísané na LV. č. XXX, F.. Ú.. S..

4. V priebehu konania žalovaná v 2/ rade zomrela. Šetrením bolo zistené, že dedičské konanie vedené na tunajšom súde po nebohej žalovanej v 3/ rade pod sp. zn. 35D/901/2017 sa skončilo schválením dohody dedičov o vyporiadaní dedičstva uznesením zo dňa 23.11.2017, č.k. 35D/901/2017 - 43, Dnot/221/2017, na základe ktorej sa dedičmi po žalovanej v 2/ rade stali L. L., X.. X.X.XXXX, L. Š. XXXX/XX, XXX XX J., H.. E. L., X.. X.X.XXXX, L. E. XXX/X, XXX XX R. a G. L., X.. XX.XX.XXXX, L. E. XX/XX, XXX XX R.-S..

5. V priebehu konania žalovaná v 3/ rade zomrela. Šetrením bolo zistené, že dedičské konanie vedené na tunajšom súde po nebohej žalovanej v 3/ rade pod sp. zn. 35D/1094/2017 sa skončilo schválením dohody dedičov o vyporiadaní dedičstva uznesením zo dňa 10.04.2018, č.k. 35D/1094/2017 - 39, Dnot/256/2017, na základe ktorej sa dedičmi po žalovanej v 3/ rade stali E. V., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXXX/XX, XXX XX J. a H. O., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX J..

6. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, žalovaných a listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a zistil tento skutkový stav:

7. Žalobca pri svojom výsluchu uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. S., obec R.. Bolo porušené jeho právo, nakoľko o odpredaji sa dozvedel až 22.12.2008 s tým, že jeho predkupné právo bolo obidené. Dostal jedinú ponuku, ktorá bola písomná a išlo o ponuku od p. H., ktorý mu ponúkal na odpredaj svoje podiely s tým, že túto ponuku zobral na vedomie dňa 16.10.2008 len preto, že podľa neho 6 podielov získal podľa notárskej zápisnice neoprávnené. Na písomnej ponuke mu neuviedol aké podiely mu ponúka a za akú cenu Na valnom zhromaždení bol predložený zoznam podielových spoluvlastníkov s dátumom z roku 1773, z toho dôvodu od neho podiel neodkúpil, preto je toho názoru, že mu ponúkol neoprávnené získané podiely. Žalovaná v 1. rade mu nikdy neponúkla na odpredaj svoj spoluvlastnícky podiel žiadnym spôsobom, ani ústnym ani písomnou formou. Ďalej uviedol, že mu bola daná ponuka dňa 20.10.2010 a v tejto je uvedených 5 podielov za 20.000,- eur.

8. Žalovaná v 1. rade pri svojom výsluchu uviedla, že bola podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v k.ú. S.. V roku 2007 ústne splnomocnila p. H. a p. S. nato, aby ponúkol jej podiel na odpredaj p. H.. V súčasnej dobe nie je spoluvlastníčkou podielov. Nevedela akým spôsobom bola ponuka adresovaná a nasmerovaná žalobcovi, ale bolo jej tlmočené, že na jej ponuku nebola žiadna reakcia. V dnešnej dobe by svoj podiel p. H. neodpredala.

9. Pôvodne žalovaná v 2. rade pri svojom výsluchu uviedla, že ju oslovil p. S. a p. H. a ponúkli jej, či by odpredala pozemky, ktoré nadobudla po svojich rodičoch. Ponuku prijala a tieto svoje podiely odpredala. Kúpnu zmluvu podpisovali na notárskom úrade. Ďalej uviedla, že nikomu svoje podiely neponúkala.

10. Žalovaný v 4. rade pri svojom výsluchu uviedol, že sa zúčastnil na jednej zo schôdzí, na ktorej sa prejednávali veci, ohľadne týchto nehnuteľností, kde sa prítomní hádali a povedal, že viac sa takýchto schôdzí nezúčastní. V tom čase pracoval mimo SR, preto oslovil p. H., aby predaj podielov vybavil a zariadil v jeho mene. Kúpna zmluva bola podpísaná na Obecnom úrade v obci Š. H. na obecnom úrade. Bol ústne informovaný zo strany p. H., že o podiely neprejavil nikto iný záujem.

11. Žalovaný v 5. rade pri svojom výsluchu uviedol, že bol oslovený ako podielový spoluvlastník nehnuteľností p. H., ktorého ústne poveril tým, aby jeho podiely ponúkol na odpredaj, avšak on ich kúpil odo neho sám. Bolo mu povedané, že o kúpu nebol prejavývaný žiadny záujem.

12. Žalovaný v 6. rade pri svojom výsluchu uviedol, že spolu s p. S., niekedy koncom novembra 2007 navštívili p. H. v jeho firme, kde mu ústne dali ponuku, či chce realizovať svoje predkupné právo. Bolo im ústne povedané, že na túto ústnu ponuku nereaguje a urobí všetko preto, aby konal proti nim. Následne nato došlo k realizácii kúpnych zmlúv, kde po uzavretí kúpnych zmlúv nanovo ponúkli všetkým podielovým spoluvlastníkom, či chcú realizovať svoje predkupné právo. Toto sa udialo dodatočne po uzavretí kúpnych zmlúv. Ústna ponuka bola u všetkých realizovaná, k písomnej došlo až po uzavretí kúpnych zmlúv. Pánovi H. boli dané ponuky, jedna, ktorú zobral na vedomie dňa 16.10.2008 a druhá bola zo dňa 29.10.2010, kde ani na túto z jeho strany nebolo písomne reagované. V súčasnej dobe je ochotný odpredať žalobcovi podiely za podmienok za rovnakých podmienok, ktoré mu vyplývajú z každej zmluvy a z jeho predkupného práva. Táto žaloba je súčasťou toho, že žalobca chce zrušiť pozemkové spoločenstvo, kde na schôdzach padajú osobné invektívy na jeho osobu aj na osobu p. S. s tým, že toto je jedným z prostriedkov, ktorí má viesť k založeniu nového spoločenstva. Žalobca má stále možnosť v zmysle vyplývajúcu mu z jeho predkupného práva nadobudnúť nehnuteľnosti za rovnakých podmienok, za akých došlo k ich odpredaju. Stále je ochotný, aby toto svoje právo mohol využiť tak, ako mu prináleží v zmysle jeho predkupného práva. Ďalej uviedol, že k ponuke došlo po zavkladovaní kúpnych zmlúv na správe katastra.

13. Okresný súd Prešov rozsudkom zo dňa 21.10.2020, č.k. 29C/191/2010 - 1301 určil, že zmluva o založení pozemkového spoločenstva podpísaná dňa 22.09.2007 v R. je neplatná. Taktiež učil, že uznesenia zo stretnutia uskutočneného dňa 22.09.2007 označeného ako ustanovujúce valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva, a to: zoznam vlastníkov a počet podielov pozemkového spoločenstva v Orkucanoch, zmluva o založení pozemkového spoločenstva v Orkucanoch, poplatok vo výške 50,- Sk na pôvodný podiel ročne, stanovú pozemkového spoločenstva v Orkucanoch, plán činnosti pozemkového spoločenstva v Orkucanoch na rok 2007, zvolenie výboru pozemkového spoločenstva, zvolenie dozornej rady osvedčené v notárskej zápisnici č. N 138/2007, Nz 39095/2007, NCRIs 38820/2007 o priebehu ustanovujúceho valného zhromaždenia spoluvlastníkov podielov v spoločnej nehnuteľnosti o založení pozemkového spoločenstva a výsledku volieb do orgánov pozemkového spoločenstva napísanej dňa 02.10.2007 v Notárskom úrade E. E. J., notára so sídlom K. X, XXX XX F., sú neplatné. Krajský súd v Prešove rozsudkom zo dňa 22.02.2023, č.k. 2Co/21/2021 rozsudok potvrdil.

14. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 11.08.2023 uviedol, že podľa súčasného právneho stavu, ktorý však až k času domnelého založenia pozemkového spoločenstva, žalovaní v 1.-5. neboli a stále nie sú vlastníkami predmetných podielov, to znamená, ak uzatvorili kúpne zmluvy, ktorými previedli vlastnícke právo na žalovaného v 6., išlo o prevody absolútne neplatné. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd prihliada ex offo. Poukázali na rozhodnutie veľkého senátu Najvyššieho súdu sp. zn. IVObdo/2/2020, kde Najvyšší súd SR rozhodol, okrem iného, že s poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sa má, nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastníkom nehnuteľnosti. Na základe právoplatného rozhodnutia súdu vo veci č.k.: 29C/191/2010 došlo k potvrdeniu právneho stavu, podľa ktorého žalovaní 1-5 v tomto konaní ako prevádzajúci alebo predávajúci, nemohli platne previesť podiely na žalovaného v 6. rade, keďže v zásade nikdy neboli spoluvlastníkmi predmetných podielov na predmetných nehnuteľnostiach. Na základe uvedeného, keďže žalobca sa v tomto konaní v čase podania žaloby domáhal určenia neplatnosti prevodných zmlúv, nie je tu, podľa názoru žalobcu, dôvod meniť žalobný petit, ktorý stále znie tak, že súd má určiť, že predmetné zmluvy sú neplatné. Právny dôvod neplatnosti tu existoval aj v čase podania žaloby, ako to dnes vyplýva zo skôr právoplatne skončeného konania. Ide o neplatnosť absolútnu a teda súd môže žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Podľa žalobcu naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmlúv je daný, keďže ide o otázky vlastníckeho práva, kedy naliehavý právny záujem je daný vždy v zmysle judikatúry s tým, že žalobca jednak je účastníkom reštitučného konania v súvislosti s dotknutými nehnuteľnosťami a zároveň je potrebné, podľa nášho názoru, jednoznačne zosúladiť závery a právne následky právoplatného rozhodnutia vo veci 29C/191/2010 s rozhodnutím v tomto konaní.

15. Z LV č. XXX (č.l. 6 - 10) vyplýva, že žalobca, žalovaná v 1. rade, pôvodne žalovaná v 2. rade, pôvodne žalovaný v 3. rade, žalovaný v 4. rade a žalovaný v 5. rade boli podielovými spoluvlastníkmi

nehnutelnosti, kde ako titul nadobudnutia spoluvlastníckeho práva je uvedené: osvedčenie N 138/2007 podľa § 56, 61 zák. 323/93 Z.z. v znení dodatkov o založení pozemkového spoločenstva, Z - 1159/2007.

16. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2008 odpredala žalovaná v 1. rade podiel nehnuteľnosti o veľkosti 6/162 zapísaný na LV XXX, kat. úz. S. zapísaný v časti „..“ pod číslom X a podiel nehnuteľnosti o veľkosti 5/162 zapísaný na LV XXX, kat. úz. S. zapísaný v časti „..“ pod číslom XX, žalovanému v 6. rade.

17. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06.02.2008 odpredala pôvodne žalovaná v 2. rade podiel nehnuteľnosti o veľkosti 5/162 zapísaný na LV XXX, kat. úz. S. zapísaný v časti „..“ pod číslom X, žalovanému v 6. rade.

18. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18.12.2007 odpredala pôvodne žalovaná v 3. rade podiel nehnuteľnosti o veľkosti 3/162 zapísaný na LV XXX, kat. úz. S. zapísaný v časti „..“ pod číslom XX, žalovanému v 6. rade.

19. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.02.2008 odpredal žalovaný v 4. rade podiel nehnuteľnosti o veľkosti 2/162 zapísaný na LV XXX, kat. úz. S. zapísaný v časti „..“ pod číslom XX, žalovanému v 6. rade.

20. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.02.2008 odpredal žalovaný v 5. rade podiel nehnuteľnosti o veľkosti 4/162 zapísaný na LV XXX, kat. úz. S. zapísaný v časti „..“ pod číslom XX, žalovanému v 6. rade.

21. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

22. Podľa § 470 ods. 1,2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj ako „CSP“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.

23. V zmysle § 80 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.6.2016 (ďalej aj ako „OSP“), návrhom na začatie konania (žalobou) možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä a/ o osobnom stave (o rozvoде, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho); b/ o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva; c/ o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

24. Podľa § 137 písm. c), d) CSP, 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, určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

25. Jednou z prvých otázok, ktoré rieši súd v civilnom sporovom konaní, je otázka, či ten, kto podal žalobu, je v spore aktívne vecne legitimovaný. Vecnou legitimáciou sa rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva, v rámci ktorého je jedna zo strán sporu nositeľkou určitého hmotnoprávneho oprávnenia (je aktívne legitimovaná) a na druhej strane sporu spočíva určitá hmotnoprávna povinnosť (je pasívne legitimovaná). Nedostatok vecnej legitimácie (aktívnej alebo pasívnej) vedie vždy k zamietnutiu žaloby meritórnym rozhodnutím. Otázku, kto je v tom ktorom prípade aktívne a pasívne vecne legitimovaný, musí súd riešiť vždy skôr než pristúpi k riešeniu otázky existencie alebo neexistencie nároku.

26. Vecná legitimácia vyplýva z hmotného práva a má ju ten, kto je podľa hmotného práva nositeľom uplatneného práva alebo povinnosti. Aktívnu vecnou legitimáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva žalobcovi ním uplatnené právo, resp. mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitimácie, či už aktívnej existencie tvrdeného práva na strane žalobcu alebo pasívnej existencie tvrdenej povinnosti na strane žalovaného, je imanentnou súčasťou súdneho konania (viď rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo/205/2009)

27. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, 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.

28. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, 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 iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

29. Ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka zakladá domnienku, že ak ide o niektorý z dôvodov neplatnosti právneho úkonu, ktoré sú taxatívne uvedené v tomto ustanovení, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý, nedovolá neplatnosti právneho úkonu. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti je právnym úkonom, ktorý musí vyjadrovať ako skutočnosť, že ide o uplatnenie relatívnej neplatnosti, tak aj vadu právneho úkonu, ktorá v danej konkrétnej veci jeho relatívnu neplatnosť spôsobil. Zákon tu ponecháva uplatnenie relatívnej neplatnosti na vôli osoby dotknutej vadným právnym úkonom.

30. Vo všeobecnosti možno uviesť, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení jeho predkupného práva na výber, či sa bude na súde domáhať určenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu (§ 40a Občianskeho zákonníka); či sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok; alebo sa uspokojí s tým, že mu zostáva zachované predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi.

31. Dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu je jednostranný hmotno-právny právny úkon adresovaný účastníkom právneho úkonu a možno ho urobiť oznámením alebo námietkou, a to aj ústne. Tento prejav vôle musí vyjadrovať jednak skutočnosť, že ide o uplatnenie relatívnej neplatnosti a tiež aj konkrétnu vadu právneho úkonu, ktorá má v danej veci relatívnu neplatnosť za následok. Relatívnu neplatnosť možno uplatniť aj priamo v civilnom sporovom konaní žalobou (prípadne vzájomnou žalobou), ktorá bola riadne doručená strane sporu (ako účastníkovi právneho úkonu), proti ktorej dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu smeruje. Pokiaľ ide o dvojstranné a viacstranné právne úkony, musí sa dotknutý účastník úkonu dovolávať neplatnosti voči všetkým ostatným účastníkom. Právne účinky dovolania sa neplatnosti právneho úkonu (nastupujúce vždy ex tunc) nastávajú okamihom, keď dôjde účastníkom právneho úkonu dovolanie vo forme oznámenia neplatného právneho úkonu adresovaného buď druhému účastníkovi, resp. ostatným účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu, alebo ak sa dovoláva neplatnosti tretia osoba, všetkým účastníkom právneho úkonu.

32. Žaloba bola podaná na súde dňa 29.09.2010, t.j. za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Podľa právnej úpravy platnej do 30. júna 2016 bolo podľa § 80 písm. c) OSP možné žalobou uplatniť, aby sa rozhodlo najmä a/ o osobnom stave (o rozvode, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho); b/ o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva; c/ o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Novú právnu úpravu prípustnosti žalôb podľa § 137 v Civilnom sporovom poriadku je potrebné v zmysle § 470 ods. 1 CSP aplikovať aj na konania začaté a neskončené pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP, ak nie je v CSP uvedené inak (napr. v ust. § 470 ods. 2 CSP). Oproti pôvodnej právnej úprave v OSP rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c/ CSP) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ CSP). U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu. Táto právna úprava však nebola v čase podania žaloby účinná; súd preto úkony strán sporu (§ 470 ods. 2 CSP) posudzoval podľa účinkov a podmienok uvedených v OSP v znení účinnom v čase ich uskutočnenia.

33. Z obsahu samotnej žaloby ako aj z navrhnutého petitu žalobcu vyplýva, že tento sa domáha určenia neplatnosti kúpnych zmlúv z dôvodu porušenia predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka). Ako už bolo vyššie uvedené tak spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení jeho predkupného práva právo domáhať sa určenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu. Z LV č. XXX (č.l. 6 - 10) (pôvodný LV) vyplýva, že žalobca, žalovaná v 1. rade, pôvodne žalovaná v 2. rade, pôvodne žalovaný v 3. rade, žalovaný v 4. rade a žalovaný v 5. rade boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, kde ako titul nadobudnutia spoluvlastníckeho práva je uvedené: osvedčenie N 138/2007 podľa § 56, 61 zák. 323/93 Z.z. v znení dodatkov o založení pozemkového spoločenstva, Z - 1159/2007. Okresný súd Prešov rozsudkom zo dňa 21.10.2020, č.k. 29C/191/2010 - 1301 určil, že zmluva o založení pozemkového spoločenstva podpísaná dňa 22.09.2007 v R. je neplatná. Taktiež učil, že uznesenia zo stretnutia uskutočneného dňa 22.09.2007 označeného ako ustanovujúce valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva, a to: zoznam vlastníkov a počet podielov pozemkového spoločenstva v Orkucanoch, zmluva o založení pozemkového spoločenstva v Orkucanoch, poplatok vo výške 50,- Sk na pôvodný podiel ročne, stanový pozemkového spoločenstva v Orkucanoch, plán činnosti pozemkového spoločenstva v Orkucanoch na rok 2007, zvolenie výboru pozemkového spoločenstva, zvolenie dozornej rady osvedčené v notárskej zápisnici č. N 138/2007, Nz 39095/2007, NCRIs 38820/2007 o priebehu ustanovujúceho valného zhromaždenia spoluvlastníkov podielov v spoločnej nehnuteľnosti o založení pozemkového spoločenstva a výsledku volieb do orgánov pozemkového spoločenstva napísanej dňa 02.10.2007 v Notárskom úrade E. E. J., notára so sídlom K. X, XXX XX F., sú neplatné. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. V zmysle § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Rozsudkom Okresného súdu Prešov bolo právoplatne rozhodnuté o neplatnosti nadobúdacieho titulu nielen u žalovanej v 1. rade, pôvodne žalovanej v 2. rade, pôvodne žalovanej v 3. rade, žalovaného v 4. rade a žalovaného v 5. rade, ale aj žalobcu. Uvedené nakoniec vyplýva aj z podania žalobcu zo dňa 11.08.2023. V takom prípade teda žalobca v súčasnosti, ale ani v čase podania žaloby, nebol spoluvlastníkom nehnuteľnosti a teda nebol oprávnený domáhať sa určenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu. Z toho teda vyplýva, že nie je aktívne vecné legitimované na podanie žaloby o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv z dôvodu porušenie jeho predkupného práva a zároveň nemá naliehavý právny záujem na takomto určení..

34. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 11.08.2023 uviedol, že žalovaní v 1.-5. rade neboli a stále nie sú vlastníkami predmetných podielov a ak uzatvorili kúpne zmluvy, ktorými previedli vlastnícke právo na žalovaného v 6. rade, išlo o prevody absolútne neplatné.

35. Žalobca sa teda domáhal určenia neplatnosti kúpnych zmlúv nielen z dôvodu porušenia predkupného práva, ale aj z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnych zmlúv. Súd podotýka, že sa je jedná o návrh už za účinnosti CSP. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu. V danom prípade možnosť žalovať neplatnosť kúpnej zmluvy nevyplýva z osobitného predpisu a teda už z uvedeného dôvodu je žaloba nedôvodná.

36. Keďže však žaloba bola podaná pred účinnosťou CSP, súd sa zaoberal naliehavým právnym záujmom. V takom prípade bolo povinnosťou žalobcu nielen tvrdiť, ale aj preukázať naliehavý právny záujem na podanej žalobe.

37. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný, t.j. jeho právny záujem má určitú intenzitu. Povinnosť žalobcu preukázať naliehavý právny záujem logicky znamená aj to, že žalobca je povinný uviesť v žalobe skutkové tvrdenia o tom, že naliehavý právny záujem je daný a na preukázanie jeho tvrdení je povinný navrhnuť dôkazy. Pre analýzu právneho vzťahu strán a posúdenie jeho povahy z hľadiska obsahu žaloby na prejednanie a rozhodnutie o nároku, ktorý žalobca vyvodzuje z tohto právneho vzťahu, je rozhodujúce obsahové hľadisko, teda akú povahu majú práva a povinnosti strán tvoriace obsah právneho vzťahu (NS SR sp. zn. 5 Cdo 120/2017).

38. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či je podaná žaloba vhodný, t.j. účinný a správne zvolený procesný prostriedok ochrany práva a či ním žalobca môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. 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 právne postavenie žalobcu neistým, prípadne je daný tam, kde sa určovacou žalobou predíde žalobe na plnenie. Určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená, ak má ňou požadované určenie povahu predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu právny vzťah, alebo právo je, prípadne nie je, teda najmä vtedy, ak vyriešenie predbežnej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu, alebo práva (rozsudok NS SR sp. zn. 3 Cdo 98/2004, 3 Cdo 112/2004, uznesenie NS SR sp. zn. 3 Cdo 56/2001).

39. Žalobca naliehavý právny záujem odvodzoval od svojho vlastníckeho práva, reštitučného konania v súvislosti s dotknutými nehnuteľnosťami a od povinnosti zosúladiť závery a právne následky právoplatného rozhodnutia vo veci 29C/191/2010 s rozhodnutím v tomto konaní.

40. Ako už bolo vyššie uvedené tak žalobca nie je spoluvlastníkom nehnuteľnosti a teda nie je daný naliehavý právny záujem, ktorý by žalobca odvodzoval od svojho vlastníckeho práva. Pokiaľ ide o tvrdené reštitučné konanie tak žalobca žiadnym spôsobom nešpecifikoval a aké reštitučné konanie ide a ako určovací rozsudok bude pre neho podstatným spôsobom užitočný. V danom prípade má súd za to, že postavenie sa žalobcu rozhodnutím v danej veci žiadnym spôsobom nezmení. Pokiaľ ide o žalobcom tvrdené zosúladenie s následkami v rozhodnutí vo veci 29C/191/2010 tak súd opäť poukazuje na to, že žalobca neuviedol ako by sa malo zmeniť jeho postavenie. Či rozhodnutie vo veci 29C/191/2010 je alebo nie spôsobilé na zápis malo byť riešené v konaní 29C/191/2010 a nie je možné to naprávať v ďalších konaniach a od toho odvodzovať naliehavý právny záujem. Súd podotýka, že žalobca nešpecifikoval, ktoré jeho práva sú ohrozené, alebo ako by sa jeho právne postavenie bez určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, stalo neisté. Žalobca nie je spoluvlastníkom nehnuteľnosti a ani sa nedomáha určenia vlastníckeho práva k podielom, ktoré boli predmetom prevodu. Súd teda konštatuje nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe, a preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

41. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaní boli v konaní úspešní v celom rozsahu, a preto súd priznal žalovaným v 1/, 3a/ až 6/ rade náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania bude po právoplatnosti rozhodnutia rozhodnuté samostatným uznesením. Existencia dôvodov pre výnimočné nepriznanie náhrady trov konania nebola tvrdená a v zmysle § 257 CSP ani zo spisu nevyplývala. Žalovaní v 2a. až 2c. rade si nárok na náhradu trov konania neuplatnili, a preto súd žalovaným v 2a. až 2c. rade nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Odvolanie musí ďalej obsahovať, 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). Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

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.

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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).