

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 51C/13/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5122201707
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Perďochová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5122201707.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Perďochovou, v spore žalobcu: X. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XX, právne zast.: Advokátska kancelária JUDr. Peter Strapáč, PhD., s.r.o., IČO: 50473522, so sídlom Ul. 17. Novembra 3215, Čadca, proti žalovaným: 1/ TELOVÝCHOVNÁ JEDNOTA SLOVAN POVINA, IČO: 30 226 244, so sídlom Povina 367, 2/ M. F., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XX, 3/ T. X., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XXX, 4/ T. Q., nar. X.X.XXXX, bytom J. XXXX, A. Z. F., 5/ L. B., nar. XX.X.XXXX, bytom J. XX, 6/ V. B., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XXX, A. Z. F., 7/ M. F., nar. XX.X.XXXX, bytom L. XX, A. Z. F., 8/ T. X., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. XXX, 9/ T. X., nar. X.X.XXXX, bytom X. XX, 10/ J. F. B., nar. X.X.XXXX, bytom B. XXXX/XX, B. - V. B., 11/ V. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom G. B. XXX/XX, Q., žalovaní 1/-11/ právne zast.: Mgr. Stanislav Záhumenský, advokát, IČO: 37811100, so sídlom Fraňa Kráľa 1504, Čadca, o určenie relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy, o určenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, nachádzajúcej sa v k. ú. X., obec X., okres A. Z. F., a to parcely registra „E“, parc. č. XXX - orná pôda o výmere 1223 m² sú:

- žalovaný 2/ v podiele 1/40 pod B36,
- žalovaný 3/ v podiele 1/720 pod B38,
- žalovaný 4/ v podiele 84/6480 pod B41,
- žalovaný 5/ v podiele 17/6480 pod B43,
- žalovaný 6/ v podiele 17/6480 pod B44,
- žalovaný 7/ v podiele 1/30 pod B61,
- žalovaný 8/ v podiele 17/6480 pod B69,
- žalovaný 9/ v podiele 1/40 pod B70,
- žalovaný 10/ v podiele 1/360 pod B71,
- žalovaný 11/ v podiele 1/280 pod B73.

II. Žalobca m á voči žalovaným 1/-11/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou súdu dňa 02.03.2022 domáhal určenia, že spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese A. Z. F., Obec X., kat. územie X. zapísanej na LV č. XXXX, a to parcely C-KN č. XXX - orná pôda o výmere 1223 m² sú:

M. F. v podiele 1/40 pod B36;
T. X. v podiele 1/720 pod B38;
T. Q. v podiele 84/6780 pod B41;
L. B. v podiele 17/6480 pod B43;
V. B. v podiele 17/6480 pod B44;
M. F. v podiele 1/30 pod B61;

T. X. v podiele 17/6480 pod B69;
T. X. v podiele 1/40 pod B70;
F. B. v podiele 1/360 pod B71;
V. Q. v podiele 1/280 pod B72.
Zároveň si voči žalovaným uplatnil náhradu trov konania.

2. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že žalobca a žalovaný 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese A. Z. F., Obec X., kat. územie X., zapísanej na LV č. XXXX, a to parcely C-KN č. XXX - orná pôda o výmere 1223 m². Žalobca je podielovým spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti pod B 76 v podiele 3431/43200. Žalovaný 1/ bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti pod B11 v podiele 1/60, pričom na základe darovacej zmluvy V-2280/2021 nadobudol spoluvlastnícky podiel k danej nehnuteľnosti pod B77 v podiele 47/420. Žalovaní 2/ - 11/ previedli darovacou zmluvou č. V-2280/2021 svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX nasledovne: žalovaný 2/ pod B36 podiel 1/40; žalovaný 3/ pod B38 podiel 1/720; žalovaný 4/ pod B41 podiel 84/6480; žalovaný 5/ pod B43 podiel 17/6480; žalovaný 6/ pod B44 podiel 17/ 6480; žalovaný 7/ pod B61 podiel 1/30; žalovaný 8/ pod B69 podiel 17/6480; žalovaný 9/ pod B70 podiel 1/40; žalovaný 10/ pod B71 podiel 1/360; žalovaný v rade 11/ pod B73 podiel 1/280; bez toho, aby si splnili svoju zákonnú povinnosť v zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“). Žalovaní v rade 2/ - 11/ tým, že neponúkli na predaj svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti porušili zákonné predkupné právo v zmysle ust. § 140 OZ a tým aj relatívnu neplatnosť podľa § 40a OZ. K otázke naliehavého právneho záujmu poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/6/2013 zo dňa 14.05.2014, podľa ktorého: rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z.), čo samo osebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Existencia naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci (§ 140 OZ v spojení s § 40a OZ) závisí však aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu. Keďže v tomto prípade bolo porušené zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka na základe darovacej zmluvy, poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Cdo 102/2005 „Predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode na základe darovacej zmluvy.“ Dovoľat sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, na základe ktorej došlo k porušeniu zákonného predkupného práva je teda možné v zmysle vyššie uvedeného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR aj v prípade, ak k porušeniu zákonného predkupného práva došlo na základe bezodplatného právneho úkonu, teda na základe darovacej zmluvy. Nakoľko nedisponuje originálom listiny V-2280/2021 a nepatrí medzi osoby, ktorým je správny orgán oprávnený listiny sprístupniť, navrhoval, aby si spis OÚ Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor vyžiadal súd. Žiadal, aby sa súd v rámci daného súdneho konania prejudiciálne vysporiadal s neplatnosťou darovacej zmluvy č. V-2280/2021, ktorá zapríčinila podanie žaloby, pretože bolo porušené zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu sa aj súdnou cestou domáha vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu a určenia, že predmetný spoluvlastnícky podiel patrí žalovaným v rade 2/ - 11/ v zmysle žalobného návrhu.

3. Žalovaní 1/ - 11/ vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 09.02.2023 navrhovali žalobu zamietnuť. Žalobca v podanom žalobnom návrhu domáha sa určenia relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy a určenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti na tom skutkovom základe, že žalovaní 2/ až 11/ pri prevode spoluvlastníckeho podielu k predmetnej nehnuteľnosti nerešpektovali zákonné predkupné právo žalobcu v zmysle § 140 OZ. S poukazom na ust. § 137 písm. c/ CSP uviedli, že ten, kto sa dovoľáva relatívnej neplatnosti žalobou o určenie, či je právny úkon neplatný, musí preukázať naliehavý právny záujem na tomto určení. Preukázanie naliehavého právneho záujmu je podmienkou úspechu v tomto konaní. Právny záujem žalobcu na určení neplatnosti právneho úkonu musí byť kvalifikovaný, čiže naliehavý. Naliehavosť právneho záujmu na určení neplatnosti právneho úkonu môže spočívať v tom, že žalovaní popierajú existenciu práva žalobcu na plnenie alebo že žalovaní popierajú existenciu právneho pomeru medzi nimi a žalobcom, teda je tu stav že právo resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný. Podľa žalovaných v žalobnom návrhu právny záujem žalobcu nie je definovaný v rozsahu v akom to predpokladá ustanovenie § 137 písm. c) CSP resp. súdna prax. Žalovaní nepopierajú existenciu spoluvlastníckeho podielu žalobcu. Zároveň aj pri vyhovení žalobnému návrhu, právne postavenie žalobcu sa nezmení. Z dôvodu, že žalobca určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu žiada vyriešiť len predbežne, nie je tu daný naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c) CSP- takýto rozsudok

by nebol podkladom pre zmenu vlastníckych vzťahov v príslušnom katastri nehnuteľnosti. Ak bol právny úkon registrovaný, je nevyhnutné, aby vyslovenie neplatnosti podľa §40a OZ bolo obsiahnuté vo výroku rozhodnutia. Relatívnu neplatnosť tohto právneho úkonu nemožno riešiť ako predbežnú otázku len v odôvodnení rozhodnutia. Zo žalobného návrhu žalobcu nie je preukázaný naliehavý právny záujem na podaní takejto žaloby.

4. Žalobca v replike doručenej súdu dňa 13.03.2023 mal za nesporné, že predkupné právo v tomto prípade porušené bolo. Ako podielovému spoluvlastníkovi mu zákon priznáva predkupné právo, takže má za to, že akékoľvek polemizovanie v tomto smere je absolútne nadbytočné, pretože žalovaní 2/ - 11/ previedli svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného v rade 1/ bez toho, aby žalobcu ako podielového spoluvlastníka oslovili s ponukou na prevod svojho podielu. Týmto právnym úkonom bolo jeho predkupné právo porušené a z tohto titulu je darovacia zmluva V- 2280/2021 medzi žalovaným 1/ a žalovanými 2/ - 11/ relatívne neplatná. Podľa ust. § 137 písm. c) žalobou možno požadovať, aby súd rozhodol najmä či tu právo je alebo nie, je ak je na to naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem na určení toho, či tu právo je alebo nie je, je daný iba vtedy, ak by bez takéhoto určenia bolo žalobcovo právo ohrozené alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, a to za predpokladu, že toto ohrozenie alebo túto neistotu možno odstrániť rozhodnutím súdu. Naliehavosť spočíva v skutočnosti, že rozhodnutie súdu je pre žalobcu užitočné podstatným spôsobom. Naliehavý právny záujem na určení odvodzuje od samotnej skutočnosti, že bolo porušené jeho právo, ktoré mu priznáva zákon, teda predkupné právo. Žalobca je taktiež spoluvlastníkom susedných parciel, a to parcely č. E-KN č. XXX, E-KN č. XXX, výlučným vlastníkom parcely E-KN č. XXX podiele 1/1. Tieto pozemky v budúcnosti chce využívať na poľnohospodárske účely rešpektujúc zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a obáva sa zhoršenia kvality týchto pozemkov, keďže má dôvodnú obavu o budúcom využívaní spornej parcely žalovaným v rade 1/. V tomto smere poukázal aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 7Cdo 46/2013 zo dňa 14.05.2014. V zmysle ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít už len samotný fakt, že došlo k porušeniu predkupného práva zakladá naliehavosť právneho záujmu na určovacej žalobe. Mal za to, že použil legálny prostriedok na ochranu svojich porušených práv. Žalovaní 1/ - 11/ vo svojom vyjadrení neuvádzajú žiadne relevantné skutočnosti, na základe ktorých by mala byť žaloba zamietnutá.

5. Žalovaní 1/ - 11/ sa k replike žalobcu nevyjadrili.

6. Súd vo veci vykonal pojednávanie dňa 12.10.2023, na ktorom vec prejednal a vo veci rozhodol v prítomnosti právneho zástupcu žalobcu a právneho zástupcu žalovaných 1/ - 11/.

7. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní poukázal na doterajšie písomné podania vo veci. Uviedol, že je nesporné, že predkupné právo žalobcu bolo porušené. Zo strany žalovaných neboli ich spoluvlastnícke podiely ponúknuté na odpredaj, odkúpenie žalobcovi, čím bolo pošliapané jeho spoluvlastnícke právo. Z tohto dôvodu ako podielový spoluvlastník sa domáha relatívnej neplatnosti právneho úkonu v súlade s ust. § 40a Občianskeho zákonníka, ako aj s priliehajúcou judikatúrou najvyšších súdnych autorít, a preto žiadal, aby súd rozhodol o tom, že bolo porušené právo a že podielovými spoluvlastníkmi sú práve tí žalovaní, ktorí predmetné spoluvlastnícke podiely prevádzajú. To znamená, že dôjde k spätnému právu vlastníckeho práva na podiely spoluvlastníkov prevádzajúcich. Po novele CSP v zásade žaloby o určenie neplatnosti boli vylúčené, až súdna prax v posledných mesiacoch umožňuje alternatívne žalovať. To znamená, že by žalobca sa mohol domáhať, že na neho majú prejsť spoluvlastnícke podiely, ktoré keďže nebolo uplatnené predkupné právo v príslušnom spoluvlastníckom podiele, môžu sa domáhať určenia vlastníckeho práva, že podiely patria k prevádzajúcim a teraz je konečne aj rozhodnutie po novele CSP, kde je konštatované, že sa už možno domáhať, ale iba pri relatívnej neplatnosti aj určenia neplatnosti zmluvy priamo. Po predbežnom právnom posúdení uviedol, že v petite ide o písársku chybu vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu T. Q., ktorú opravuje, kde namiesto 84/6780-tin, má byť 84/6480-tin. V záverečnom prednese k otázke naliehavého právneho záujmu poukázal na ustálenú rozhodovaciu prax, rozhodnutia NS SR 5Cdo/211/2009 a 5Cdo/136/2021, ako aj na to, že iba už samotná skutočnosť, že rozsudok bude podkladom pre zápis alebo zmenu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností, už tuto zakladá naliehavý právny záujem na žalobe. Postavenie žalobcu sa zmení takým spôsobom, že v čase, keď prejdú spoluvlastnícke podiely na žalovaných 2/-11/, tak ak by chceli predať, tak musia opätovne uplatniť predkupné právo a žalobca bude mať možnosť sa k týmto spoluvlastníckym podielom opätovne dostať a ich nadobudnúť zákonným a legálnym spôsobom. To znamená, že postavenie žalobcu sa zásadným spôsobom zmení.

8. Právny zástupca žalovaných 1/ -11/ na pojednávaní rovnako zotrval na písomnom vyjadrení k žalobe. Na podanie žaloby o určenie neplatnosti zmluvy musí byť preukázaný naliehavý právny záujem. Ak teda právny úkon bol registrovaný, je nevyhnutné, aby vyslovenie neplatnosti tohto právneho výroku bolo obsiahnuté vo výroku rozhodnutia. Relatívnu neplatnosť právneho úkonu nemožno riešiť ako predbežnú otázku ani odôvodnení rozhodnutia. Žalobca v podanom žalobnom návrhu žiada určiť, že žalovaní sú podieloví spoluvlastníci v určitých podieloch. Poukázal na tú skutočnosť, že je možné aj takýto výrok rozsudku žiadať, ale tu už musí preukázať žalobca naliehavý právny záujem. Teda v čom sa zmení jeho postavenie a musí byť toto postavenie zmenené podstatným spôsobom. K predbežnému právnomu posúdeniu uviedol, že pokiaľ sa týka vysloveného právneho názoru, že je daný naliehavý právny záujem, toto tvrdenie nebolo preukázané. Naliehavosť právneho záujmu predovšetkým spočíva v tom, že rozhodnutie súdu bude pre žalobcu užitočné podstatným spôsobom. Táto skutočnosť nebola preukázaná, aj určením, že žalovaní budú opätovne zapísaní na LV v určitých podieloch, nezmení sa právne postavenie žalobcu. V rámci záverečného prednesu uviedol, že naliehavý právny záujem u žalobcu nie je daný. Pokiaľ žalobca poukazuje na to, že bude mať aj on možnosť si odkúpiť tieto, možnosť v budúcnosti sa zúčastníť získania týchto spoluvlastníckych podielov, uviedol, že aj v súčasnej dobe mal žalobca túto možnosť a mohol si uplatniť od žalovaného 1/ odkúpenie týchto spoluvlastníckych podielov.

9. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, celým spisovým materiálom a zistil nasledovný skutkový stav:

10. Z Listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. X., obec X., okres A. Z. F., zo dňa 01.03.2022 (zároveň podľa stavu zisteného súdom k 11.10.2023) mal súd preukázané, že podielovými spoluvlastníckymi pozemku parcela registra „E“ parc. č. XXX o výmere 1223 m² orná pôda je žalobca pod B 76 v podiele 3431/43200 a žalovaný 1/ pod B 77 v podiele 47/420. Ako titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného 1/ k spoluvlastníckemu podielu je uvedená darovacia zmluva V 2280/2021, vklad povolený dňa 11.02.2022. Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou a je umiestnený v zastavanom území obce (č. l. 7-17 spisu).

11. Rozhodnutím Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru pod č. V 2280/2021 zo dňa 11.02.2022 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v k. ú. X. a to na LV XXXX a to EKN parc. č. XXX orná pôda o výmere 1223 m² v prospech žalovaného v podiele 47/420 na základe darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ ako obdarovaným a žalovanými 2/ -11/ ako darcami. Z predmetnej darovacej zmluvy mal súd preukázané, že darcovia previedli na obdarovaného - žalovaného 1/ svoje spoluvlastnícke podiely: žalovaná 2/ M. F. podiel 1/40 pod B 36, žalovaná 3/ T. X. podiel 1/720 pod B 38, žalovaná 3/ T. Q. podiel 84/6480 pod B 41, žalovaný 5/ L. B. podiel 17/6480 pod B 43, žalovaný 6/ V. B. podiel 17/6480 pod B 44, žalovaný 7/ M. F. podiel 1/30 pod B 61, žalovaná 7 T. X. podiel 17/6480 pod B 69, žalovaná 9 T. X. podiel 1/40 pod B 70, žalovaná 10/ F. B. podiel 1/360 pod B 71 a žalovaný 11/ V. Q. podiel 1/280 pod B 73 (č. l. 76-90 spisu).

12. Na základe takto zisteného skutkového stavu veci súd danú vec posúdil podľa nasledovných ustanovení:

Podľa § 116 z. č. 40/1964 Zb. (ďalej len „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 počítavala ako vlastnú ujmu.

Podľa § 117 OZ, 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.

Podľa ust. § 140 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.

Podľa § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>> a § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>

www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovoľávať 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/1964/40/20191201>>). 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 dovoľá.

Podľa § 137 Občianskeho zákonníka, 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.

13. V konaní nebolo sporné, že žalovaní 2/ - 11/ ako podieloví spoluvlastníci pozemku -parcela registra „E“ parc. č. XXX orná pôda o výmere 1223 m² zapísaného na LV XXXX previedli na žalovaného 1/ spoluvlastnícku podielu na predmetnej nehnuteľnosti darovacou zmluvou, na základe ktorej bol vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/ spolu v podiele 47/420 povolený pod V 2280/2021 dňa 11.02.2022. Nebolo sporné ani to, že žalobca sa žalobou doručenou žalovaným v konaní dovoľal relatívnej neplatnosti právneho úkonu - darovacej zmluvy.

14. Právo disponovať so spoluvlastníckym podielom prislúcha každému spoluvlastníkovi, pričom zmluvná voľnosť spoluvlastníka je obmedzená, lebo svoj spoluvlastnícky podiel môže bez ďalšieho previesť iba na blízke osoby. V ostatných prípadoch, aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na iného spoluvlastníka, ktorý nie je jeho blízkou osobou, je povinný najskôr svoj podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom.

15. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca a žalovaný 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi na predmetnej nehnuteľnosti - na pozemku registra „E“ parc. č. XXX na LV XXXX. Podľa pripojeného spisu Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálneho odboru, predmetná parcela bola pôvodne evidovaná v spoluvlastníctve podielových spoluvlastníkov (okrem iných) žalobcu, žalovaného 1/ a žalovaných 2/-11/, ktorí svoje podiely previedli na žalovaného 1/ bez toho, aby si splnili ponukovú povinnosť vo vzťahu k žalobcovi. Žalobca v konaní tvrdil, že pôvodní spoluvlastníci (žalovaní 2/-11/) pri prevode svojich spoluvlastníckych podielov žalovanému 1/ porušili predkupné právo žalobcu ako podielového spoluvlastníka a neponúkli predmetné spoluvlastnícku podiely na predaj žalobcovi v zmysle § 140 OZ. Žalobca preto odôvodňoval neplatnosť označenej darovacej zmluvy prevodom spoluvlastníckeho podielu žalovaných 2/ až 11/ porušením jeho zákonného predkupného práva, ktoré pre neho ako podielového spoluvlastníka vyplýva z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka a tvrdil, že nedošlo k ponuke na odkúpenie podielov žalovaných 2/ - 11/ pred uzatvorením darovacej zmluvy, preto v zmysle negatívnej dôkaznej teórie sa dôkazné bremeno presunulo na žalovaného. Vzhľadom k tomu, že žalovaní na vyvrátenie tvrdenia žalobcu o nevykonaní ponuky uvedené tvrdenie nerozporevali, a nepredložili žiadne dôkazy, ani nenavrhlí vykonanie dokazovania a v podstate ani nepopreli uvedené tvrdenie žalobcu, súd má za to, že ponuka na odkúpenie zo strany žalovaných 2/-11/ žalobcovi nebola učinená. Zároveň žiadna zo strán sporu netvrdila, že by sa prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na žalovaného uskutočnil medzi blízkymi osobami v zmysle ust. § 116, 117 OZ. Súd preto dospel k záveru, že pôvodní spoluvlastníci - žalovaní 2/ až 11/ pri prevode predmetných spoluvlastníckych podielov žalovanému 1/ porušili predkupné právo žalobcu ako podielového spoluvlastníka, nakoľko mu neponúkli predmetné spoluvlastnícku podiely na predaj a nešlo o prevod medzi blízkymi osobami.

16. Keďže sa v prejednávanej veci nesporne jedná o porušenie zákonného predkupného práva v zmysle § 140 OZ, oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti, ktorými sa môže domáhať nápravy porušenia predkupného práva. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri

kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Treba zdôrazniť, že súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 OZ je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodiť ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/48/2009).

17. Žalobca si z troch zákonných možností vyplývajúcich mu z porušenia jeho predkupného práva zvolil nárok na určenie, že žalovaní 2/ - 11/ , teda podieloví spoluvlastníci ktorí prevodom svojich podielov žalovanému 1/ porušili predkupné právo žalobcu, sú podielovými spoluvlastníkmi v spoluvlastníckych podieloch zodpovedajúcim prevedeným podielom v zmysle darovacej zmluvy, pričom v rámci žaloby o určenie sa žalobca dovolal relatívnej neplatnosti predmetnej darovacej zmluvy.

18. Na dosiahnutie neplatnosti právnych úkonov postihnutých relatívnou neplatnosťou zákonodarca ponechal vyriešenie tejto otázky na vôli osoby právnym úkonom dotknutej. Relatívna neplatnosť právneho úkonu pôsobí až od okamihu, keď sa jej oprávnený účastník dovolá. V danom prípade žalobca uplatnil jeden z nárokov spoluvlastníka, ktorý vzniká porušením jeho zákonného predkupného práva, a to práva dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vyplývajúce z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Toto právo (predkupné) žalobcu bolo porušené už v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu (darovacej zmluvy), ktorý právny dôvod je základom porušenia predkupného práva. Ak teda žalovaní 2/-11/ ako povinní spoluvlastníci nerešpektovali toto zákonné predkupné právo a svoj podiel previedli na žalovaného 1/ (na inú než blízku osobu), vystavili sa tak spolu s ním osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti treba považovať za jednostranný výslovný prejav vôle, z ktorého musí byť zrejmé, že relatívna neplatnosť právneho úkonu sa skutočne uplatňuje a v čom konkrétne vada právneho úkonu, ktorá má za následok neplatnosť, spočíva. Zákon preto, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu, neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť žalobou podanou na súde, pričom až po doručení žaloby účastníkovi do jeho dispozičnej sféry dochádza k reálnemu uplatneniu relatívnej neplatnosti. Okamihom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu a vyslovením relatívnej neplatnosti nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený. Keďže v tomto prípade žalobca sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu - darovacej zmluvy dovolal žalobou doručenou žalovaným a bolo preukázané, že došlo k porušeniu jeho predkupného práva, súd dospel k záveru, že darovacia zmluva je relatívne neplatný právny úkon (v zmysle § 40a OZ) od jeho počiatku a to pre nerešpektovanie zákonného predkupného práva žalobcu.

19. Žalovaní 1/ - 11/ v rámci procesnej obrany namietali procesnú prípustnosť podanej žaloby a poukazovali na nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, že sú podielovými spoluvlastníkmi. Súd dospel k záveru o procesnej prípustnosti žaloby žalobcu a zároveň k tomu, že na požadovanom určení má žalobca naliehavý právny záujem. V danej veci otázka osvedčenia naliehavého právneho záujmu žalobcu úzko súvisí s problematikou porušenia jeho zákonného predkupného práva a súd je toho názoru, že v danom právnom vzťahu žalobca môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv. Žalobca ako spoluvlastník nehnuteľnosti má naliehavý právny záujem na odstránení stavu právnej neistoty v tom, aby bol naisto určený právny stav po tom, ako sa účinne dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Vzhľadom na uvedené žalobca mal možnosť domáhať sa priamo určenia práva (spoluvlastníckeho práva žalovaných 2/ až 11/ - prevodcov v podiele zodpovedajúcom ich podielom pred prevodom nehnuteľností na žalovaného 1/). Takáto žaloba je žalobou o určenie, či tu právo (vlastnícke) je alebo nie je a možno ju podradiť pod ust. § 137 písm. c/ CSP. Pri takejto žalobe súd už skúma, či je alebo nie je daný naliehavý právny záujem na takomto určení. V tomto smere súd poukazuje aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/136/2021 zo dňa 30.06.2022, v ktorom najvyšší súd skonštatoval, že naliehavý právny záujem je daný potrebou odstránenia spornosti medzi stranami sporu a poukázal na to, že v dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy v časti prevodu spoluvlastníckych podielov dochádza k obnove pôvodného spoluvlastníctva (v podmienkach prejednávanej veci žalovaných 2/ - 11/). V prípade, že by žalovaní 1/ - 11/ uvedenú skutočnosť akceptovali, t.j. urobili úkony smerujúce k zápisu spoluvlastníctva žalovaných 2/-11/ do katastra nehnuteľností, nevznikol by nesúlady medzi zápsami v stave katastra nehnuteľností a právnym stavom. Na odstránenie tohto nesúlady slúži žaloba na určenie vlastníckeho práva. Súd je preto názoru, že výrok o určení že žalovaní 2/ až 11/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti bude mať na právne postavenie žalobcu rovnaké účinky

akoby žaloval o určenie relatívnej neplatnosti uvedenej darovacej zmluvy. Ak teda súd vysloví právny úkon za relatívne neplatný a rozhodne o určení, že prevodcovia sú naďalej podieloví spoluvlastníci dotknutého pozemku, otvára sa realizácia predkupného práva od prvej fázy, t. j. ponuky až po jej akceptáciu či neakceptáciu a tohto konania sa môže zúčastniť žalobca realizujúc svoje právo na odkúpenie ponúkaných spoluvlastníckych podielov.

20. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že darovacia zmluva uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovanými 2/ až 11/ je neplatná z dôvodu nerešpektovania zákonného predkupného práva žalobcu ako ostatného spoluvlastníka predmetnej nehnuteľnosti. Keďže žalobca sa dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu a momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený, súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a určil, že vlastníckymi spoluvlastníckymi podielov nehnuteľnosti sú žalovaní 2/ - 11/.

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

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

23. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v celom rozsahu neúspešný a preto je povinný nahradiť trovy konania žalovanému v rozsahu 100%.

24. 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.

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.