

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 3C/36/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5822201693
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Kurjaková
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2023:5822201693.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Monikou Kurjakovou, v právnej veci žalobcu: D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, právne zast. JUDr. Ľubomír Ivan, advokát, Zvolen, Námestie SNP 41, proti žalovanému: 1/ E. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, 2/ E. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F., F. C. XXX/XX, žalovaný v 1/ a 2/rade právne zast. JUDr. Miroslav Bachynec, advokát, Podbiel čl.177, 3/ D.. E. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, právne zast. JUDr. Michal Murina, advokát, Nižná, Nová Doba 497, v konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy v časti a určenie neplatnosti darovacej zmluvy v časti, o určenie vlastníckeho práva žalovanej v 2/ rade, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a k. ú. H., okres Tvrdošín, a to spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 23/1920-ín na pozemku zapísanom na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ parc. č. 9050/3 o výmere 660 m², druh pozemku - trvalý trávny porast.
II. V časti výroku I. a II. súd žalobu z a m i e t a ako nadbytočnú.

II. Žalobkyni sa voči žalovaným 1/ - 3/ p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 2.9.2022 v spojení s návrhom na zmenu žaloby, ktorý návrh žalobkyňa predniesla na pojednávaní konanom na tunajšom súde dňa 20.7.2023 a ktorá zmena žaloby bola súdom na tomto pojednávaní pripustená za účasti všetkých sporových strán, nakoľko výsledky doterajšieho konania mohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe, žalobkyňa žiadala, aby súd určil, že

I. Kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou v 2. rade ako predávajúcou a žalovanou v 1. rade ako kupujúcou je v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 23/1920-ín v pomere k celku na nehnuteľnosti vedenej a zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín, nachádzajúcej sa v katastrálnom území H., obci H., okrese Tvrdošín, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, a to na pozemku - parcele registra "E" parc. č. 9050/3 o výmere 660 m², trvalý trávny porast je neplatná.

Ďalej žiadala, aby súd určil, že

II. vzhľadom na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (v zmysle požadovaného výroku I.) uzatvorenej medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 23/1920 na nehnuteľnosti vedenej a zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín, nachádzajúcej sa v katastrálnom území H., obci H., okrese Tvrdošín, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, a to na pozemku - parcele registra "E" parc. č. 9050/3 o výmere 660, trvalý trávny porast (výrok I. tohto rozsudku), nedošlo na základe darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným v 1. rade ako darcom a žalovaným v 3.rade ako obdarovaným, na základe ktorej bol vklad vlastníckeho práva povolený v

konaní vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín pod sp. zn. V-1608/2021, k platnému prevodu vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 23/1920 na nehnuteľnosti vedenej a zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín, nachádzajúcej sa v katastrálnom území H., obci H., okrese Tvrdošín, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, a to na pozemku - parcele registra "E" parc. č. 9050/3 o výmere 660, trvalý trávny porast na žalovaného v 3. rade.

Eventuálne, žalobkyňa po pripustenej zmene na nariadenom pojednávaní dňa 20.7.2023 žiadala, aby súd určil, že

žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a k. ú. H., okres Tvrdošín, a to spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 23/1920-ín na pozemku zapísanom na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ parc. č. 9050/3 o výmere 660 m², druh pozemku - trvalý trávny porast.

2. Žalobkyňa podanú žalobu odôvodňovala porušením svojho predkupného práva vo vzťahu k žalovaným nehnuteľnostiam ku ktorému porušeniu malo dôjsť tým, že žalované v 1/ a v 2/ rade medzi sebou uzavreli v jemu neznámy deň kúpnu zmluvu (na základe ktorej bol vklad vlastníckeho práva povolený v konaní vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín v jemu neznámom konaní), ktorou žalovaná v 2/ rade previedla na žalovanú 1/ rade okrem iného spoluvlastnícky podiel na pozemkoch špecifikovaných v navrhovaných žalobných petitoch. Podľa vedomosti žalobcu tento spoluvlastnícky podiel žalovaná v 1/ rade v krátkom čase po jeho nadobudnutí previedla na základe darovacej zmluvy na žalovaného v 3/ rade, na základe čoho nastala zmena zápisu v katastri nehnuteľností na pozícii BLV 53 na liste vlastníctva č. XXXX. Nakoľko vyššie uvedenou zmluvou, a teda tak darovacou ani kúpnu zmluvou nedisponuje žiadala, aby súd vyžiadal katastrálny spis V 1608/2021, v ktorom bol povolený vklad vlastníckeho práva na základe darovacej zmluvy ako aj katastrálny spis, v ktorom bol povolený vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy. Žalobkyňa s poukazom na ust. § 39 a 140 Obč. zák. konštatovala, že žalovaná v 2/ rade nespĺnila svoju zákonnú povinnosť ponúknuť jej pred prevodom tretej osobe spoluvlastnícky podiel na dotknutej nehnuteľnosti na predaj v dôsledku čoho považuje zmluvu v rozsahu prevodu spoluvlastníckeho podielu k dotknutej nehnuteľnosti za neplatnú; nakoľko táto bola uzavretá v rozpore so zákonom, resp. neboli splnené zákonné náležitosti na jej uzavretie. S poukazom na ust. § 40a Obč. zák., považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, nedovolá neplatnosti tohto právneho úkonu. Žalobkyňa zdôraznila, že ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovoľá, je tento neplatný od počiatku (ex tunc). V uvedenej súvislosti konštatovala, že žalovaná v 1/ rade ako nevlastníčka nemohla teda spoluvlastnícky podiel na dotknutej nehnuteľnosti darovať žalovanému v 3/ rade, pričom tento prevod vlastníckeho práva sa javí byť účelovým, s cieľom sťažiť uplatnenie práv obídených podielových spoluvlastníkov, keďže vzhľadom na platné znenie CSP nemožno uplatňovať logicky priliehajúci petit na určenie neplatnosti časti darovacej zmluvy, avšak je potrebné formulovať pomerne komplikovane petit tak, aby mu bolo možné vyhovieť. Zároveň nie je možné po prekrytí prevodu darovacou zmluvou označiť v podanej žalobe číslom vkladu kúpnu zmluvu, ktorou bolo poručené jeho predkupné právo.

3. Na nariadenom pojednávaní v danej veci dňa 20.7.2023 žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu zotrvala na podanej žalobe, pričom ako už bolo uvedené vyššie, pôvodné žalobné petity v časti požadovaného výroku I. o neplatnosť právneho úkonu a v časti požadovaného výroku II. o určenie práva doplnila o eventuálny petit, ktorým žiadala, aby súd určil vlastnícke právo žalovanej v 2/ rade k spornej nehnuteľnosti v rozsahu prevádzaného spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 23/1920-ín v pomere k celku. Doplnila, že medzi stranami nebolo sporné, že konaním žalovanej 2/ došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne. Medzi stranami sporu je sporné iba to, či žalobkyňa má právne možnosti zvrátiť daný stav, pričom žalovaní v rámci svojich tvrdení sa nejakým spôsobom snažia využiť obmedzenia vyplývajúce zo zmeny právnej úpravy, ku ktorým došlo v dôsledku prijatia CSP. Javí sa dokonca, že na strane žalovaných 1/ a 3/ išlo od začiatku o premyslený postup, a to o porušení predkupného práva zo strany žalovanej 2/ prekryť tento stav darovacou zmluvou a jednak vo vzťahu k verejne prístupným údajom v katastri nehnuteľnosti, deklarovať ako titul nadobudnutia darovaciu zmluvu a jednak deklarovať ako reálneho nadobúdateľa žalovaného 3/. Zároveň žalovaný 3/ podľa skutočností, zistených po podaní žaloby ako osoba vykonávajúca advokáciu sa aktívne podieľal na prevode vlastníckeho práva prevodu žalovanej 2/, keď túto zmluvu autorizoval pričom v rámci povinnosti advokáta sa mal zaujímať aj o to, či ide o platný právny úkon a či nemôže pri uzatvorení zmluvy dôjsť ku vzniku škody. Nepochybujú o tom, že si žalovaný 3/ tieto povinnosti riadne splnil, a teda že vedel, že žalovaná 2/ pri prevode na žalovanú 1/ porušuje predkupné právo ostatných

podielových spoluvlastníkov. Táto skutočnosť má výrazný vplyv na otázku dobromyseľnosti žalovaného 3/ pri nadobudnutí spoluvlastníckych podielov, ktoré sú predmetom tohto konania.

4. Žalovaný v 3/ rade sa k podanej žalobe vyjadril prostredníctvom svojho právneho zástupu, a to v podaní doručenom súdu dňa 17.10.2022 (čl. 32) a dňa 14.12.2022 (čl. 52), v ktorom uviedol, že nárok žalobkyne neuznáva z dôvodu, že žalobný návrh, ktorý bol pôvodne podaný nie je procesným návrhom, o ktorom by po procesnej stránke v zmysle príslušných ustanovení CSP a rozhodovacej praxe súdov bolo možné rozhodnúť, tiež tvrdil, že na tunajší súd bolo podaných niekoľko desiatok obsahovo totožných žalôb, pričom v niektorých už bolo preukázané, že právny zástupca žalobcu využil svojho klienta D. P. (alebo naopak) na to, aby osloveným občanom bez toho aby im bolo vysvetlené o čo ide dal podpísať plné moci, pričom im zamlčal skutočný dôvod podpísania plnej moci dôvodiac, že on si len vybavuje svoje problémy so žalovanými (POZNAMKA súdu: tu v tejto časti mal zrejme žalovaný 3/ na mysli nie žalobkyňu, ale D. P., ktorý vystupuje ako žalobca v inom konaní na tunajšom súde v obdobnej veci pod sp. zn. 14C/21/2022). Zamlčal im aj to, že podpisuje plnú moc advokátovi zo vzdialeného okresu, s ktorým vôbec neboli v kontakte. Takto ich uviedol do omylu, takto ich podviedol. Také správanie sa advokáta, ktorý si „zabezpečuje“ zastupovanie prostredníctvom klienta znižuje vážnosť advokátskeho stavu a je ho možné považovať za šikanózne. Vychádzajúc z obsahu žalobného návrhu, ktorý nebol riadnym spôsobom odôvodnený a ktorému, podľa názoru žalovaného v 3/ rade nie je možné vyhovieť aj z procesných dôvodov, je potrebné ho považovať aj za prejav smerujúci k zneužitiu práva, ktorý takýto prejav v právnom systéme SR nepožíva právnu ochranu.

5. Obdobne sa k podanej žalobe vyjadrili aj žalovaná v 1/ rade a žalovaná v 2/ rade, a to prostredníctvom svojho právneho zástupcu, inak tento aj v postavení ako žalovaného v 3/ rade, a to podaním doručeným súdu dňa 14.10.2023 (čl. 24) a dňa 9.12.2022 (čl. 48).

6. Žalovaní na svojich tvrdeniach o procesnej neprípustnosti žalobných petítov tak ako boli tieto formulované v navrhovaných výrokoch a I. a II. zotrvali aj na nariadenom pojednávaní dňa 20.7.2023, ktorého sa inak zúčastnili právny zástupca žalobkyne a právny zástupca žalovaných v 1/ a 2/ rade a ako žalovaný v 3/ rade D.. T. v jednej osobe, ktorý tiež uviedol, že podľa CSP nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, tak ako je to navrhované v žalobnom návrhu v prípade ak táto možnosť žaloby o určenie právnych skutočností nevyplýva z právnych predpisov. Je zrejme, že ani jeden z petítov žalobného návrhu nespadá pod túto možnosť, a teda je toho názoru, že v takomto prípade je súd povinný skúmať iba takzvanú aktívnu legitímáciu na podanie žaloby o určenie právnych skutočností a ak táto legitímácia v zmysle doteraz uvedeného nie je daná, tak súd by mal rozhodnúť o zamietnutí žalobného návrhu. Vzhľadom k tomu, že PZ žalobkyne sa snažil o zmenu žalobného návrhu o tzv. eventuálny petit, ktorý aj upravil, ktorý podľa právnej praxe je tzv. negatívnym petitom, z toho dôvodu, že súd by mal určiť za vlastníka nie žalobkyňu, ale žalovanú 1/, ktorá s tým absolútne nesúhlasí, lebo prejav jej vôle bol previesť spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto sporu na inú osobu. Žaloba, ktorá je podaná na súde musí mať určité atribúty, ktoré sa týkajú zamýšľanej novej vykonateľnosti rozhodnutia, ktoré súd vydá. Tvrdí, že navrhované dôkazy bolo možné zo strany žalobkyne zabezpečiť už pri podaní žaloby, úplne jednoduchým spôsobom a to tak že ak podielová spoluvlastníčka má právo vyžiadať kópie zmlúv o prevode časti nehnuteľnosti, ktorých je spoluvlastníčkou, tak ako sa to robí aj v iných desiatkach vecí podobného zamerania, ktoré rieši tunajší súd a na dôkaz tohto listinného dôkazu má právo žiadať pripojenie spisov z príslušného katastra, takto žalobkyňa nepostupovala a tvrdí, že dôkazná iniciatíva súdu podľa § 185 CSP je presunutá zo súdu, skoro bezvýhradne na strany sporu. Osobne je presvedčený o tom, že vzhľadom na uvedené skutočnosti ako aj to, že žalobkyňa je zastúpená advokátom nie je možné použiť výnimku z koncentrácie zákonnej i sudcovskej vid' § 291 CSP a § 296 CSP, podľa ktorých takýto postup žalobkyne je možné považovať za porušenie koncentrácie konania. Z uvedených dôvodov navrhuje vzhľadom k tomu, že petity žalobného návrhu nespĺňajú požiadavky CSP pri podaní žaloby o určenie právnych skutočností bolo by nesprávne petít z takýchto neprípustných petítov súd uvažoval o tzv. eventuálnom petite, ktorý bol na dnešnom pojednávaní zo strany PZ žalobkyne uvedený, keď protistrana by sa mala stať vlastníkom spoluvlastníckeho podielu, o ktorý ona nemá záujem, lebo ho previedla na inú osobu. Čo sa týka otázky dobromyseľnosti, k tomuto sa vyjadrovať nebude, pretože toto bolo dané vôľou jeho klientky a teda žalovanej 1/ k jeho osobe. On to kupoval v dobrej viere, manželka mu to darovala, na túto to previedla jej priateľka, nevie čo by som k tomu viacej povedal. Zákon nezakazuje prevodcovi, ktorý je v spoluvlastníkom vzťahu prevod na inú osobu. Zákon to upravuje tak, že v prípade že v lehote do 3 rokov od spísania zmluvy o prevode, sa spoluvlastník bude domáhať práva prenosu kúpy tak sa to rieši súdnou

cestou. Myslí si, že nie je povinnosťou advokáta skúmať každý prevod ktorých sú tisíce len v rámci tohto okresu, či prevodca splnil alebo nesplnil povinnosť, je to povinnosť, ktorá sa týka aj jeho osoby.

7. V danej veci súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom žaloby doručenej súdu dňa 2.9.2022, jej navrhovaných žalobných petítov ako aj oboznámením sa s obsahom eventuálneho žalobného návrhu, ktorého zmena bola pripustená na základe návrhu žalobcu na pojednávaní dňa 20.7.2023 (čl. 151/2), potom čo výsledky doterajšieho konania preukazovali, že tomuto návrhu je možné vyhovieť. Dokazovanie bolo ďalej vykonané oboznámením sa s vyjadreniami právnych zástupcov sporových strán a žalovaného v 3/ rade, tiež s obsahom pripojeného LV č. XXXX pre k.ú. H. (čl. 5), ako aj s obsahom pripojených spisov Okresného úradu Tvrdošín, katastrálny odbor sp. zn. V1608/2021 a sp. zn. V 1415/2021 (čl. 64-149), pričom rozhodol tak, že návrhu žalobkyne na určenie vlastníckeho práva žalovanej v 2/ rade k spoluvlastníckemu podielu v rozsahu 23/1920-ín v pomere k celku na spornej nehnuteľnosti vyhovel a o zvyšných návrhoch rozhodol ako o nadbytočných, a to po zistení nižšie uvedeného skutkového a právneho stavu veci:

8. V rámci skutkového stavu bolo zistené, že aktuálne na LV č. XXXX pre k.ú. H. je ako podielový spoluvlastník pod B130 v podiele 23/1920-ín v pomere k celku zapísaný žalovaný v 3/ rade D.. E. T., a to titulom nadobudnutia Darovacou zmluvou č. V 1608/2021 z 10.9.2021.

Z pripojeného spisu Okresného úradu Tvrdošín, katastrálny odbor sp. zn. V 1415/2021 bolo zistené, že žalovaná v 2/ rade E. P. Kúpnu zmluvou zo dňa 26.7.2021 v znení jej Dodatku č. 1 z 10.8.2021 previedla na žalovanú v 1/ rade E. T. spoluvlastnícky podiel okrem iného aj k sporným žalovanej nehnuteľnosti v podiele 23/1920-ín v pomere k celku (čl. 86-98), kde vklad vlastníckeho práva k takto nadobudnutým spoluvlastníckym podielom bol na žalovanú v 1/ rade povolený na základe návrhu na zrýchlené konanie doručeného Okresnému úradu Tvrdošín, katastrálny odbor dňa 27.7.2021, a to číslom V 1415/2021 dňa 17.8.2021. Z čl. VII. kúpnej zmluvy vyplýva, že „kupujúca sa so stavom nehnuteľností riadne oboznámila ich popisom na jednotlivých listoch vlastníctva a v kúpnej zmluve a vyhlasuje, že ich stav je jej dobre známy. Predávajúcej nie sú známe žiadne skutkové ani právne vady predmetu predaja, na ktoré by mal kupujúcu upozorniť“. Uvedená kúpna zmluva bola autorizovaná dňa 27.7.2021 osobou - D.. E. T., advokát, ktorý v zmysle čl. VIII. Zmluvy bol aj splnomocnený na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto kúpnej zmluvy.

Z obsahu pripojeného spisu Okresného úradu Tvrdošín, katastrálny odbor zn. V 1608/2021 bolo zistené, že žalovaná v 1/ rade E. T. Darovacou zmluvou zo dňa 23.8.2021 previedla na žalovaného v 3/ rade D.. E. T. spoluvlastnícky podiel okrem iného aj k spornej žalovanej nehnuteľnosti v podiele 23/1920-ín v pomere k celku (čl. 127-139), kde vklad vlastníckeho práva k takto nadobudnutému spoluvlastníckemu podielu bol na žalovaného v 3/ rade povolený na základe návrhu na zrýchlené konanie doručeného Okresnému úradu Tvrdošín, katastrálny odbor dňa 26.8.2021, a to číslom V 1608/2021 dňa 10.9.2021. Z čl. III. darovacej zmluvy vyplýva, že „darujúca ručí za spoluvlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť spoluvlastníckych podieloch v nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Z čl. IV. Darovacej zmluvy tiež vyplýva, že „obdarovaný prehlasuje, že stav nehnuteľností je mu známy z popisu predmetu zmluvy podľa jednotlivých listov vlastníctva“.

9. Podľa § 137 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

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.

10. 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.

11. Podľa § 40a veta prvá 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.

12. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa priech dobrým mravom.

13. Vzhľadom na argumentáciu žalovaných sa súd v prvom rade zaoberal otázkou samotného znenia a formulácie žalobných petítov. K uvedenému je potrebné uviesť, že obsah žaloby nie je tvorený výlučne žalobným návrhom (petitum), ale aj rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami - opísaním skutkového deja (causa petendi). Súd je viazaný petitom žaloby po obsahovej stránke a tento petit je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami v žalobe. Súd má preto skúmať celý obsah podanej žaloby, nielen samotný žalobný návrh (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 25. novembra 2020, sp. 14C/21/2022 6 zn. 7 Cdo 268/2019, publikované v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR pod R 14/2021).

V rámci toho konania po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu v danej veci právny zástupca žalobkyne navrhol z opatrnosti zmenu podanej žaloby v takom rozsahu, že ku prvým dvom navrhovaným žalobným petitom o neplatnosť právneho úkonu kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva žalobkyne zo strany žalovanej v 2/ rade a určenia, že neplatným je aj nasledujúci právny úkon darovacia zmluva, ktorou boli spoluvlastnícke podiely k sporným nehnuteľnostiam ďalej prevedené na žalovaného v 3/ rade, žiadal doplnenie o tzv. „eventuálny petit“ , ktorým žiadal určiť vlastnícke právo žalovanej v 2/ rade k spoluvlastníckemu podielu 23/1920-ín v pomere k celku k sporným nehnuteľnostiam, a to z rovnakých už tvrdených aj v podanej žalobe skutkových dôvodov, a teda z dôvodu, že žalovaná v 2/ rade pri prevode kúpnu zmluvou na žalovanú v 1/ rade nerešpektovala zákonné predkupné právo žalobkyne. Vychádzajúc z uvedeného je súd toho názoru, že na pojednávaní v tomto konaní a ani v konaní v obdobnej právnej a skutkovej veci (len s iným žalobcom pod sp. zn. 3C/36/2022) nedošlo z jeho strany k porušeniu princípu spravodlivého prístupu k sporovým stranám, ak po otvorení pojednávania a po oboznámení sa s obsahom podanej žaloby a s listinnými dokladmi vychádzal v ďalšom svojom procesnom postupe pri objasňovaní veci len zo skutkových tvrdení obsiahnutých v podanej žalobe, ktorým skutkovým tvrdeniam inak zodpovedali v konečnom dôsledku aj žalobcom požadované žalobné návrhy I. a II.. Preto pokiaľ bol súdom pripustený návrh na určenie vlastníckeho práva žalovanej v rozsahu 23/1920-ín v pomere k celku k sporným nehnuteľnostiam, bolo tak možné urobiť z dôvodu, že výsledky doterajšieho dokazovania tomu zodpovedali a týmto žalobným petitom došlo len ku kumulácii žalobkyňou už požadovaného riešenia vzniknutého problému v navrhovaných žalobných petitoch I. a II., a teda dosiahnutie obnovenia pôvodného stavu, a teda obnovenie spoluvlastníckeho práva žalovanej v 2/ rade k 23/1920-ín na prevádzaných sporných nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. H., práve z dôvodu, že vlastnícke právo k tomuto spornému spoluvlastníckemu podielu bolo prekryté ďalším právnym úkonom, a to prevodom na základe darovania zo strany žalovanej v 1/ rade na žalovaného v 3/ rade, ktorý je aj v súčasnosti aktuálne vedený ako vlastník sporného spoluvlastníckeho podielu na vyššie uvedených nehnuteľnostiach.

14. Súd ešte na margo vyššie uvedeného uvádza, že pokiaľ žalobca prvotne zvolil ním navrhované žalobné petity I. a II. je možné jeho konanie čiastočne pochopiť, keďže rozhodovacia prax súdov aj vyšších inštancií nie je jednotná v otázke prípustnosti žaloby o určenie právnej skutočnosti/neplatnosti právneho úkonu podľa § 137 písm. d/ CSP v prípade nároku opomenutého podielového spoluvlastníka pri porušení jeho predkupného práva podľa § 140 Obč. zák. (Už len) príslušný odvolací súd - Krajský súd v Žiline, resp. jeho jednotlivé senáty majú /vyjadrili rozdielny právny názor (akceptácia žaloby o určenie neplatnosti zmluvy bola prezentovaná napríklad z rozhodnutia sp. zn. 11Co/45/2021 zo dňa 14.6.2022, prípadne sp. zn. 7Co/103/2021 zo dňa 24.11.2021 v ktorom prípade šlo o spoločné nehnuteľnosti a aplikáciu zákona č. 97/2013 Z. z., prípadne zo „staršieho“ rozhodnutia sp. zn. 10Co/211/2019 zo dňa 15.10.2019; opačný názor bol prezentovaný napríklad v rozhodnutí sp. zn. 8Co/94/2022 zo dňa 29.11.2022). Tu ale je namieste dodať, že v zmysle záverov zasadnutia Občianskoprávneho kolégia Krajského súdu v Žiline z júna 2023 je žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu (pri porušení predkupného práva podielového spoluvlastníka) prípustným prostriedkom ochrany práv obideného podielového spoluvlastníka. Rôznosť právnych názorov k spornej problematike vyplýva aj z rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Napríklad v rozhodnutí sp. zn. 8Cdo/208/2019 zo dňa 28.9.2021, vo veci o určenie /relatívnej/ neplatnosti zmluvy, dovolací najvyšší súd zamietol dovolanie strany proti rozhodnutiu odvolacieho krajského súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok okresného súdu ako súdu prvej inštancie o určení neplatnosti kúpnej zmluvy pre porušenie predkupného práva. Aj keď sa dovolací súd nezaoberal prípustnosťou žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu - právnej skutočnosti, vecne posudzoval rozhodnutie odvolacieho súdu a ani obiter dictum nepripojil poznámku ohľadom ne/prípustnosti žaloby o určenie právnej skutočnosti v prejednávanej veci. Iný názor prezentoval v rámci obiter dictum dovolací súd napríklad v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/136/2021 zo dňa 30.6.2022. V nadväznosti na uvedené je potrebné tiež zdôrazniť, že v súdenom prípade nejde o žalobu, ktorá by, v prípade jej vyhovenia súdom, vyvolávala (resp. súdne rozhodnutie) ďalšie spory, neriešila by „problém“,

resp. by, takpovediac, nebola „pre život“. Tak v prípade žaloby o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 d/ CSP, ako aj v prípade žaloby podľa § 137 písm. c/ CSP (dôjde k odstráneniu stavu neistoty u žalobcu. Na základe rozhodnutia, ktorým by súd vyhovel tej-ktorej žalobe, by došlo k opätovnému zápisu vlastníckeho práva žalovanej 2/ v príslušnom spoluvlastníckom podiele na príslušný list vlastníctva atď. (či už priamo na základe rozsudku pri určení vlastníckeho práva žalovanej 2/ podľa § 137 písm. c/ CSP alebo v spojení s ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. pri určení neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 137 písm. d/ CSP). Následok oboch rozhodnutí by bol totožný.

15. Vzhľadom na vyššie zistený skutkový stav veci potom ako bola z vyššie uvedených dôvodov pripustená zmena žaloby v rámci jej eventuálneho znenia, sa súd zaoberal aj tým, či má žalobkyňa na takto požadovanom znení naliehavý právny záujem, a teda, 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. Z dostupnej judikatúry vyplýva, že pri spornosti otázky, kto je spoluvlastníkom podielu na spoločnej veci má druhý spoločník naliehavý právny záujem na určení, kto je spolu s ním spoluvlastníkom, pretože len tak môže riadne vykonávať všetky svoje práva a plniť povinnosti, ktoré sú s jeho spoluvlastníctvom veci spojené (podobne napr. rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo 2024/99). Tiež Najvyšší súd ČR v rozhodnutí sp. zn. 22Cdo 1798/2002 uviedol, že ak pre podielového spoluvlastníka ostáva sporným, s kým je v spoluvlastníckom vzťahu, má naliehavý právny záujem na určení, že určitá osoba je spoluvlastníkom určitého podielu na spoločnej veci, aj keď sa k spoluvlastníctvu nehlási a podľa zápisu v katastri nehnuteľností je spoluvlastníkom niekto iný. Pokiaľ sa žalobkyňa pri podaní žaloby dovoľavala relatívnej neplatnosti právneho úkonu- kúpnej zmluvy z 26.7.2021 v znení jej Dodatku č. 1 z 10.8.2021 na základe ktorej kúpnej zmluvy došlo k prvotnému prevodu k spornému spoluvlastníckemu podielu, ktorý prevod bol následne dotknutý ďalšou zmenou, a to jeho prevodom vo forme darovania na aktuálne žalovaného v 3/ rade, tak keďže ani v priebehu tohto konania zo strany žalovaných nedošlo k uznaniu neplatnosti týchto právnych úkonov z titulu porušenia predkupného práva, je podľa názoru súdu legitímne, aby žalobkyňa zvolila za daných okolností aj určovaciu žalobu tak ako tento učinil inak aj v podanej žalobe navrhovaným výrokom II. ako aj v rámci eventuálneho petitu pripusteného na pojednávaní dňa 20.7.2023. Podstatné je ako to už inak bolo uvedené vyššie aj v bode 13. Odôvodnia tento rozsudok, či oprávnený spoluvlastník, v tomto prípade žalobkyňa uplatneným procesným prostriedkom (vo vzťahu k výkladu právnych predpisov smerujúcich k zabezpečeniu plnohodnotnej realizácie ústavných práv) môže dosiahnuť odstránenie spornosti. Ak účelom tohto špecifického oprávnenia úkonom dotknutej osoby je reparácia porušenia právnej povinnosti, potom z pohľadu naliehavého právneho záujmu je v prípade, ak je predmetom prevodov (tak kúpnej ako aj darovacej zmluvy) nehnuteľnosť a na jej základe bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa významné to, či výrok vyhovujúceho rozsudku môže byť podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností, ktorým sa obnoví pôvodný vlastnícky stav. Na základe všetkých v tomto bode odôvodnenia rozsudku uvádzaných skutočností tak mal súd za to, že keďže žalovaný v 3/ rade je stále zapísaný ako podielový spoluvlastník k spornému spoluvlastníckemu podielu, čo žalobkyňa namieta z ním tvrdených dôvodov, je možné túto spornosť odstrániť len autoritatívnym rozhodnutím súdu, a preto je daný naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení.

16. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaná v 2/ rade bola pred v poradí prvým prevodom vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou v 1/ rade podielovou spoluvlastníčkou v rozsahu 23/1920-ín v pomere k celku na žalovanej nehnuteľnosti, ako aj, že táto previedla svoje spoluvlastnícky podiel na tejto nehnuteľnosti na žalovanú v 1/ rade bez toho, žeby žalobkyňa ako podielovej spoluvlastníčke tento ponúkla na predaj. Pokiaľ žalobkyňa podanou žalobou uplatnila aj neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy z titulu porušenia svojho predkupného práva, pričom žaloba bola žalovaným v 1/ a v 2/ rade riadne doručená, predmetná zmluva je neplatná, a to od svojho počiatku (ex tunc).

Medzi stranami rovnako nebolo sporné, že žalovaná v 1/ rade darovala kúpený spoluvlastnícky podiel v rozsahu 23/1920-ín v pomere k celku na spornej nehnuteľnosti žalovanému v 3/ rade a ani, že tak učinila v čase pred dovolaním sa neplatnosti zo strany žalobkyne. Súd je toho názoru, a to na rozdiel od názoru právneho zástupcu žalobkyne, že žalovaná v 1/ rade tak mohla urobiť do okamihu dovolania sa neplatnosti právneho úkonu voči žalovanej v 1/ a v 2/ rade. Nakoľko však tento prevod bol následne dotknutý ďalšou zmenou v podobe darovania zo strany žalovanej 1/ rade žalovanému v 3/ rade, ktorý sa stal novým nadobúdateľom sporného spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 23/1920-ín na žalovanej nehnuteľnosti, bolo v ďalšom potrebné sa zaoberať otázkou dobromyseľnosti toho, a

teda otázkou, či nadobúdateľ bol pri ich nadobúdaní dobromyseľný. Ako na to poukazovala žalobkyňa a vykonaným dokazovaním (oboznámením s obsahom kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými 1/ a 2/ a v neposlednom rade aj darovacej zmluvy) bolo preukázané, že žalovaný v 3/ rade ako advokát autorizoval predmetnú kúpnu zmluvu podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. Autorizáciou zmluvy je okrem iného posúdenie, či zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom, a posúdenie, či uzavretím zmluvy nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody. Na základe skutkových zistení tak súd dospel k záveru, že žalovaný v 3/ rade mohol poznať okolnosti prevodu vlastníckeho práva na podklade predmetnej kúpnej zmluvy na žalovanú v 1/ rade- okrem iného, tiež jeho manželku, ako aj byť si vedomý skutočnosti, že žalovaná v 2/ rade ako prevodkyňa z kúpnej zmluvy si nesplnila svoju zákonnú povinnosť ponúknuť svoje sporné podiely na predaj ostatným spoluvlastníkom. V spojení s okolnosťami následného prevodu - darovania (časový aspekt - uzavretie oboch zmlúv v jednom mesiaci, tiež darovanie blízkej osobe), ktoré svedčia o jeho účelovosti (resp. účelovosti oboch prevodov - na základe kúpnej a neskôr darovacej zmluvy) s cieľom sťažiť uplatnenie práv obídených podielových spoluvlastníkov, je namieste záver, že pri prevode - darovaní sporného podielu manželkou - žalovanou v 1/ rade nemohol byť žalovaný v 3/ rade pri nadobúdaní vlastníctva k nemu dobromyseľný, a teda nenadobudol vlastnícke právo k spornému spoluvlastníckemu podielu. Nemožno preto ani poskytnúť ochranu jeho „vlastníckemu právu“. Uzavretím/v dôsledku predmetnej darovacej zmluvy, resp. aj v spojení so skoršou kúpnu zmluvou, došlo k obchádzaniu ustanovení Obč. zák. o predkupnom práve obídeného podielového spoluvlastníka pri prevode spoluvlastníckeho podielu (keďže nie je dané predkupné právo podielového spoluvlastníka pri prevode spoluvlastníckeho podielu na blízku osobu a nadväzne ani nároky vyplývajúce z jeho porušenia). Taká darovacia zmluva by bola/je teda absolútne neplatná (§ 39 Obč. zák.). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, a teda, že žalovaný v 3/ rade nebol pri nadobudnutí sporného podielu dobromyseľný a kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou v 2/ rade ako predávajúcou a žalovanou v 1/ rade ako kupujúcou, datovaná dňa 26.7.2021 v znení jej dodatku z 10.8.2021, ako aj darovacia zmluva uzavretá medzi žalovanou v 1/ rade ako daryňou a žalovaným v 3/ rade ako obdarovaným, datovaná dňa 23.8.2021, sú neplatné, mal súd za to, že nárok žalobkyne je dôvodný, a preto rozhodol tak ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku, potom ako mal súčasne preukázanú aj aktívnu vecnú legitimáciu žalobkyne ako opomenutého podielového spoluvlastníka, a zároveň aj pasívnu vecnú legitimáciu žalovaných ako zmluvných strán dotknutých právnych úkonov.

17. Výrokom II. súd žalobu v časti žalobcom požadovaných výrokov I. a II. tak ako sú tieto špecifikované v bode 1. Odôvodnenia žaloby zamietol ako nadbytočné, čo bolo bližšie vysvetlené v bode 13. a 14. Odôvodnia tohto rozsudku, a teda z dôvodu, že eventuality žalobným petítom boli tieto kumulované čo do svojho obsahu.

18. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol s poukazom na ustn. § 255 ods. 1 Civilného sporového konania, a teda tak že žalobkyňa ako strane v konaní úspešnej priznal voči žalovaným v 1/ až 3/ rade ako stranám neúspešným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, a to z dôvodu, že žalobkyňa bola v spore v celom rozsahu úspešná, keďže vo výsledku dosiahla to, čoho sa v spore domáhala, a teda obnovenia pôvodného stavu vo vzťahu k žalovaným nehnuteľnostiam. Pokiaľ aj žaloba bola vo výrokoch I. a II. zamietnutá bolo to z dôvodu jej nadbytočnosti ako bolo uvedené vyššie, a nie z dôvodu, žeby tak malo byť učinené voči osobám žalovanej v 1/ a 2/ rade.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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) (§ 363 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.
- (§ 365 ods. 1 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov. V Námestove dňa 28. júna 2023