

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 14C/21/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5822201736
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Jažembovský
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2023:5822201736.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudcom Mgr. Martinom Jažembovským, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, právne zastúpený JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátom so sídlom Zvolen, Námestie SNP 41, proti žalovaným: 1/ D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, 2/ D. B., nar. XX.X.XXXX, bytom F., F. G. XXX/XX, žalované 1/, 2/ právne zastúpené JUDr. Miroslavom Bachyncom, advokátom so sídlom Podbiel 177, 3/ A. D. E., nar. X.XX.XXXX, bytom C. XXX, právne zastúpený JUDr. Michalom Murinom, advokátom so sídlom Nižná, Nová Doba 497, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy v časti a o určenie neplatnosti darovacej zmluvy v časti, takto

rozhodol:

I. U r č u j e , že žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti: pozemok – parcela registra „E“, parc. č. 8422/2, orná pôda o výmere 651 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie C., okres H., v spoluvlastníckom podiele 1/128.

II. Žiadna zo strán n e m á n á r o k na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou došlou súdu dňa 7.9.2022 domáhal vydania nasledovného rozhodnutia: Súd určuje, že 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 1/128 na nehnuteľnosti vedenej a zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín, nachádzajúcej sa v katastrálnom území C., obci Podbiel, Okrese Tvrdošín, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, a to na pozemku – parcele registra „E“ č. 8422/2 o výmere 651 m², orná pôda, je neplatná.

Súd určuje, že vzhľadom na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/128 na nehnuteľnosti vedenej a zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín, nachádzajúcej sa v katastrálnom území C., obci C., I. H., zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, a to na pozemku – parcele registra „E“ č. 8422/2 o výmere 651 m², (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 1/128 na nehnuteľnosti vedenej a zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín, nachádzajúcej sa v katastrálnom území C., obci C., I. H., zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, a to na pozemku – parcele registra „E“ č. 8422/2 o výmere 651 m², orná pôda, na žalovaného v 3. rade.

2. V žalobe uviedol, že žalované 1/, 2/ 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 2/ previedla na žalovanú 1/

okrem iného spoluvlastnícky podiel na pozemku špecifikovanom v prvej časti petitu žaloby. Podľa vedomosti žalobcu tento spoluvlastnícky podiel žalovaná 1/ v krátkom čase po jeho nadobudnutí previedla na základe darovacej zmluvy na žalovaného 3/, na základe čoho nastala zmena zápisu v katastri nehnuteľností na vyššie označenom liste vlastníctva. Preto žiada, aby súd vyžiadal katastrálny spis V 1608/2021, v ktorom bol povolený vklad vlastníckeho práva na základe darovacej zmluvy (nakoľko žalobca touto zmluvou nedisponuje), ako aj katastrálny spis, v ktorom bol povolený vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy (nakoľko ani touto zmluvou žalobca nedisponuje). S poukazom na ust. § 39 a 140 Obč. zák. žalobca konštatoval, že žalovaná 2/ nesplnila svoju zákonnú povinnosť ponúknuť mu pred prevodom tretej osobe spoluvlastnícky podiel na dotknutej nehnuteľnosti na predaj. Vzhľadom na to má žalobca za to, že zmluva v rozsahu prevodu spoluvlastníckeho podielu k dotknutej nehnuteľnosti je neplatná; nakoľko 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. Žalobca zdôraznil, že ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovoľá, je tento neplatný od počiatku (ex tunc). V uvedenej súvislosti konštatoval, že žalovaná 1/ ako nevlastníčka nemohla teda spoluvlastnícky podiel na dotknutej nehnuteľnosti darovať žalovanému 3/, 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 petít na určenie neplatnosti časti darovacej zmluvy, avšak je potrebné formulovať pomerne komplikovane petít 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 porušené jeho predkupné právo.

3. Žalované 1/, 2/ v písomnom vyjadrení k žalobe nárok žalobcu neuznali a žiadali žalobu zamietnuť. Argumentovali úvodom, že žalobca nepodal žalobný návrh, o ktorom je po procesnej stránke podľa rozhodovacej praxe súdov v zmysle príslušných ustanovení CSP možné rozhodnúť. Odôvodnenie žalobného návrhu, ktoré neobsahuje právne relevantné skutočnosti, podľa ktorých by mal súd prvej inštancie postupovať, potvrdzuje zvláštnosť konštrukcie žaloby a jej dvojnásobného petitu. Aj v nadväznosti na uvedené ďalej uviedli, že podľa doterajšej súdnej praxe v zmysle § 40a veta prvá Obč. zák. relatívnu neplatnosť možno chápať ako platnosť pod rozvázovacou podmienkou. Ak ten, kto nadobudol vlastnícke práva na základe právneho úkonu postihnutého vadou zakladajúcou jeho relatívnu neplatnosť, do doby dovolania sa relatívnej neplatnosti získanú vec ďalej previedol, disponoval ako vlastník so svojou vecou oprávnené (až do dovolania sa relatívnej neplatnosti právny úkon má účinky, teda aj účinky prevodu vlastníctva); § 40a veta prvá Obč. zák. „právny úkon sa považuje za platný...“. Žalobca nevyhodnotil, či prevodkyňa mohla v danom období disponovať spoluvlastníckym podielom oprávnené ako vlastníčka alebo nie.

4. Žalovaný 3/ v písomnom vyjadrení k žalobe túto žiadal zamietnuť a v zhode so žalovanými 1/, 2/ poukazoval na nemožnosť rozhodnutia súdu o petite žaloby v zmysle príslušných ustanovení CSP. Odôvodnenie žalobného petitu cit. „...vzhľadom na platné znenie CSP nemožno uplatňovať logicky priliehajúci petít na určenie neplatnosti darovacej zmluvy, ale je potrebné ho formulovať pomerne komplikovane tak, aby mu bolo možné vyhovieť, lebo zároveň nemožno po prekrytí prevodu darovacou zmluvou označiť už v podanej žalobe číslom vkladu kúpnu zmluvu, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobcu“ potvrdzuje zvláštnu konštrukciu žaloby a jej petitu. Ďalej žalovaný 1/ poukázal niekoľko desiatok obsahovo totožných žalôb podaných na tunajší súd, pričom v niektorých už bolo preukázané, že žalobca podpísal plnú moc, ktorá mu bola predložená A. B.. Menovaný a jeho právny zástupca sa dohodli, že niektorým občasom, bez toho, aby im bolo vysvetlené, o čo vlastne ide, dá podpísať plné moci. A. B. občanom, ktorí vystupujú ako žalobcovia, zamľčal skutočný dôvod podpísania listiny, ktorú im na podpis predložil. Odôvodňoval to tak, že on si „len“ vybavuje svoje pozemkové problémy so žalovaným A. D. E.. Nevysvetlil im, že podpisujú plnú moc advokátovi zo vzdialeného okresu, s ktorým neboli v kontakte; ale sľúbil, že trovy konania, ak vzniknú, uhradí. Týmto spôsobom niektorých občanom, ktorí vystupujú ako žalobcovia, uviedol do omylu, podviedol ich. Také správanie advokáta znižuje vážnosť advokátskeho stavu a je potrebné ho považovať za šikanózne. Vychádzajúc z obsahu žalobného návrhu, ktorý nebol riadnym spôsobom odôvodnený a ktorému, podľa názoru žalobcu, nie je možné vyhovieť aj z procesných dôvodov, je potrebné ho považovať aj za prejav smerujúci k zneužitiu práva, ktoré v zmysle čl. 5 CSP nepožíva právnu ochranu.

5. Žalobca v replike k vyjadreniam žalovaných trval na tom, že podaná žaloba netrpí žiadnymi vadami, ako to prezentujú žalované 1/, 2/. Podstatou nároku ním uplatňovaného je to, že žalovaní vykonali

úkony, o ktorých dátume sa on nemá ako dozvedieť a skúmania tejto skutočnosti sa domáha súdnou cestou. Vo veci konajúci súd disponuje všetkými oprávneniami, aby zistil, či v prejednávanej veci boli splnené podmienky na postup žalobcov 1/ až 3/ (správne žalovaných; pozn. súdu), alebo sa ich konanie vyznačuje nezákonnosťou a účelovosťou, ktorému postupu by súdna ochrana poskytnutá byť nemala. Opätovne uviedol, že z dostupných informácií katastra nehnuteľností jednoducho nevie označiť spisovú značku katastrálneho konania; keďže systém zobrazuje vždy iba spisovú značku posledného vkladového konania, tu na základe darovacej zmluvy. Po preskúmaní na vec sa vzťahujúceho katastrálneho spisu bude možné dôjsť k záveru o absolútnej neplatnosti právnych úkonov žalovaných 1/ až 3/ pri prevode dotknutých nehnuteľností. Žalovaný 3/ neuviedol žiadne vlastné skutkové tvrdenia (v merite veci), preto je takéto popretie nutné považovať za neúčinné. Odmietol tvrdenia žalovaného 3/ o zneužití práva; práve činnosť žalovaných smerovala k tomu, aby nesplnenie si povinnosti ponúknuť mu dotknuté nehnuteľnosti na predaj nebolo možné reparovať a upozorniť naň. Žalovaný 3/ nie je kompetentný určiť, ktoré konanie je možné považovať za znižovanie vážnosti advokátskeho stavu.

6. Žalované 1/, 2/ a žalovaný 3/ v samostatných, aj keď totožných duplikách, konštatovali, že dvojnásobný petit žaloby okrem iného stavia súd do pozície detektívneho orgánu, ktorý má okrem rozhodovacej povinnosť aj povinnosť „vyhľadať“ číslo vkladu zmluvy. Žalobca v žalobe tiež opomína, že každý obídenny spoluvlastník sa môže domáhať uplatnenia vybraného nároku (určenie relatívnej neplatnosti, domáhanie sa prevodu podielu alebo uspokojenie sa spoluvlastníka s tým, že mu predkupné právo zostáva voči nadobúdateľovi zachované) len v rozsahu/v pomere jeho spoluvlastníckeho podielu. Žalobca nepreukázal súhlas/dohodu ostatných spoluvlastníkov o výkone spoluvlastníckeho práva. Aktívny spoluvlastník môže mať právo vykúpiť prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, v rozsahu pripadajúcom na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov (rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 z 12.5.2009). Odôvodnenie žaloby je „známkou“ spoliehania sa na súd a zároveň absencie odôvodnenia zásadného právneho problému, ktorý sa týka oprávnenosti podania žaloby v zmysle § 137 CSP v prípade, že ide o určenie právnej skutočnosti.

7. Žalobca (resp. jeho právny zástupca) na pojednávaní uviedol, že žalovaný 3/ zmaril žalobcovi možnosť domáhať sa nahradenia prejavu vôle voči kupujúcemu, a teda jediný spôsob, ktorým sa môže domôcť žalobca svojho práva, je žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalovanými 1/ a 2/ v časti, v ktorej bolo porušené predkupné právo. Následne, vzhľadom na existujúci právny stav a povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle darovacej zmluvy z dôvodu možnosti zapísania rozhodnutia o určení neplatnosti kúpnej zmluvy, zvolil žalobca aj formuláciu 2. petitu žaloby, aby katastru následne bolo zrejmé, že rozsudkom súdu je dotknutý aj prevod vlastníckeho práva žalovanej 1/ na žalovaného 3/, a aby kataster mal možnosť vykonať zápis v zmysle prvého z navrhovaných petítov.

8. Právny zástupca žalovaných uviedol, že trvá na vyjadreniach, ktoré uviedol do zápisnice na pojednávaní vo veci 14C/19/2022 (obe pojednávania sa uskutočnili za sebou a šlo o obdobné právne veci; pozn. súdu). Dodal, že z vyjadrenia právneho zástupcu žalobcu cit. „hlavným dôvodom podania žaloby bola zmarená možnosť nahradenia prejavu vôle žalobcu domáhať sa voči žalovanej 1/ nahradenia vôle v tom zmysle, že by tento podiel mal byť prevedený na žalobcu“ je zrejmé, že žalobca tvrdí, že jeho cieľom v rámci podania žaloby je dosiahnuť, aby sa stal vlastníkom podielu žalovanej 2/. Potom mal možnosť podať žalobu o nahradenie vôle povinného. Vzhľadom k tomu, že bola uzatvorená podľa právneho zástupcu žalobcu druhá zmluva, tak podľa jeho názoru taký postup nie je možný, ako aj prehlásil v spomínanom pojednávaní, a nie je možné donútiť niekoho v žalobe, prípadne jej zmenou, aby sa stal proti svojej vôli podielovým spoluvlastníkom. Žalovaná 2/ by s takýmto postupom zo strany žalobcu nesúhlasila, pretože ona sa slobodne v rámci platných predpisov SR rozhodla predať svoje podiely svojej priateľke – žalovanej 1/. Tu si myslím, že ide zo strany, to je už jedno, či žalobcu, alebo zmenou žalobného návrhu súdu, o zásah do práv na ochranu vlastníctva, chránených aj ústavou SR - ak niekoho nútím proti jeho vôli stať sa opätovne vlastníkom toho, čo som raz predal. Za správne považoval vyhodnotenie stavu podľa žaloby, keď žalobca aj napriek predchádzajúcemu rozhodnutiu (vo veci sp. zn. 14C/19/2022; pozn. súdu) nenavrhol zmenu žalobného návrhu. Pokiaľ by súd postupoval v intenciách predchádzajúceho rozhodnutia (14C/19/2022; pozn. súdu) a právneho posúdenia, bolo by to v rozpore s § 142 CSP, ktorý hovorí o prípustnosti zmeny žalobného návrhu a ku ktorej do tohto momentu nedošlo. Tiež uviedol, že druhý petit žalobného návrhu je viazaný a limitovaný právoplatnosťou prvého petitu, pričom súd je povinný o tejto žalobe rozhodnúť tak, ako bola súdu doručená, pretože iný právny záver v zmysle sudcovskej a zákonnej koncentrácie v tomto štádiu konania nie je možné pripustiť. Ako substitučný právny zástupca sa nebude vyjadrovať k dobrej viere, dobromyseľnosti žalovaného

3/ z dôvodu, že opak tvrdení je povinnosťou dokazovať strane žalobcu. Za súčasného stavu existuje domnienka, ktorú treba vyvrátiť, že nadobudnutie tohto podielu od žalovanej 1/ nebolo dobromyseľné, čo vzhľadom na lehotu, kedy boli doručené námietky relatívnej neplatnosti, je podľa názoru žalovaných vylúčené.

9. Právny zástupca žalobcu v reakcii na vyjadrenia právneho zástupcu žalovaných konštatoval, že narážal na možnosť podielového spoluvlastníka vybrať si z dvoch možných spôsobov domáhania sa reparácie svojho práva. Žalobca sa domáha toho výsledku, aby žalovaná 2/ v dôsledku vyhovenia žaloby by sa stala spoluvlastníčkou spoluvlastníckeho podielu, ktorý trpí vadou porušenia predkupného práva. Žalobca sa nemôže voči žalovanej 1/ domáhať nahradenia prejavu vôle, lebo už nie je vlastníčkou. Žalovaný 3/ rozhodol, že už je možné domáhať sa len určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Momentálny stav je, že chceme dosiahnuť integritu toho pôvodného usporiadania spoluvlastníkov, kde vieme, že až by žalovaná 2/ svoj spoluvlastnícky podiel opätovne prevádzala, musí ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a domáhame sa toho, aby sa žalovaná 2/ opätovne stala spoluvlastníčkou pozemku.

10. Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie – vo svojom rozhodnutí vychádzal aj z podaní strán (žaloba, vyjadrenia žalovaných k žalobe, replika žalobu, dupliky žalovaných), ako aj z vykonaných dôkazov: LV č. XXXX vedený pre obec a kat. územie C., časť katastrálneho spisu V 1415/2021 OÚ Tvrdošín, kat. odbor – kúpna zmluva.

11. Z vyššie označeného listu vlastníctva vyplýva, že ako podielový spoluvlastník spornej nehnuteľnosti – spoluvlastníckeho podielu je zapísaný žalovaný 3/, titulom nadobudnutia je darovacia zmluva uzavretá medzi ním ako obdarovaným a žalovanou 1/ ako darkyňou.

12. Z časti obsahu katastrálneho spisu OÚ Tvrdošín, kat. odbor, zn. V 1415/2021, kúpna zmluva, dat. 26.7.2021, vyplýva, že táto kúpna zmluva bola autorizovaná dňa 27.7.2021 osobou – JUDr. Miroslav Bachynec, advokát.

13. 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 skúmať celý obsah podanej žaloby, nielen samotný žalobný návrh. (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 25. novembra 2020, sp. zn. 7 Cdo 268/2019, publikované v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR pod R 14/2021).

14. Súd na pojednávaní oboznámil sporové strany s jeho názorom, že petit žaloby je formulovaný „komplikovane“. Žalobca sa domáha dvoch určení, najskôr určenia, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/ je neplatná, a ďalej určenia, že vzhľadom na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nedošlo k platnému prevodu vlastníckeho práva na žalovaného 3/ na základe neskoršej darovacej zmluvy. Petit č. 1 žaloby/výrok rozsudku, pokiaľ by ho súd prevzal do rozhodnutia, by bol sám osebe nič neriešiaci, pretože vlastnícke právo/kúpna zmluva, resp. prevod na jej podklade bol prekrytý ďalším prevodom na základe darovania. Formulácia petitu č. 2 žaloby je veľmi zvláštna – je podmienený a odkazuje na petit/výrok č. 1, zároveň sa žalobca domáha negatívneho určenia - že nedošlo k platnému prevodu vlastníckeho práva; zároveň sa tiež javí, že by žaloba (v petite/výroku č. 2) mala znieť na určenie právnej skutočnosti, čo však musí vyplývať z osobitného predpisu (§ 137 písm. d/ CSP). V tomto prípade bol súd toho názoru, že podanie takej žaloby nevyplýva z osobitného právneho predpisu. Minimálne žalobca neuviedol z akého. Predmetné dva petit, ako sú spolu formulované, by súd nevedel prevziať do výroku rozsudku. Súd zároveň oboznámil strany s možnosťou (v zmysle povinnosťou) súdu preformulovať petit žaloby tak, aby zodpovedal skutkovým tvrdeniam žalobcu, ako aj aby ho bolo možné prevziať do výroku súdneho rozhodnutia (z hľadiska určitosti, jednoznačnosti, vykonateľnosti).

15. Podľa § 140 Obč. zák., 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.

16. Podľa § 40a veta prvá Obč. zák., 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.

17. Podľa § 39 Obč. zák., neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

18. Vzhľadom na argumentáciu žalovaných o nemožnosti domáhať sa určenia neplatnosti právneho úkonu podľa § 140 v spojení s § 40a Obč. zák. súd konštatuje: na to, aby bolo možné prijať záver, či predmetná žaloba je prípustná v zmysle § 137 písm. d/ CSP, je potrebné posúdiť, či § 40a Obč. zák. je normou („osobitným predpisom“), ktorá umožňuje žalovať o neplatnosť. Súd je toho názoru, opierajúc sa aj o judikatúru vyšších súdnych inšancií (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/208/2019 zo dňa 28.9.2021), že ust. § 40a Obč. zák. je normou, ktorá umožňuje podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d/ CSP (t. j. bez potreby preukazovania naliehavého právneho záujmu pri eventuálnej žalobe podľa § 137 písm. c/ CSP). Súd sa nestotožňuje s eventuálnym zužujúcim výkladom § 137 písm. d/ CSP, t. j., že oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti (teda aj určenia neplatnosti zmluvy) musí byť v osobitnom právnom predpise výslovne (*expressis verbis*) vymedzené ako oprávnenie podať žalobu o neplatnosť určitého právneho úkonu/zmluvy. Ustanovenie § 137 písm. d/ CSP totiž používa pojem „vyplýva z osobitného predpisu“, čo je významovo rozhodne širší pojem, než ako „osobitný predpis priamo definuje/vymedzuje“ (na základe ktorého zužujúceho výkladu by bolo eventuálne možné dospieť k záveru o neprípustnosti žaloby o určenie neplatnosti zmluvy/právneho úkonu. V neposlednom rade má súd za to, že pokiaľ právny poriadok, tu ust. § 40a Obč. zák., priznáva oprávnenému subjektu určité hmotné právo, tu opomenutému spoluvlastníkovi dovoľávať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, potom procesné predpisy, ich výklad a uplatňovanie, by nemali zakladať prekážky pre uplatnenie takého práva, ale naopak, mali by takému uplatneniu napomáhať.

19. Rozhodovacia prax súdov aj vyšších inšancií 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 v/vyplýva 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 obídeneho podielového spoluvlastníka.

20. 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 inšancie o určenie 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.

21. Vo vzťahu k právnenému posúdeniu prípustnosti určovacej žaloby podľa § 137 písm. d/ CSP súd poukazuje na časť dôvodovej správy k Civilnému sporovému poriadku týkajúcu sa § 137 písm. d/ (pôvodne k § 133), v ktorej sa uvádza: Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. V nadväznosti na uvedené je potrebné 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, ako aj v prípade žaloby podľa § 137 písm. c/ CSP (zrejme najskôr o určenie, že žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou dotknutých nehnuteľností v príslušnom spoluvlastníckom podiele) 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 1/, resp. pri žalobe 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.

22. Súd dodáva, že mu je z jeho rozhodovacej činnosti známe aktuálne vedenie viacerých sporov na tunajšom súde, v ktorých žalobca v zastúpení žalovaným 3/ ako advokátom podal žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu v dôsledku porušenia predkupného práva žalobcu ako opomenutého podielového spoluvlastníka.

23. V súvislosti s preformuláciou žalobného petitu na určenie práva podľa § 137 písm. c/ CSP (určenie vlastníctva žalovanej 2/) súd poukazuje na argumentáciu žalobcu, že vyhovením ich žalobe by žalobca dosiahol zápis v katastri nehnuteľností, že žalovaná 2/ je vlastníčkou; účelom žaloby je navrátenie do „pôvodného“ stavu (spoluvlastníctva). Súd konštatuje, že je plne legitímny nárok opomenutého podielového spoluvlastníka, aby sa stav podielového spoluvlastníctva, resp. okruhu podielových spoluvlastníkov obnovil, vrátil do podoby pred porušením predkupného práva. Na základe uvedeného možno konštatovať, že je daný naliehavý právny záujem na určení práva (podielového spoluvlastníctva) žalovanej 2/. Odhliadnuc od skutočností, že pri žalobe podľa § 137 písm. d/ CSP (ktorú žalobu žalobca pôvodne podal; minimálne vo vzťahu k petitu č. 1 žaloby) sa nevyžaduje tvrdenie a preukázanie naliehavého právneho záujmu, žalobca uvedeným vyjadril, čo sleduje svojou žalobou o určenie právnych skutočností podľa § 137 písm. d/ CSP, čo možno považovať za vyjadrenie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení pre prípad žaloby podľa § 137 písm. c/ CSP.

24. Ako už súd konštatoval vyššie, medzi stranami nebolo sporné, že žalovaná 2/ bola pred v poradí prvým prevodom vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou 1/ podielovou spoluvlastníčkou spornej nehnuteľnosti; ako aj, že previedla svoj spoluvlastnícky podiel na tejto nehnuteľnosti na žalovanú 1/ bez toho, že by žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi tento ponúkla na predaj. Pokiaľ žalobca podanou žalobou uplatnil neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy, pričom žaloba bola žalovaným 1/, 2/ riadne doručená, predmetná zmluva je neplatná, a to od počiatku (ex tunc).

25. Medzi stranami tiež nebolo sporné, že žalovaná 1/ darovala kúpený spoluvlastnícky podiel žalovanému 3/. Urobila tak v čase pred dovolaním sa neplatnosti zo strany žalobcu. „Kto v čase pred dovolaním sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu previedol na tretiu osobu vec nadobudnutú na základe tohto právneho úkonu, disponoval s vecou ako vlastník a jeho dispozícia mala právne účinky prevodu vlastníctva. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nemá vplyv na právne postavenie tretích osôb, ktoré dobromyseľne nadobudli vlastníctvo od účastníka relatívne neplatného právneho úkonu v čase, ktorý predchádzal dovolaniu sa relatívnej neplatnosti“. (rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo 221/2010 publikované v ZSNSaRS pod R 31/2013). Tu sa súd teda nestotožnil s čiastkovým tvrdením/názorom žalobcu, že žalovaná 1/ ako nevlastníčka nemohla bez ďalšieho (platne) darovať – previesť sporný spoluvlastnícky podiel na žalovaného 3/. Odhliadnuc však od uvedeného konštatovania, nadobúdateľ by musel byť pri jeho nadobúdaní dobromyseľný. Ako na to poukazoval žalobca a vykonaným dokazovaním (oboznámením s obsahom kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými 1/ a 2/) bolo preukázané, žalovaný 3/ 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. Je zrejme, že žalovaný 3/ poznal okolnosti prevodu vlastníckeho práva na podklade predmetnej kúpnej zmluvy na žalovanú 1/, svoju manželku, okrem iného tiež, že si prevodkyňa nespĺnila povinnosť ponúknuť sporný podiel na predaj ostatným spoluvlastníkom. V spojení s okolnosťami následného prevodu – darovania (časový aspekt – uzavretie oboch zmlúv s odstupom necelého mesiaca, 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 sporého podielu jeho manželkou – žalovanou 1/ nemohol byť žalovaný 3/ 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.).

26. Pre úplnosť súd dodáva, že aj keď je nesporné, že účinky dovolania sa (relatívnej) neplatnosti nastávajú ex tunc, teda od počiatku dotknutého úkonu, právna teória nie je zajedno v tom, či a

ako sa dôsledky neplatnosti vzťahujú na prípady, keď ten, na koho bol relatívne neplatným právnym úkonom prevedený spoluvlastnícky podiel, s týmto nakladá ešte pred dovolaním sa neplatnosti zo strany obídeného podielového spoluvlastníka; čo je aj okolnosť prejednávanej veci (nakladanie so sporným podielom žalovanou 1/ v prospech žalovaného 3/). Aj keď súd už skôr poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo 221/2010 publikované v ZSNSaRS pod R 31/2013, pokiaľ by pri akceptovaní „alternatívneho prístupu“ v okolnostiach prejednávanej veci vychádzal zo záveru, že žalovaná 1/ sa nikdy nestala vlastníčkou sporného podielu (účinky neplatnosti ex tunc), a teda nemohla tento ani na základe darovacej zmluvy previesť na žalovaného 3/ ani pred dovolaním sa neplatnosti kúpnej zmluvy zo strany žalobcu, predmetná darovacia zmluva by bola absolútne neplatná a žalovaný 3/ by sa nestal vlastníkom sporného spoluvlastníckeho podielu. Čo by ale opätovne viedlo súd k záveru o vecnej dôvodnosti základu žaloby (nároku vyplývajúceho z porušenia predkupného práva).

27. Pokiaľ žalovaní na pojednávaní vo veci sp. zn. 14C/19/2022 (na ktorú argumentáciu ale odkázal právny zástupca žalovaných aj na pojednávaní v prejednávanej veci, preto súd považuje za vhodné vysporiadať sa s ňou v tomto bode odôvodnenia) poukazovali na rozsudok OS Liptovský Mikuláš sp. zn. 20C/102/2016, o ktorom rozhodoval aj KS v Žiline a aj NS SR v konaní sp. zn. 9Cdo/311/2020, súd konštatuje, že najvyšší súd sa vo svojom rozhodnutí vôbec vecne nezaoberal problematikou ne/prípustnosti žaloby o určenie (relatívnej) neplatnosti vs. určenia vlastníctva, prípadne súvisiacu problematiku naliehavého právneho záujmu. V uvedenom prípade zároveň, na rozdiel od prejednávanej veci, žalobcovia ako opomenutí spoluvlastníci deklarovali záujem nadobudnúť sporné podiely. Inak sa súd s predmetnou problematikou vysporiadal v predchádzajúcej časti odôvodnenia tohto rozsudku. Možno dodať, pokiaľ žalovaní uvádzali, že žaloba nenapĺňa prevenčnú funkciu a žalovaná 2/ sa „len“ stane/bude zapísaná znovu ako podielový spoluvlastník, že účelom žaloby o neplatnosť právneho úkonu podľa § 140 v spojení s § 40a Obč. zák. je práve obnovenie pôvodného stavu spoluvlastníctva, resp. okruhu spoluvlastníkov (a veľkosti ich podielov). Pokiaľ žalovaná 2/ bude chcieť v budúcnosti previesť sporný podiel, bude povinná, pod možným následkom neplatnosti prevodu, ponúknuť tieto riadnym spôsobom najskôr ostatným podielovým spoluvlastníkom. Žalobca o kúpu podielu žalovanej, resp. nadobúdateľa, dodatočný záujem neprejavil, ale sa domáhal obnovenia pôvodných spoluvlastníckych vzťahov, čo je jeho plne legitímny nárok ako obídeného podielového spoluvlastníka. V súvislosti so záverom o obchádzaní zákona konaním žalovaných 1/, 3/ (viď vyššie) súd konštatuje, že v určitom zmysle potvrdením zámeru obísť zákon ohľadom jeho ustanovení o právach obídeného/opomenutého podielového spoluvlastníka pri prevode spoluvlastníckeho podielu iným spoluvlastníkom, je ich argumentácia, že žalobca nemá aktívnu legitimáciu v časti žaloby o určenie neplatnosti darovacej zmluvy.

28. Vzhľadom na vyššie prezentované úvahy a závery, osobitne o tom, že žalovaný 3/ nebol pri nadobudnutí sporného podielu dobromyseľný a kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou 2/ ako predávajúcou a žalovanou 1/ ako kupujúcou, dat. 26.7.2021, V 1415/2021, ako aj darovacia zmluva uzavretá medzi žalovanou 1/ ako dárkyňou a žalovaným 3/ ako obdarovaným, dat. 23.8.2021, V 1608/2021, sú neplatné, súd vyhodnotil žalobu, resp. jej základ, za opodstatnenú. Bola preukázaná aktívna vecná legitimácia žalobcu ako opomenutého podielového spoluvlastníka, ako aj pasívna vecná legitimácia žalovaných ako zmluvných strán dotknutých právnymi úkonmi.

29. Zároveň, ako už súd vyššie uviedol, petit žaloby, ako bol sformulovaný žalobcom, nie je možné prevziať do výroku súdneho rozhodnutia. V uvedenej súvislosti možno doplniť, že problematickým je najmä prekrytie prevodu vlastníctva v poradí prvou kúpnu zmluvou neskorším prevodom vlastníctva darovacou zmluvou. Nie je možné určiť neplatnosť oboch zmlúv podľa § 140 v spojení s § 40a Obč. zák. Súd preto pristúpil k jeho preformulovaniu, avšak v súlade so skutkovými tvrdeniami a obsahom žaloby. Účel žaloby, ako ho vymedzil žalobca (opätovný zápis žalovanej 2/ do katastra nehnuteľností ako podielovej spoluvlastníčky), možno dosiahnuť rozhodnutím súdu o určení, že žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou sporného podielu v príslušnej veľkosti.

30. Preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku (výrok I.).

31. O trovách konania (výrok II.) súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 257 CSP. V zásade bol žalobca dosiahol vo výsledku, čoho sa domáhal, resp. bol v spore plne úspešný; preto by mal voči žalovaným nárok na náhradu svojich trov v rovnakom rozsahu. Súd však zohľadnil skutočnosť, že petit žaloby, ako ho sformuloval žalobca, resp. jeho právny zástupca, nebolo možné prevziať do výroku súdneho rozhodnutia, a bolo nevyhnutné ho upraviť, preformulovať. V uvedenej okolnosti súd

vzhliadol dôvod hodný osobitného zreteľa pre nepriznanie nároku na náhradu trov konania v spore inak úspešnému žalobcovi.

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 plynie 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.