

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 6Co/4/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5308201114  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5308201114.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu Mgr. Andreja Kekelyho a členov JUDr. Jany Urbanovej a JUDr. Vladimíra Topoľančíka, v spore žalobcov: 1/ T. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XX, XXX XX E., 2/ Mgr. F. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XXXX/X, XXX XX J., 3a/ F. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX, XXX XX E., 4/ L. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. XXX/XX, XXX XX J. - U. K.,

5/ W. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX, XXX XX E., 6a/ JUDr. W. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XX, XXX XX E., 6b/ Ing. B. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXXX/X, XXX XX E., 7a/ Z. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XX, XXX XX E., 7b/ B. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XX, XXX XX E., 8a/ B. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX, XXX XX E., 8b/ O. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX, XXX XX E., 9/ J. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX, XXX XX E., 10/ Mgr. W. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX, XXX XX E., 11/ V. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX, XXX XX E., 12/ B. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX, XXX XX E.,

13/ V. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XXX, XXX XX E., 14a/ Ing. F. W., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. XX, XXX XX E., žalobcovia 1/, 3a/, 4/, 5/, 6a/, 9/, 10/, 11/ a 14a/ zastúpení JUDr. Marekom Belkom, LL.M., advokátom so sídlom Fraňa Kráľa 1504, 022 01 Čadca, IČO: 42 213 487, proti žalovaným: 1/ JUDr. Y. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. K. XXXX/X, XXX XX J. - U. K., zastúpený JUDr. Luciou Juršíkovou, advokátkou so sídlom Jura Hronca 3415/4, 010 01 Žilina, IČO: 45 851 051, 2a/ Y. N. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom B.:XXXX, E. H. XXXXXXX Z. G., Izrael, zastúpený obchodnou spoločnosťou JUDr. Magda Poliačiková, advokátka, s.r.o., so sídlom Národná 7, 010 01 Žilina, IČO: 36 848 654, 3/ V. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XXX, XXX XX K. M., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, v konaní o odvolaní žalovaného 1/ a odvolaní žalovaného 3/ proti rozsudku Okresného súdu Čadca č. k. 11C/21/2008-1254 zo dňa 18. mája 2021, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 11C/21/2008-1254 zo dňa 18. mája 2021 vo výrokoch III., IV. a V. potvrdzuje.

II. Odvolanie žalovaného 3/ proti rozsudku Okresného súdu Čadca č. k. 11C/21/2008-1254 zo dňa 18. mája 2021 vo výrokoch I. a III. odmieta.

III. Žalovaní 1/, 2a/ a 3/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť každému zo žalobcov 1/, 3a/, 4/, 5/, 6a/, 9/, 10/, 11/ a 14a/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

IV. Žalovaným 2/, 6b/, 7a/, 7b/, 8a/, 8b/, 12/ a 13/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

V. Rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 11C/21/2008-1254 zo dňa 18. mája 2021 vo výroku II. zostáva nedotknutý.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Čadca (ďalej „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom zastavil konanie o určenie, že časť kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim V. B., pôvodne žalovaným 2/ a kupujúcim žalovaným 1/, a to dňa 22.01.2008, ktorej vklad bol Správou katastra povolený pod č. V 267/2008 a ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov predávajúceho V. B. na kupujúceho žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. E., a to spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 49/1 - trvalý trávny porast o výmere 6699 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 154, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 106 - trvalý trávny porast o výmere 12837 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 163, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 239 - trvalý trávny porast o výmere 2225 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 162, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 320/1 - orná pôda o výmere 1310 m<sup>2</sup>, k parcele č. 320/2 - orná pôda o výmere 27958 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXX pod por. č. 172, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 336 - trvalý trávny porast o výmere 15672 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 173, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 345/1 - trvalý trávny porast o výmere 14149 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 161, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele č. 473/2 - trvalý trávny porast o výmere 9628 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 169, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/1536 k parcele KN-E č. 563 - trvalý trávny porast o výmere 0131 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 175, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/1536 k parcele KN-E 667 - lesné pozemky o výmere 17871 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 176, je absolútne neplatná (výrok I.). Žalobu v časti o určenie, že časť kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim V. B. a kupujúcim žalovaným 1/ zo dňa 22.01.2008, ktorej vklad bol Správou katastra povolený pod č. V 267/2008 a ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu vo výške 5/1024 k parcele KN-E č. 364/1 - trvalý trávny porast o výmere 2736 m<sup>2</sup>, k parcele č. 364/2 - trvalý trávny porast o výmere 12184 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 154 z predávajúceho V. B. na kupujúceho žalovaného 1/, je absolútne neplatná, zamietol (výrok II.). Zároveň určil, že časť kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2008 uzavretej medzi predávajúcim V. B. a kupujúcim žalovaným 1/, ktorej vklad bol Správou katastra povolený pod č. V 267/2008 a ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov predávajúceho V. B., rod. B. na kupujúceho žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. E., a to spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 473/1 - trvalý trávny porast o výmere 795 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 135 pôvodne zapísaný na LV č. XXXX, poradové č. 169, spoluvlastnícky podiel vo výške 20/2304 k parcele KN-E č. 547 - lesné pozemky o výmere 27594 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 162, spoluvlastnícky podiel vo výške 65/2304 k parcele KN-E č. 564 - orná pôda o výmere 8139 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 123, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/1536 k parcele KN-E č. 648 - trvalý trávny porast o výmere 645 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 176, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/1536 k parcele KN-E č. 649 - trvalý trávny porast o výmere 835 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 161 pôvodne zapísaný na LV č. XXXX pod poradovým č. 176, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/576 k parcele KN-E č. 650 - lesné pozemky o výmere 1116 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 153, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/1024 k parcele KN-E č. 793/1 - lesné pozemky o výmere 1629 m<sup>2</sup>, k parcele KN-E č. 793/2 - lesné pozemky o výmere 5039 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX pod poradovým č. 154, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/1024 k parcele KN-E č. 727/4 - trvalý trávny porast o výmere 200 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 106, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/1024 k parcele KN-E č. 727/1 - orná pôda o výmere 5769 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 106, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/1024 k parcele KN-E č. 647 - lesné pozemky o výmere 28762 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod por. č. 104, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/1024 k parcele KN-E č. 363 - trvalý trávny porast o výmere 4534 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 104, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/384 k parcele KN-E č. 307 - orná pôda o výmere 85 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 65, je relatívne neplatná (výrok III.). Štátu nepriznal nárok na náhradu trov konania (výrok IV.) a o trovách konania sporových strán rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá nárok na ich náhradu (výrok V.).

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že pôvodní žalobcovia 1/ až 14/ sa žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 20.02.2008 domáhali proti pôvodne označeným žalovaným 1/ a 2/ vyslovenia relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností v katastrálnom území E., obec E. okres J., ktoré sú vedené na LV č XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX XXXX, XXXX, XXXX,

XXXX. Skutkovo podanú žalobu odôvodnili tým, že pôvodní žalovaní 1/ a 2/ uzavreli dňa 22.01.2008 zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, predmetom ktorej bol prevod vo výrokoch I. až III. rozsudku uvedených spoluvlastníckych podielov žalovaného 2/ na žalovaného 1/. Žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci dotknutých nehnuteľností sa o uzavretí zmluvy medzi žalovanými dozvedeli z prípisu žalovaného 1/ zaslaného konateľke Združenia súkromných vlastníkov lesnej a poľnohospodárske pôdy E. - K.. O existencii zmluvy sa pôvodní žalobcovia ubezpečili, keď na katastrálnom portáli zistili začatie vkladového konania. Pôvodný žalovaný 2/ nakladal v rozpore s ust. § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej „OZ“) so svojim spoluvlastníckym podielom bez toho, aby im ako podielovým spoluvlastníkom ponúkol predmet kúpy na odkúpenie. Z tohto dôvodu sa žalobcovia domáhali v súlade s ust. § 40a v spojení s ust. § 41 Občianskeho zákonníka určenia neplatnosti právneho úkonu vzťahujúceho sa k spoluvlastníckemu podielu prevodcu k nehnuteľnostiam, ktorých sú rovnako spoluvlastníkmi ako pôvodný žalovaný 2/.

3. Návrhom doručeným súdu prvej inštancie dňa 15.3.2010 navrhli pôvodní žalobcovia zmenu žaloby tak, aby súd v časti vyslovil absolútnu neplatnosť zmluvy, ktorej vklad bol katastrálnym úradom povolený pod V 267/2008 uzatvorenej medzi pôvodne označenými žalovanými 1/ a 2/ a taktiež v časti, aby súd vyslovil relatívnu neplatnosť zmluvy v rozsahu nehnuteľností špecifikovaných v podanej úprave žalobného návrhu. Navrhovanú zmenu súd prvej inštancie pripustil uznesením č. k. 11C/21/2008-240 zo dňa 30.03.2010 v spojení s opravným uznesením č. k. 11C/21/2008-389 zo dňa 11.01.2012.

4. Okresný súd Čadca (ďalej „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom zastavil konanie o určenie, že časť kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim V. B., pôvodne žalovaným 2/ a kupujúcim žalovaným 1/, a to dňa 22.01.2008, ktorej vklad bol Správou katastra povolený pod č. V 267/2008 a ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov predávajúceho V. B. na kupujúceho žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. E., a to spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 49/1 - trvalý trávny porast o výmere 6699 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 154, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 106 - trvalý trávny porast o výmere 12837 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 163, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 239 - trvalý trávny porast o výmere 2225 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 162, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 320/1 - orná pôda o výmere 1310 m<sup>2</sup>, k parcele č. 320/2 - orná pôda o výmere 27958 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXX pod por. č. 172, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 336 - trvalý trávny porast o výmere 15672 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 173, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 345/1 - trvalý trávny porast o výmere 14149 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 161, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele č. 473/2 - trvalý trávny porast o výmere 9628 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 169, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/1536 k parcele KN-E č. 563 - trvalý trávny porast o výmere 10131 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 175, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/1536 k parcele KN-E 667 - lesné pozemky o výmere 17871 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 176, je absolútne neplatná (výrok I.). Žalobu v časti o určenie, že časť kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim V. B. a kupujúcim žalovaným 1/ zo dňa 22.01.2008, ktorej vklad bol Správou katastra povolený pod č.

V 267/2008 a ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu vo výške 5/1024 k parcele KN-E č. 364/1 - trvalý trávny porast o výmere 2736 m<sup>2</sup>, k parcele č. 364/2 - trvalý trávny porast o výmere 12184 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 154 z predávajúceho V. B. na kupujúceho žalovaného 1/, je absolútne neplatná, zamietol (výrok II.). Zároveň určil, že časť kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2008 uzavretej medzi predávajúcim V. B. a kupujúcim žalovaným 1/, ktorej vklad bol Správou katastra povolený pod č. V 267/2008 a ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov predávajúceho V. B., rod. B. na kupujúceho žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. E., a to spoluvlastnícky podiel vo výške 10/2048 k parcele KN-E č. 473/1 - trvalý trávny porast o výmere 795 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 135 pôvodne zapísaný na LV č. XXXX, poradové č. 169, spoluvlastnícky podiel vo výške 20/2304 k parcele KN-E č. 547 - lesné pozemky o výmere 27594 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 162, spoluvlastnícky podiel vo výške 65/2304 k parcele KN-E č. 564 - orná pôda o výmere 8139 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 123, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/1536 k parcele KN-E č. 648 - trvalý trávny porast o výmere 645 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 176, spoluvlastnícky podiel vo výške 10/1536 k parcele KN-E č. 649 - trvalý trávny porast o výmere 835 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 161 pôvodne zapísaný na LV č. XXXX pod poradovým č. 176, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/576 k parcele KN-E č. 650 - lesné pozemky o výmere 1116 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pod poradovým č. 153, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/1024 k parcele KN-E č. 793/1 - lesné pozemky o výmere 1629 m<sup>2</sup>, k parcele KN-E č. 793/2 - lesné pozemky o výmere 5039 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX pod poradovým č. 154, spoluvlastnícky



12. Uznesením č. k. 11C/21/2008-924 zo dňa 28.10.2020 súd prvej inštancie rozhodol o pokračovaní v spore s právnym nástupcom po pôvodnom žalovanom 2/, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX. Žalovaný 2a/ v rámci konania pred súdom prvej inštancie neprodukoval žiadnu argumentáciu.

13. Žalovaný 3/ vo vyjadrení namietal miestnu príslušnosť súdu prvej inštancie a rozporoval doručovanie písomností v spore. Ďalej uviedol, že nevidí dôvod, aby v spore vystupoval ako žalovaný, pokiaľ predmetom sporu nie je určenie neplatnosti zámennej zmluvy.

14. Súd prvej inštancie konanie o určenie neplatnosti časti kúpnej zmluvy podľa výroku I. napadnutého rozsudku postupom podľa ust. § 144, § 145 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej „CSP“) zastavil na základe čiastočného späťvzatia žaloby.

15. Obsahom späťvzatia žaloby ako procesného úkonu vykonaného žalobcami nebola časť žaloby, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia, že časť kúpnej zmluvy uzavretej medzi pôvodne žalovanými 1/ a 2/ zo dňa 22.01.2008 špecifikovaná vo výroku II. napadnutého rozsudku, je absolútne neplatná. Súd prvej inštancie v danom prípade toto pochybenie nevyhodnotil ako písársku chybu, keďže bol viazaný rozsahom späťvzatia a rovnako tak nemohol postupovať ani analogicky podľa obsahu podania tak, ako navrhol žalovaný 1/, na základe čoho v rozsahu nepokrytom späťvzatím žaloby žalobcov o tomto nároku rozhodol samostatným výrokom II. napadnutého rozsudku, ktorým žalobu čiastočne zamietol z dôvodu neexistencie naliehavého právneho záujmu.

16. Vo vzťahu k zostávajúcej časti žaloby (určenie relatívnej neplatnosti časti dotknutej kúpnej zmluvy) súd prvej inštancie uviedol, že vychádzal zo skutkového vymedzenia žaloby (po pripustení zmeny žaloby a jej oprave), v ktorej žalobcovia tvrdili, že sú spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, pričom žalovaný 2/ previedol kúpnu zmluvu svoje spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach na žalovaného 1/ bez ponukovej povinnosti spoluvlastníka ostatným spoluvlastníkom v rozpore s ust. § 140 OZ, hoci žalovaný 1/ nie je, resp. nebol osobou blízkou žalovanému 2/, čím porušil ich zákonné predkupné právo.

17. Námietku žalovanej sporovej strany o absencii naliehavého právneho záujmu na podanie žaloby podľa ust. § 137 písm. d) CSP súd prvej inštancie nepovažoval za dôvodnú, keďže žaloba o určenie právnej skutočnosti je prípustná, pokiaľ to vyplýva z osobitného predpisu, v danom prípade z ust. § 40a v spojení s ust. § 140 OZ.

18. Citujúc ust. § 40a, § 116, § 117, § 140, § 151 ods. 1, 2, § 186 OZ súd prvej inštancie poukázal na skutkový stav zistený v spore na podklade vykonaného dokazovania, v rámci ktorého mal zistenú vecnú legitimitáciu sporových strán. Žalobcovia sú vedení na dotknutých listoch vlastníctva ako podieloví spoluvlastníci, rovnako tak na LV č. XXXX je ako podielový spoluvlastník evidovaný žalovaný 1/ a na ostatných listoch vlastníctva súvisiacich s dotknutými parcelami žalovaný 3/, na ktorého previedol počas trvajúceho súdneho sporu žalovaný 1/ zámennou zmluvou spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom súdneho sporu vo vzťahu k porušeniu predkupného práva a následného dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Ďalej mal súd prvej inštancie preukázané, že žalobou uplatnený nárok na určenie relatívnej neplatnosti časti dotknutej kúpnej zmluvy má charakter nároku podľa ust. § 40a v spojení s § 140 OZ, v zmysle ktorého sa môžu osoby dotknuté týmto právnym úkonom dovoliť na súde jeho relatívnej neplatnosti, keď v danom prípade žalobcovia nechcú byť dotknutými právnymi úkonmi viazaní a chcú navrátiť pôvodný stav.

19. Z vykonaného dokazovania vyplynul skutkový stav tak, že medzi žalovanými 1/ a pôvodným žalovaným 2/ došlo dňa 22.01.2008 k uzatvoreniu kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti podľa ust. § 588 a nasl. OZ, predmetom ktorej bol odplatný prevod spoluvlastníckych podielov pôvodne žalovaného 2/ na pozemkoch v k. ú. E., obec E. okres J., ktorý vklad bol povolený okresným úradom, správou katastra dňa 13.02.2018 pod V 267/208. V bode VI. zmluvy predávajúci vykonal vyhlásenie, že ručí za vlastníctvo, nespornosť, bezbremennosť predávaných nehnuteľností opísaných v čl. I. tejto zmluvy. Z písomného vyjadrenia pôvodného žalovaného 2/ mal súd prvej inštancie preukázané, že tento bol oslovený žalovaným 1/ na odpredaj pozemkov, nakoľko žil v Izraeli a tieto pozemky teda užívať nemohol. Pôvodne žalovaný 2/ tvrdil, že všetky záležitosti, vrátane spísania návrhu zmluvy, zariadil žalovaný 1/ a o tom, že mal ponúknuť nehnuteľnosti na kúpu spoluvlastníkom, pôvodne žalovaný 2/ nevedel a ani nebol na to upozornený, nakoľko dôveroval žalovanému 1/ ako právnikovi. Naproti tomu žalovaný 1/ uvádzal, že pôvodne žalovaný 2/ o tomto vedomosť mal, o čom svedčali mailové správy predložené na pojednávaní a on konal v dobrej viere, teda toto mu nemôže byť na ťarchu. Pôvodne žalovaný 2/ oznamoval žalovanému 1/, že mu nikdy nespomenul, že by mal hovoriť s niektorým zo spoluvlastníkov, práve naopak, žalovaný 1/ sa snažil všetko rýchlo skončiť. Jediný človek, ktorý od neho počul, že predáva tieto podiely, bola pani V., ktorá povedala, že zastupuje aj ďalších spoluvlastníkov. V konaní však práve táto vypočutá svedkyňa potvrdila, že v čase, keď bola predsedníčkou združenia, práve ona oslovila niektorých spoluvlastníkov, či nechcú kúpiť podiely pôvodne žalovaného 2/, ale títo práve naopak chceli svoje podiely na nehnuteľnostiach predať. Súčasne však uviedla, že predmetom dotknutej

kúpnej zmluvy boli aj parcely, ktoré boli v osade K., a tých podielových spoluvlastníkov (žalobcovia) ona neoslovovala vôbec. Pokiaľ v spore vypočítí žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci uvádzali, že neboli nikým oslovení s ponukou na kúpu podielov, toto zodpovedalo reálnemu stavu a fakticky to potvrdila i svedkyňa V., ako aj pôvodne žalovaný 2/ v písomných podaniach adresovaných súdu prvej inštancie Tiež bolo možné prisvedčiť stanovisku pôvodne žalovaného 2/, že on nemal ako osoba neznalá práva vedomosť o takejto zákonnej povinnosti, nakoľko sa spoľahol na žalovaného 1/ ako kupujúceho a súčasne i ako právnik mu tieto informácie nedal. Súd prvej inštancie bol toho názoru, že nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnostiam v tom - ktorom podiele pri procese kontraktu zmluvy nemožno hodnotiť u pôvodne žalovaného 2/ (pozn. odvolacieho súdu: správne má byť podľa kontextu žalovaného v rade 1/) ako konanie v dobrej viere, keďže vedomosť o obmedzení prevodu z titulu predkupného práva čo do ponuky ostatným spoluvlastníkom musel mať, čo predpokladá minimálne jeho vzdelanie a dlhoročná advokátska prax.

20. Po vykonanom dokazovaní v spore vyplynula aj tá skutočnosť, že vzťah medzi pôvodne žalovanými 1/ a 2/ v nadväznosti na ust. § 40a, § 140, § 116 a § 117 OZ nie je vzťahom príbuzných v priamom rade, nie je vzťahom súrodencov vlastných ani nevlastných. Pri uzatváraní kúpnej zmluvy teda nešlo o prevod nehnuteľností realizovaný medzi blízkymi osobami, ktorý dôvod by vylučoval predkupné právo žalobcov v rozsahu relatívnej neplatnosti časti zmluvy. S prihliadnutím na uvedené tak súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobcom podľa ust. § 140 OZ prislúchalo predkupné právo a bola daná ich aktívna legitimácia k podaniu žaloby podľa ust. § 40a OZ o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu a ich žaloba bola podaná dôvodne čo do vyslovenia relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy v rozsahu vymedzenom vo výroku III. napadnutého rozsudku, keďže zo strany pôvodne žalovaného 2/ ako podielového spoluvlastníka nebola dodržaná zákonná povinnosť ponúknuť nehnuteľnosti pred prevodom ostatným spoluvlastníkom zapísaným na tom-ktorom liste vlastníctva.

21. Súd prvej inštancie sa zaoberal aj obranou žalovaných 1/ a 3/ o absencii pasívnej vecnej legitimácie, keď žalovaný 1/ uvádzal, že pokiaľ nie je predmetom prieskumu zámenná zmluva, ktorú uzatvoril so žalovaným 3/ a dovolanie sa jej neplatnosti, nie je dôvod pre pozitívne rozhodnutie o žalobe žalobcov pre vyslovenie relatívnej neplatnosti pôvodného právneho úkonu. V tejto súvislosti konajúci súd prvej inštancie uviedol, že od roku 2009 je vyznačená na tom - ktorom liste vlastníctva informatívna poznámka vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam v znení: „Návrh na začatie súdneho konania vedeného na OS v Čadci zn. 11C 21/2008 - 232/09“. Táto informatívna poznámka teda na všetkých dotknutých listoch vlastníctva, kde bol v roku 2009 vedený žalovaný 1/, informovala o existencii sporu ako takého, pričom súd prvej inštancie poukázal na ust. § 5 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon; ďalej KZ), v zmysle ktorého je poznámka úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Poznámka v konečnom dôsledku vždy len informuje a to buď o obmedzeniach (napr. poznámka o predbežnom opatrení, ktorým súd zakázal vlastníkovi nakladať s nehnuteľnosťou) alebo o iných skutočnostiach (napr. o prebiehajúcom súdnom spore). Možnosť vyznačenia poznámky možno považovať za prostriedok proti obštrukciám spojených s účelovými prevodmi nehnuteľností v priebehu súdneho konania. Ďalej súd prvej inštancie poukázal na ust. § 34 ods. 2 KZ, ku ktorému uviedol, že aby sa rozhodnutie súdu o neplatnosti právneho úkonu alebo dražby vzťahovalo aj na osoby, ktorých sa týka následná právna zmena, využíva sa v praxi inštitút pribratia účastníka do súdneho konania alebo inštitút poznámky. Súd prvej inštancie konštatoval, že podmienka vyznačenia informatívnej poznámky na záväznosť rozhodnutia splnená bola. Pokiaľ medzi žalovanými 1/ a 3/ došlo k uzatvoreniu zámenej zmluvy, na základe ktorej nadobudol žalovaný 3/ sporné nehnuteľnosti v časti a rozsahu uplatňovanom žalobcami, žalobcovia mohli svojim procesným návrhom označiť ako žalovaného aj subjekt vystupujúci v spore ako žalovaný 3/ ako pasívne správne legitimovanú osobu v danom súdnom spore, na ktorú osobu boli prevedené spoluvlastnícke podiely napadnuté žalobou o vyslovenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. V prebiehajúcom konaní nebolo potrebné preskúmať samotnú zámennú zmluvu uzatvorenú medzi žalovanými 1/ a 3/, keďže tento úkon bol bez právneho významu pre tento spor po vstupe žalovaného 3/ do sporu, a preto i rozhodnutie v tejto veci je spôsobilé privodiť zmenu v katastri nehnuteľnosti, teda obnoviť stav pred uzatvorením kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 13.02.2008, nakoľko rozsudok je záväzný pre všetky strany sporu, vrátane žalovaného 3/. Súd prvej inštancie na podklade vyššie uvedeného podanej žalobe v časti vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy vyhovel. Uvedenú námietku posúdil ako nedôvodnú.

22. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa ust. § 262 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 155 ods. 2, § 255 ods. 1, 2 a § 256 ods. 1, 2 CSP.

23. Vo vedenom spore vznikli trovy štátu z titulu prekladu dožiadaní do Izraela za účelom zistenia právneho nástupcu po zomrelom pôvodne žalovanom 2/, pričom tieto trovy nezavinili strany sporu. Súd prvej inštancie realizoval tieto úkony v záujme rozhodnutia sporu, a teda ich vznik nemožno pričítať ani jednej zo strán, pričom v zmysle ust. § 155 ods. 2 CSP tieto trovy znáša štát. Tieto prostriedky boli vynaložené z rozpočtu súdu prvej inštancie a súd prvej inštancie preto vo výroku IV. rozsudku rozhodol, že štátu nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

24. Žalobcovia mali úspech v rozsahu vyslovenia relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy, oproti tomu v tomto rozsahu neboli úspešní žalovaní. Žalovaní však mali úspech v rozsahu žaloby čo do absolútnej neplatnosti zmluvy - neúspešní v tomto rozsahu boli žalobcovia, a to nielen čo do zastavenia konania v časti (výrok I. rozsudku), kedy žalobcovia zavinili v tomto rozsahu zastavenie konania, kde by súd prvej inštancie aplikoval náhradu podľa ust. § 256 ods. 1 CSP, ale i výroku II. rozsudku, ktorým súd prvej inštancie žalobu zamietol čo do rozsahu späťvzatím nepokrytej absolútnej neplatnosti zmluvy. Rozsah čo do absolútnej neplatnosti, hoc súd prvej inštancie rozhodoval dvoma výrokmi, zbral pri rozhodovaní do úvahy ako jeden celok. Za tohto stavu pri spravodlivom usporiadaní vzťahov medzi stranami sporu ako i princípu spravodlivosti zodpovedalo podľa názoru súdu prvej inštancie rozhodnutie podľa ust. § 255 ods. 2 CSP, kedy žiadna strana sporu nemá nárok na náhradu trov konania, keďže ani jedna nebola úspešná a súd prvej inštancie posúdil ich úspech v rovnakom pomere.

25. Proti rozsudku súdu prvej inštancie čo do výrokov III. a V. podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný 1/, ktorý sa domáhal jeho zrušenia vo výrokoch III. a IV. a v tejto časti vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

26. Žalovaný 1/ namietal nesprávne právne posúdenie otázky (ne)dôvodnosti žaloby v časti určenia relatívnej neplatnosti časti dotknutej kúpnej zmluvy. Výrok III. napadnutého rozsudku podľa jeho názoru nie je zapisateľný do katastra nehnuteľností, pretože medzitým došlo k zmenám pri dvoch listoch vlastníctva, keď pôvodne zapísaný LV č. XXXX je dnes vedený pod č. 6922 a rovnako tak pôvodný LV č. XXXX je dnes vedený pod č. 6578, pričom túto zmenu súd prvej inštancie zahrnul aj do výroku III. napadnutého rozsudku bez toho, aby žalobcovia učinili k tomu dispozitívny úkon (zmena žaloby). Súd prvej inštancie teda na danú vec aplikoval svojvoľu bez riadneho procesného úkonu žalobcov vo vzťahu k úprave žaloby. Ďalej dal žalovaný 1/ do pozornosti, že dopytom na Okresný úrad Čadca, odbor katastrálny zistil, že tento pri zmene údajov katastra nezapíše výrok III. napadnutého rozsudku. Súd prvej inštancie síce vo svojom odôvodnení poukázal na inštitút poznámky zapísanej na liste vlastníctva, avšak právna prax pozná dva druhy poznámok - obmedzujúcu a informatívnu, pričom v danom prípade žalobcovia uplatnili pred pôvodnou Správou katastra Čadca zápis poznámky podľa ust. § 38 a § 39 KZ podaním zo dňa 12.10.2009. Jednalo sa v danom prípade o informatívnu poznámku, ktorá však nespĺňa náležitosti riadnej poznámky, čo však už súd prvej inštancie vôbec neskúmal, iba uviedol veľmi všeobecne, že informatívna poznámka bola zapísaná do katastra nehnuteľností pod č. 232/09. Daná poznámka je významná z toho dôvodu, že ako žalobcu 1/ ho neobmedzovala v nakladaní s nehnuteľnosťou, a preto mohol previesť nehnuteľnosť na osobu blízku - otca (žalovaný 3/), kedy neporušil predkupné právo a zároveň konvalidoval predchádzajúci prevod. Táto skutočnosť je podstatná z toho dôvodu, že žalobcovia v danej veci už nemajú naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti právneho úkonu. Na podporu svojich tvrdení poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline spis. zn. 11Co/43/2016 zo dňa 31.05.2016. Krajský súd v danom rozhodnutí rozhodol, že žalobcovia nemajú naliehavý právny záujem na požadovanom určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu, pričom poukázal na ust. § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok [teraz § 137 písm. c) CSP] ako aj na ust. § 34 ods. 2 KZ, v zmysle ktorého Okresný úrad - odbor katastrálny vyznačí stav pred týmto právnym úkonom iba vtedy ak nedošlo k právnym zmenám vo vzťahu k právam k nehnuteľnosti. V danom prípade však v katastri nehnuteľností došlo k zmenám v listoch vlastníctva, pre ktoré nie je možné zapísať výrok III. napadnutého rozsudku do katastra nehnuteľností. Hoci v tejto veci existuje nový vlastník sporných nehnuteľností, ktoré boli na neho prepísané zámenou zmluvou v roku 2014, t. j. žalovaný, v danej veci s ním súd prvej inštancie nekonal ako s plnohodnotným účastníkom konania, keďže mu ani nebola doručená žaloba na začatie konania. Vo vzťahu k naliehavému právnemu záujmu žalobcov na požadovanom určení žalovaný 1/ poukázal na jeho absenciu z dôvodu, že postavenie žalobcov sa dotknutým výrokom III. napadnutého rozsudku nezmení (nezlepší) to ani po tom, čo by súd prvej inštancie vyhovel prípadnej žalobe právoplatným výrokom, pretože na dotknutých listoch vlastníctva pre nezapisateľnosť výroku naďalej zostane zapísaný súčasný vlastník.

27. Vo vzťahu k rozhodnutiu súdu prvej inštancie o trovách konania (výrok V.) žalovaný 1/ uviedol, že s rozhodnutím o nepriznaní nároku ani jednej zo sporových strán nesúhlasí. Čo sa týka výrokov o zastavení konania z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby žalobcami

a o zamietnutí časti žaloby, bral tieto dva výroky súd prvej inštancie pre potreby rozhodnutia o trovách konania ako jeden celok. Na každý z výrokov je však potrebné aplikovať iné ustanovenie CSP - na výrok o zastavení konania z dôvodu späťvzatia žaloby sa aplikuje ust.

§ 256 ods. 1 CSP, pričom v tomto smere bol žalovaný 1/ úspešný v rozsahu 100 % a na výrok o zamietnutí žaloby je potrebné aplikovať ust. § 255 ods. 1 CSP, kedy bol opätovne úspešný v celom rozsahu žalovaný 1/. Čo sa týka výroku č. III. napádaného rozsudku súdu prvej inštancie v časti relatívnej neplatnosti, čo je 1/3 celého konania, tak tento výrok sa žalovaného 1/ nedotýka, pretože už nie je vlastníkom sporných nehnuteľností, ktorých vlastníkom je žalovaný 3/. Žalovaný 1/ bol teda vo výrokoch, ktoré sa ho týkajú, úspešnou sporovou stranou, na základe čoho mu mal súd prvej inštancie priznať voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

28. K odvolaniu žalovaného 1/ sa vyjadrili žalobcovia 1/, 3a/, 4/, 5/, 6a/, 9/, 10/, 11/ a 14a/. Poukázali na inštitút relatívnej neplatnosti podľa OZ, ako aj na skutkové okolnosti prejednávaneho sporu, pričom boli toho názoru, že sa v danom prípade platne dovolali relatívnej neplatnosti dotknutej kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2008. Od času dovolania sa relatívnej neplatnosti nemohol žalovaný 1/ platne previesť dotknuté spoluvlastnícke podiely na žalovaného 3/ a názor žalovaného 3/ o absencii naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení nie je správny. Pokiaľ je aj na niektorých z dotknutých listov vlastníctva ako spoluvlastník zapísaný žalovaný 3/, k takémuto zápisu došlo na základe spornej zámennej zmluvy a výrok III. napadnutého rozsudku je spôsobilý privodiť zmenu v zápise dotknutých spoluvlastníckych podielov v katastri nehnuteľností.

29. Žalovaný 1/ v rámci odvolacej repliky zotrval na podanom odvolaní. Svoju argumentáciu doplnil o tvrdenie, že súd prvej inštancie sa v konaní vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že pôvodne žalovaný 2/ ako predávajúci neovládal slovenský právny poriadok a nevedel, že ako predávajúci má ponukovú povinnosť voči ostatným spoluvlastníkom. Poukázal aj na procesné pochybenie súdu prvej inštancie, ktorý vykonal pojednávanie konané dňa 18.05.2021 bez prítomnosti žalovaného v rade 2a/, hoci jeho zástupkyňa sa pojednávania zúčastnila bez plnej moci, ako aj na pochybenie pri (ne)doručovaní písomností, najmä žaloby, vo vzťahu k žalovanému 3/. Vo vzťahu k zámennej zmluve uzatvorenej medzi žalovanými 1/ a 3/ uviedol, že táto bola uzatvorená medzi blízkymi osobami v zmysle ust. § 116 OZ, s ktorou skutočnosťou sa súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí nijakým spôsobom nevysporiadal.

30. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie aj žalovaný 3/ čo do výrokov I. a III.. K podanému odvolaniu sa vyjadrili žalobcovia v rade 1/, 3a/, 4/, 5/, 6a/, 9/, 10/, 11/ a 14a/, na ktoré následne odvolacou replikou reagoval žalovaný 3/ (odvolateľ). K odvolaniu žalovaného v rade 3/ ako aj k jeho odvolacej replike sa vyjadril žalovaný v rade 1/.

31. Iné podania strán odvolaciemu súdu predložené neboli.

32. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie žalovaného 1/ proti výroku III. a výroku V. bolo podané oprávneným subjektom (§ 359 CSP - súd prvej inštancie rozhodol v neprospech žalovaného, keď výrokom III. čiastočne žalobe vyhovel a výrokom V. žalovanému 1/ nepriznal nárok na náhradu trov konania), včas (§ 362 ods. 1 CSP) a proti rozhodnutiu, ktoré je možné napadnúť takýmto opravným prostriedkom [§ 355 ods. 1 a 2 a § 357 písm. m) CSP], preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP, t. j. vo výrokoch III., IV. a V., viazaný odvolacími dôvodmi podľa ust. § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania postupom podľa ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s ust. § 378 ods. 1 a § 219 ods. 3 CSP rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku III., ako aj v závislých výrokoch IV. a V. o trovách konania podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. Odvolanie žalovaného 3/ proti rozsudku súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a III. odmietol podľa ust. § 386 ods. 1 písm. a) CSP ako oneskorene podané. Rozsudok súdu prvej inštancie zostal v odvolaní nenaškrtnutých výroku II. týmto rozhodnutím odvolacieho súdu nedotknutý.

33. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v celom rozsahu sa stotožnil s zásadnými skutkovými a právnymi závermi, na ktorých svoje rozhodnutie v odvolaní žalovaného 1/ napadnutej časti súd prvej inštancie založil. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre rozhodnutie o žalobe žalobcov v dotknutej časti, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj odvolací súd. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd v odvolacom konaní obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie v odvolaní žalovaného 1/ napadnutej časti (§ 387 ods. 2 CSP).

34. Vo všeobecnosti odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že je v zmysle ust. § 380 CSP viazaný odvolacími dôvodmi (ods. 1), s výnimkou väd týkajúcich sa podmienok konania, na ktoré je povinný prihliadať, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené (ods. 2). Z tohto vyplýva, že na iné pochybenia

súdu prvej inštancie, mimo tých, ktoré namietať odvolateľ v odvolacej lehote, ktoré by inak mohli byť v zmysle ust. § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania, prihliadať nemôže, aj keď by takéto pochybenia zistil.

35. Na doplnenie tak považoval odvolací súd za nevyhnutné reagovať na odvolaciu argumentáciu žalovaného 1/ formulovanú v jeho opravnom prostriedku, pričom sa v zmysle princípu neúplnej apelácie nezaoberal inými prípadnými pochybeniami súdu prvej inštancie. Vady týkajúce sa podmienok konania odvolací súd nezistil.

36. Žalovaný 1/ v odvolaní namietať, že výrok III. napadnutého rozsudku nie je zapísateľný v katastri nehnuteľností, pretože medzitým došlo k zmenám pri dvoch listoch vlastníctva, keď pôvodne zapísaný LV č. XXXX je dnes vedený pod č. 6922 a rovnako tak pôvodný LV č. XXXX je dnes vedený pod č. 6578, pričom túto zmenu súd prvej inštancie zahrnul aj do znenia výroku III. napadnutého rozsudku bez toho, aby žalobcovia vykonali k tomu dispozitívny úkon (zmena žaloby). Súd prvej inštancie teda na danú vec aplikoval svojvôľu bez riadneho procesného úkonu žalobcov vo vzťahu k úprave žaloby. Túto odvolaciu námietku považoval odvolací súd za neopodstatnenú. Predmetom sporu, pokiaľ ide o časť dotknutú výrokom III. napadnutého rozsudku, bolo určenie (relatívnej) neplatnosti časti kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2008, ktorou bol uskutočnený prevod spoluvlastníckych podielov právneho predchodcu žalovaného 2a/ na pozemkoch, nachádzajúcich sa v k. ú. E., geometricky a polohovo určených ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu. Údaj o zápise uvedených pozemkov v katastri nehnuteľností na to, či onom liste vlastníctva nie je pre konkretizáciu pozemku, ktorý bol predmetom prevodu, resp. konkretizáciu výrokom III. napadnutého rozsudku dotknutej časti spornej kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2008 vôbec podstatný. Inak povedané, aj bez toho, aby výrok rozsudku obsahoval aj údaj o zápise presne konkretizovaného pozemku (jeho geometrickým a polohovým určením) na liste vlastníctva, rozsudok je vykonateľný a na jeho podklade je možné vykonať zápis záznamom do katastra nehnuteľností. Odvolací súd súčasne poukazuje na to, že KZ [§ 42 ods. 2 písm. c)] nevyžaduje pre spôsobilosť verejnej listiny na zápis do katastra obsahovať označenie nehnuteľnosti údajom o jej zápise na konkrétnom liste vlastníctva. Podľa spomenutého ustanovenia KZ verejná listina musí obsahovať označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku. Ak potom pre upresnenie súd prvej inštancie uviedol vo výroku aj aktuálny údaj o zápise pozemkov parcela KN-E č. 473/1 na LV č. XXXX a parcela KN-E č. 649 na LV č. XXXX, nerozhodol o inom predmete sporu, ako bol vymedzený žalobou (teda nie ultra petitum) a nespôsobuje to akúkoľvek vadu výrokov časti jeho rozsudku.

37. Ďalšiu odvolaciu námietku žalovaného 1/ ohľadom jeho obmedzenia nakladať so sporom dotknutými nehnuteľnosťami (spoluvlastníckymi podielmi k nim) a s tým súvisiacej poznámky podľa ust. § 38 a nasl. KZ, považoval odvolací súd za právne irelevantnú. Poznámka podľa ust. § 38 KZ nemá sama o sebe konštitutívny charakter, to zn. že príslušný okresný úrad nerozhoduje o tom, či bude niekto obmedzený v nakladaní s nehnuteľnosťou alebo nie, iba v poznámke informuje o prípadných obmedzeniach a iných skutočnostiach. Už súd prvej inštancie sa v odseku č. 40 odôvodnenia napadnutého rozsudku správne vysporiadal s touto námietkou žalovaného 1/ a odvolací súd nepovažuje za potrebné túto argumentáciu opakovať. Relevantným totižto v súdnej veci bola skutočnosť, že žalovaný 3 bol stranou sporu.

38. V kontexte žalovaným 1/ namietať nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení čiastočnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy, odvolací súd poukazuje na znenie ust. § 34 ods. 2 KZ, v zmysle ktorého, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka [10eb) § 228 Civilného sporového poriadku]. Podľa ust. § 228 ods. 1 CSP je výrok právoplatného rozsudku záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak. Ak teda v súdenom prípade po uzavretí spornej kúpnej zmluvy došlo zo strany žalovaného 1/ k prevodu dotknutých spoluvlastníckych podielov na žalovaného 3/, a tento sa stal stranou sporu, niet žiadnej prekážky, aby príslušný okresný úrad vyznačil v katastri nehnuteľností stav pred spornou kúpnu zmluvou, t. j. stav, v zmysle ktorého bol ako vlastník sporných spoluvlastníckych podielov, uvedených vo výroku III. napadnutého rozsudku, právny predchodca žalovaného 2a/ V. B.. Na tom nemení nič ani skutočnosť, že predávajúci V. B. medzičasom zomrel. Vykonaním zápisu do katastra nehnuteľností záznamom totižto nedochádza ku konštitutívnemu rozhodnutiu okresného úradu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, s ktorým zákon spája nadobudnutie vlastníckeho práva (ktoré logicky nemôže nadobudnúť osoba bez právnej subjektivity). Záznam je podľa ust. § 5 ods. 2 KZ totižto len úkon príslušného okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na

vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Príslušný okresný úrad tak ani nevydáva rozhodnutie o tom, či zapíše alebo nezapíše listinu do katastra. Pokiaľ ide o odkaz žalovaného 1/ na rozsudok Krajského súdu v Žiline spis. zn. 11Co/43/2016 zo dňa 31.05.2016, odvolací súd poukazuje na to, že v označenom prípade nešlo o rovnaký prípad, keďže v konaní vedenom pod spis. zn. 11Co/43/2016 nebola účastníkom konania osoba, ktorej sa týkala ďalšia právna zmena v zmysle ust. § 34 ods. 2 KZ, pričom v súdenom prípade takáto osoba stranou sporu bola (žalovaný 3/). Pokiaľ tak žalovaný 1/ v súvislosti s vyššou argumentáciou namietal, že žalobcovia mohli mať naliehavý právny záujem len na určení, že sporné spoluvlastnícke podiely patria do dedičstva po zomrelom V. B., odvolací súd sa s týmto názorom žalovaného 1/ nestotožnil. Vzhľadom na doposiaľ uvedené je zrejmé, že napadnutý určujúci výrok rozsudku súdu prvej inštancie tak bude mať na právne postavenie žalobcov rovnaké účinky, ako určenie, že sporné spoluvlastnícke podiely patria do dedičstva po zomrelom V. B.. Súd prvej inštancie tak vec správne právne posúdil a nebol tak daný odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP. 39. Pokiaľ ide o doplnenie odvolacích dôvodov v odvolacej replike žalovaného 1/, odvolací súd sa nimi s poukazom na ust. § 365 ods. 3 CSP nezaoberal, keďže neboli doplnené do uplynutia odvolacej lehoty. 40. Pokiaľ ide o odvolanie žalovaného 1/ proti výroku V. napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie o trovách konania, odvolací súd ani túto časť odvolania nepovažoval za dôvodnú. V súdenom spore bola predmetom určenia neplatnosť (či už čiastočne absolútna alebo čiastočne relatívna) kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2008. Bez ohľadu na počet výrokov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, možno v súdenom prípade hovoriť o čiastočnom procesnom úspechu žalobcov (žalobe čiastočne vyhovené výrokom III. napadnutého rozsudku) a o čiastočnom procesnom úspechu žalovaných 1/ až 3/ (žaloba bola čiastočne výrokom II. napadnutého rozsudku zamietnutá a žalobcovia čiastočným späťvzatím žaloby zavinili čiastočné zastavenie konania výrokom I. napadnutého rozsudku). V danom prípade bola žalobou napadnutá platnosť (či už relatívna alebo absolútna) jedného právneho úkonu, a to spornej kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2008. Nebolo potom podstatné, či čiastočný procesný neúspech žalobcov sa prejavil čiastočne v zastavení konania o časti ich žaloby a čiastočne v zamietnutí časti ich žaloby. Z pohľadu procesného neúspechu žalobcov by totiž malo rovnaké dôsledky pre rozhodnutie súdu prvej inštancie o trovách konania či už rozhodnutie súdu prvej inštancie vo veci samej v podobe zastavenia konania nielen o časti žaloby, ktorú vzali žalobcovia späť, ale aj o časti žaloby, ktorá bola napadnutým rozsudkom zamietnutá, resp. ak by došlo rozhodnutím súdu prvej inštancie k zamietnutiu aj časti žaloby, o ktorej bolo napadnutým rozsudkom konanie zastavené. Bolo potom na mieste, ak súd prvej inštancie v zmysle ust. § 255 ods. 2 CSP rozhodol, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania. Rovnako ani námietka žalovaného 1/ vo vzťahu k jeho osobe, že ani jeden z výrokov napadnutého rozsudku sa ho nedotkol (teda ani výrok, ktorým bolo žalobe čiastočne vyhovené), keďže už nie je vlastníkom sporných spoluvlastníckych podielov, nebola dôvodná, pretože predmetom sporu bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2008, ktorej účastníkom na strane kupujúceho bol práve žalovaný 1/, a teda bol v spore vecne legitimovaný. Skutočnosť, že žalovaný 1/ po začatí sporu previedol sporné spoluvlastnícke podiely na žalovaného 3/ zámennou zmluvou, na vecnej legitimácii žalovaného 1/ nemá žiaden vplyv. Predmetom sporu nebolo totižto určenie vlastníckeho práva k sporným spoluvlastníckym podielom, ale určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej na strane kupujúceho žalovaným 1/. Súd prvej inštancie tak aj v tejto časti (v časti rozhodnutia o trovách konania) vec správne právne posúdil a v súdenom prípade správne aplikoval ust.

§ 255 a § 256 CSP, a teda ani v tejto časti nebol daný odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

41. V nadväznosti na uvedené, konštatujúc nedôvodnosť odvolania žalovaného 1/, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutej časti, t. j. vo výroku III., ako aj v závislých výrokoch IV. a V. o trovách konania podľa ust. § 3897 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

42. Podľa ust. § 121 ods. 2 CSP, do plynutia lehoty určenej podľa dní sa nezapočítava deň, keď nastala skutočnosť určujúca začiatok lehoty.

43. Podľa ust. § 362 ods. 1 CSP, odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

44. Podľa ust. § 386 ods. 1 písm. a) CSP, odvolací súd odmietne odvolanie, ak bolo podané oneskorene.

45. Pokiaľ ide o odvolanie žalovaného 3/ proti rozsudku súdu prvej inštancie, čo do výrokov I. a III., odvolací súd konštatuje, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie bol žalovanému 3/ doručený dňa 22.07.2021 (viď doručienka na č. I. 1264rub spisu). Žalovaný 3/ doručil svoje odvolanie, datované dňa 12.08.2021, súdu prvej inštancie osobne do podateľne súdu prvej inštancie dňa 19.08.2021 (viď pečiatka podateľne na č. I. 1277 spisu). V danom prípade tak odvolacia lehota začala v zmysle ust. § 121 ods. 2 CSP plynúť dňom nasledujúcim po doručení rozsudku súdu prvej inštancie žalovanému 3/, t. j. dňom

23.07.2021 a uplynula uplynutím dňa 06.08.2021. Ako už bolo uvedené, žalovaný podal svoje odvolanie, datované dňa 12.08.2021, na súde prvej inštancie až dňa 19.08.2021, teda až po uplynutí odvolacej lehoty podľa ust. § 362 ods. 1 CSP.

46. V nadväznosti na uvedené, keďže žalovaný 3/ podal odvolanie proti napadnutému rozsudku súdu prvej inštancie oneskorene, t. j. po uplynutí odvolacej lehoty, odvolací súd musel bez prieskumu odvolať žalovaného 3/ proti rozsudku súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a III. podľa ust. § 386 písm. a) CSP ako oneskorene podané odmietnuť.

47. Rozsudok súdu prvej inštancie zostal v odvolaní nenapadnutom výroku II. týmto rozhodnutím odvolacieho súdu nedotknutý.

48. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 262 ods. 1, ust. § 255 ods. 1 CSP, ust. čl. 4 ods. 1 v spojení s ust.

§ 256 ods. 1 CSP. Žalobcovia boli v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešní, keďže o odvolaní žalovaného 1/ odvolací súd rozhodol tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v ním napadnutej časti potvrdil (§ 255 ods. 1 CSP) a keďže odvolanie žalovaného 3/ odvolací súd odmietol. CSP neobsahuje osobitnú úpravu rozhodovania o trovách konania v prípade, že odvolanie je odmietnuté. Preto odvolací súd považoval za nutné o trovách odvolacieho konania v rozsahu konania o odvolaní žalovaného 3/ proti výrokom I. a III. rozsudku súdu prvej inštancie, vychádzajúc z ust. čl. 4 ods. 1 CSP, rozhodnúť analogicky podľa § 256 ods. 1 CSP, ktoré upravuje problematiku najbližšiu odmietnutiu odvolania, lebo v tomto prípade odvolacie konanie končí bez toho, aby odvolací súd rozhodoval o veci samej, a to v dôsledku procesného zavinenia tej strany sporu, ktorá ako neoprávnená podala odvolanie - v danom prípade žalovaného 3/. Žalobcom tak vznikol proti žalovaným 1/, 2a/ 3/ (ako nerozlučným spoločníkom, § 77 ods. 1 CSP) nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd potom uložil žalovaným 1/, 2a/ a 3/ povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť každému zo žalobcov 1/, 3a/, 4/, 5/, 6a/, 9/, 10/, 11/ a 14a/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Odvolací súd v ďalšom žalobcom 2/, 6b/, 7a/, 7b/, 8a/, 8b/, 12/ a 13/ nepriznal proti žalovaným 1/, 2a/ a 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania, keďže z obsahu spisu nevyplýva, že by im vôbec vznikli nejaké výdavky spojené s uplatňovaním, resp. bránením ich práva v odvolacom konaní. Práve to bol dôvod, pre ktorý súd povolaný k vydaniu rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (odvolací súd), mohol rozhodnúť nielen o nároku na náhradu, ale už aj o nepriznaní náhrady (napriek tomu, že pri striktnom riadení sa textom v rozhodnej právnej úprave by sa mohlo zdať, že tomu tak nie je). Dvojfázové rozhodovanie o trovách konania, predpokladajúce prvé rozhodnutie súdu povolaného skončiť konanie vo veci len o nároku na náhradu a druhé až následné rozhodnutie súdu prvej inštancie o výške náhrady porovnaj § 262 ods. 1 a 2 CSP) má totiž zmysel len pri pozitívnom vyriešení otázky nároku na náhradu, a naopak, taký zmysel postráda, ak výsledkom uvažovania o nároku na náhradu je záver o neexistencii takéhoto nároku u žiadnej zo strán sporu (u jednej preto, že ju na to neoprávňuje pre ňu nepriaznivý, či ňou zavinený výsledok konania a u druhej preto, že tu buď niet trov majúcich sa nahradiť, alebo sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa odôvodňujúce nepriznanie náhrady). Prezentovaný právny názor vyplýva i z uznesení Najvyššieho súdu SR spis. zn. 6Cdo/166/2016 zo dňa 26.10.2016 a spis. zn. 7Cdo/14/2018 zo dňa 28.02.2018.

49. Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) [§ 421 ods. 2 CSP].

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) [§ 422 ods. 1 CSP].

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) [§ 428 CSP]. Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti /Exekučný poriadok/ a o zmene a doplnení ďalších zákonov).