

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 46C/8/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5121200787  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mgr. Michaela Priesolová  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2022:5121200787.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Mgr. Michaelou Priesolovou v právnej veci žalobkyne: A. B., C. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. F. XX, XXX XX G., zast. splnomocneným zástupcom: H. I. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. XXXX/X, XXX XX G. – F., proti žalovaným: 1/ I. B., C. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. XXX/XXA, XXX XX G. – L., 2a/ E. I., C. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. J. XXXX/XX, XXX XX F. – B. I., 3/ I. A., C. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XXX/X, XXX XX G. – F., žalovaná v rade 3/ práv. zast.: JUDr. Magda Poliačiková, advokátka, s.r.o., so sídlom Národná 17, 010 01 Žilina, IČO: 36 848 654, 4/ D. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. XXX/XX, XXX XX C. N., žalovaní v rade 1/ a 4/ práv. zast.: Advokátska kancelária Hagara-Hagarová, s.r.o., so sídlom Daniela Dlabača 35, 010 01 Žilina, IČO: 36 806 498, 5/ H. O. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XXXX/XX, XXX XX G., 6/ B. N., C. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXX/XX, XXX XX G. – L., 7/ H. O. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXX/XX, XXX XX G. – L., žalovaní v rade 5/ až 7/ práv. zast.: Advokátska kancelária BURIK s.r.o., so sídlom Námestie Svetozára Hurbana Vajanského 2, 036 01 Martin, IČO: 52 804 364, o určenie neplatnosti právnych úkonov, takto

### rozhodol:

Súd žalobu v celom rozsahu zamieťa.

Žalovaným v rade 1/, 3/ až 7/ priznáva proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Žalovanej v rade 2a/ nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 01.02.2021, v znení pripustenej zmeny žaloby na základe uznesenia č. k. 46C/8/2021-153 zo dňa 23.08.2021, sa žalobkyňa domáhala voči žalovaným v rade 1/ až 7/ určenia, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 20.02.2019 medzi žalovanými v rade 1/ a 2/ ako predávajúcimi a žalovanou v rade 6/ ako kupujúcou, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva nehnuteľnosti E-KN parc. č. XXX/X – orná pôda o výmere 418 m<sup>2</sup>, každý v podiele 30/1120, zapísanej na LV č. XXX pre okres Žilina, obec G., k. ú. L., ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom pod V-1688/2019, je neplatná; ďalej určenia, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 15.03.2019 medzi žalovanými v rade 3/ a 4/ ako predávajúcimi a žalovanou v rade 6/ ako kupujúcou, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva nehnuteľnosti E-KN parc. č. XXX/X – orná pôda o výmere 418 m<sup>2</sup>, každý v podiele 30/1120, zapísanej na LV č. XXX pre okres Žilina, obec G., k. ú. L., ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom pod V-2548/2019, je neplatná; ďalej určenia, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 16.01.2019 medzi žalovaným v rade 5/ ako predávajúcim a žalovanou v rade 6/ ako kupujúcou, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva nehnuteľnosti E-KN parc. č. XXX – orná pôda o výmere 507 m<sup>2</sup>, v podiele 17/576, zapísanej na LV č. XXX pre okres Žilina, obec G., k.

ú. L., ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom pod V-390/2019, je neplatná; a ďalej určenia, že darovacia zmluva uzatvorená dňa 19.01.2021 medzi žalovanou v rade 6/ ako daryňou a žalovaným v rade 7/ ako obdarovaným, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva nehnuteľností E-KN parc. č. XXX/X – orná pôda o výmere 418 m<sup>2</sup>, v podiele 3/28, zapísanej na LV č. XXXX pre okres Žilina, obec G., k. ú. L., a E-KN parc. č. XXX – orná pôda o výmere 507 m<sup>2</sup>, v podiele 17/576, zapísanej na LV č. XXX pre okres Žilina, obec G., k. ú. L., ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 01.02.2021 pod V-365/2021, je neplatná.

2. Žalobný návrh žalobkyňa skutkovo odôvodnila tým, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností pod poradovým číslom 16, a to parcela E KN č. 267/3 – orná pôda o výmere 418 m<sup>2</sup> v podiele 30/160, a to na základe dedičského konania D 643/1983 zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. L.. Pod poradovým 7 je žalobkyňa podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností, a to parcela E KN č. 271 - orná pôda o výmere 507 m<sup>2</sup> v podiele XX/XXX-in, a to na základe dedičského konania D 643/1983 zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. L.. Žalovaní v rade 1/ a 2/ predali žalovanej v rade 6/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.2.2019 parcelu E KN č. 267/3 - orná pôda o výmere 418 m<sup>2</sup>, a to každý v podiele 30/1120 zapísané na LV č. XXX, t.č. LV č. XXXX v k.ú. L.. Vklad bol povolený katastrálnym odborom pod V -1688/2019. Žalovaní v rade 3/ a 4/ predali žalovanej v rade 6/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.3.2019 parcelu E KN č. 267/3 - orná pôda o výmere 418 m<sup>2</sup>, a to každý v podiele 30/1120 zapísané na LV č. XXX, t.č. LV č. XXXX v k.ú. L.. Vklad bol povolený katastrálnym odborom pod V -2548/2019. Žalovaní v rade 5 predal žalovanej v rade 6/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.1.2019 parcelu E KN č. 271 - orná pôda o výmere 507 m<sup>2</sup>, a to každý v podiele 17/576 zapísané na LV č. XXX v k.ú. L.. Vklad bol povolený katastrálnym odborom pod V -390/2019. Žalobkyňa uviedla, že žalovaní v rade 1/ až 5/ porušili jej zákonné predkupné právo na prevádzané nehnuteľnosti, nakoľko boli ako spoluvlastníci povinní najskôr svoj podiel ponúknuť písomnou formou ostatným spoluvlastníkom. Z uvedeného dôvodu a s ohľadom na to, že žalovaná v rade 6/ nie je blízkou osobou, namietala nesplnenie ponuky predkupného práva a domáhala sa určenia neplatnosti kúpnych zmlúv.

3. K žalobe doručila dňa 5.5.2021 vyjadrenie žalovaná v rade 3/ (č.l. 62), v ktorom žiadala žalobu zamietnuť a priznať jej náhradu trov konania. Uvedené odôvodnila tým, že žalovaná v rade 6/ - kupujúca je tiež podielovou spoluvlastníčkou predmetu kúpy, a tak je žaloba v tejto časti nedôvodná. Žalovaná v rade 3/ zdôraznila, že svoj alikvotný podiel je ochotná vrátiť za časť kúpnej ceny, t.j. previesť ho na žalobkyňu. Poukázala na možnosť mimosúdneho riešenia sporu, a tak nie je na žalobe daný naliehavý právny záujem.

4. Splnomocnený zástupca žalobkyne sa vo veci vyjadril v podaní zo dňa 17.6.2021 (č.l. 77), v ktorom zdôraznil, že žalovaná v rade 6/ bola vyzvaná v rámci sporu o zriadenie vecného bremena, že došlo k porušeniu predkupného práva, a tak mohla ostatným podielovým spoluvlastníkom dať uvedené na vedomie a predísť súdnu sporu. Žaloby sa domáha v zmysle § 40a OZ v spojení s § 140 OZ, a tak je na žalobe daný naliehavý právny záujem.

5. Žalovaná v rade 6/ sa k žalobe vyjadril dňa 23.6.2021 prostredníctvom právneho zástupcu (č.l. 83). Vo vyjadrení konštatovala, že žalobný nárok neuznáva a žiada žalobu zamietnuť. Potvrdila, že od žalovaných v rade 1/ až 5/ nadobudla spoluvlastnícke podiely, tak ako uvádza žalobkyňa, čo preukazuje listami vlastníctva a kúpnyimi zmluvami. Spor však má len akademický charakter, bez reálneho dopadu na práva a povinnosti sporových strán. Žalobkyňa sa osobitným listom (hmotnoprávnym úkonom) neplatnosti nedovolala. Dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu možno vykonať aj žalobou (napr. rozsudok NS SR sp. zn. 5 Cdo/21/2009 zo dňa 31.08.2010). Nakoľko je dovolanie sa neplatnosti hmotnoprávnym úkonom, ktorý je potrebné adresovať všetkým účastníkom zmluvy, neplatnosť nastáva až dorúčením dovolania sa neplatnosti (žaloby) do dispozičnej sféry účastníkov zmluvy podľa § 45 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej „OZ“). Žaloba bola žalovanej v rade 6/ doručená dňa 28.04.2021, a teda takmer tri mesiace potom, ako previedla darovacou zmluvou sporné nehnuteľnosti na jej blízku osobu, svojho syna. V čase prevodu, ale ani dnes, nebola na liste vlastníctva zapísaná plomba o prípadnom súdnom konaní. Vzhľadom k uvedenému, vyslovenie prípadnej neplatnosti zmlúv, tak ako sa domáha žalobkyňa, nie je možné zapísať do katastra nehnuteľností, a preto sa jedná o nehospodárne súdne konanie. Navyše, 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 vlastníkom 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. (Rozsudok NS SR sp. zn. 6 Cdo 221/2010 z 20. decembra 2011). Toto súdne konanie preto nebude mať žiadny dopad na práva tretích osôb, a teda na syna žalovanej v rade 6/, ktorý spoluvlastnícky podiel nadobudol. Aj napriek tomu, že sa v tomto prípade jedná o žalobu podľa § 137 d/ CSP, a teda na určení neplatnosti (už dnes) nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem, žaloba je zjavne nedôvodná, pretože akokoľvek spor skončí, neprinesie výsledok, ktorý by mal reálny vplyv na právne postavenie žalobkyne. Vzhľadom k uvedenému, spor ako taký nemá právny význam a zbytočne zaťažuje súd. Aj v prípade, ak by som na liste vlastníctva bola žalovaná v rade 6/ (čo nie je), žalobkyňa by sa nemohla domáhať neplatnosti celých kúpnych zmlúv, tak ako žaluje. Na LV XXX je nás celkovo 9 spoluvlastníkov (5 známych a 4 neznámych) a na LV XXXX je nás celkovo 22 spoluvlastníkov (11 známych a 11 neznámych). Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 OZ), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a OZ); ..... b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ..... c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí. Za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade ak spoluvlastník, ktorý svoj nárok z porušenia predkupného práva neuplatnil, tak ďalší dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené sa môže domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, t. j. celého podielu zodpovedajúceho predmetu prevodu. Správnym je názor, podľa ktorého môže tento ďalší spoluvlastník uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Tento spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva, nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, preto má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že tento aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvu prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Z vyššie uvedeného vyplýva, že každý zo spoluvlastníkov má pre prípad porušenia ich predkupného práva viacero možností, resp. nárokov, ktoré môže uplatňovať, a teda právo jedného zo spoluvlastníkov je obmedzené právom druhého zo spoluvlastníkov. Žalobkyňa sa preto nemôže úspešne domáhať neplatnosti celej zmluvy (obdobne ako pri nahradení prejavu vôle), ale len v časti, ktorá jej prislúcha. Každý ďalší spoluvlastník si môže vybrať či sa napr. bude domáhať nahradenia prejavu vôle, alebo či si neoponechá predkupné právo voči novému spoluvlastníkovi, alebo či vôbec niektoré z týchto riešení zvolí. Žalobkyňa ako jeden z mnohých spoluvlastníkov nemôže uplatňovať práva aj za iných a zasahovať tak do ich zákonných práv. akýto výklad má svoj racionálny základ, nakoľko môže nastať prípad, že jeden zo spoluvlastníkov si uplatní nárok na nahradenie prejavu vôle cestou súdu, avšak druhý zo spoluvlastníkov si neskôr po ňom uplatní relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Prehrá z tohto dôvodu prvý zo spoluvlastníkov spor o nahradenie prejavu vôle? Môže mu druhý zo spoluvlastníkov v podstate svojou žalobou o relatívnu neplatnosť právneho úkonu znemožniť uplatnenie jeho práva o nahradenie prejavu vôle a nadobudnutie podielu? Možná voľba o uplatnenie práva spoluvlastníkov je slobodnou voľbou každého zo spoluvlastníkov, do ktorej nemožno zasahovať.

6. Žalobkyňa sa k podanému vyjadreniu vyjadrila dňa 30.7.2021 a žiadala o rozšírenie návrhu o žalovaného v rade 7/ (č.l. 108) – H. O. N., nar. XX.X.XXXX. Zdôraznila, že žalovaná v rade 6/ bola podielovou spoluvlastníčkou parcely č. XXX pre k.ú. L., pričom v konaní Okresného súdu Žilina sp.zn. 42C/3/2020 zo dňa 26.3.2021 bolo určené, že kúpna zmluva zo dňa 11.2.2019 je neplatná. Je zrejme, že žalovaná v rade 6/ mohla predpokladať, že sa žalobkyňa neplatnosti bude domáhať aj k parcele č. XXX. Napriek tomu žalovaná v rade 6/ previedla svoj podiel na žalovaného v rade 7, aj keď žalobkyňa podala na poštovú prepravu žiadosť na katastrálny odbor o pozastavenie vkladu vlastníckeho práva do katastra. K zápisu došlo pod V 365/2021. Z emailovej komunikácie so žalovaným v rade 7/ je zrejme, že ten vedel o súdnom spore a nemohol byť dobromyseľný. V ďalšom poukázala na to, že nemožno nadobudnúť vec od nevlastníka, žalovaný v rade 7/ tak mohol byť len oprávneným držiteľom. Keďže žalovaná v rade 6/ nadobudla vlastnícke právo k predmetu sporu na základe neplatných kúpnych

zmlúv z dôvodu porušenia predkupného práva, žalovaný v rade 7/ nemohol dobromyseľne predmet prevodu nadobudnúť. Z uvedeného dôvodu žalobkyňa rozšírila žalobu a žiadala aj o určenie neplatnosti darovacej zmluvy medzi žalovanou v rade 6/ a žalovaným v rade 7/, ktorej vklad bol povolený dňa 1.2.2021 pod V 365/2021.

7. V podaní zo dňa 10.8.2021 žalovaná v rade 3/ opätovne poukázala na možnosť mimosúdneho riešenia sporu (č.l. 132) a žiadala žalobu zamietnuť.

8. Uznesením sp.zn. 46C/8/2021 zo dňa 23.8.2021 (č.l. 153) o pripustení žalovaného v rade 7/ do konania a pripustení zmeny žaloby.

9. V podaní zo dňa 8.10.2021 právny zástupca žalovaných v rade 5/ až 7/ (č.l. 164) opätovne žiadal žalobu zamietnuť a priznať žalovaným náhradu trov konania. Žalovaní uviedli, že z právneho hľadiska sa pri prevode v zmysle už prezentovaného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/221/2010 z 20.12.2011 neposudzuje dobromyseľnosť žalovanej v rade 6/ ako prevodcu, ale dobromyseľnosť nadobúdateľa, a teda žalovaného v rade 7/. Bez ohľadu na túto skutočnosť však obaja uvedení žalovaní boli pri prevode dobromyseľní. Neobstojí tvrdenie žalobkyne, že žalovaná v rade 6/ mohla nejaké bližšie nešpecifikované úkony žalobkyne predpokladať, pretože v čase podpisu kúpnej zmluvy medzi žalovanou v rade 6/ a žalovaným v rade 7/ a ani v čase rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva na žalovaného v rade 7/, nebolo stranám pôvodnej kúpnej zmluvy doručené dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, a preto bol prevod vlastníckeho práva zákonný a nehnuteľnosti boli nadobudnuté od vlastníka. Žalovaná v rade 6/, práve naopak, nepredpokladala, že žalobkyňa by mohla žiadať neplatnosť iných kúpnych zmlúv, pretože ako sama žalobkyňa uvádza, v minulosti podala žalobu o neplatnosť právneho úkonu, avšak tieto nehnuteľnosti do nej nezahrnula. Žalovaný v rade 7/ preto riadne nadobudol nehnuteľnosť od vlastníka, a preto je tento úkon platný. Žalobkyňa sa ňou uvádzanej neplatnosti iných zmlúv domáhala v konaní vedenom pred Okresným súdom Žilina pod sp. zn. 27C/58/2019, pričom žalobu podala už dňa 30.07.2019, a teda v čase keď už žalovaná v rade 6/ bola vlastníčkou nehnuteľností sporných v tomto konaní, a preto žalobkyňa nič nebránilo podať žalobu ohľadom týchto nehnuteľností. Žalobkyňa však žalobu takmer 2 roky nepodala a žalovaná v rade 6/ nemala dôvod predpokladať, že jej spoluvlastník, ktorý napadol niektoré prevody bude po tak dlhej dobe napádať aj iné prevody relatívnou neplatnosťou. Pokiaľ žalobkyňa uvádza, že žalovaný v rade 7/ vedel o súdnom spore, a teda nemôže byť dobromyseľný, takáto vedomosť žalovanému v rade 7/ vôbec nie je na ťarchu, práve naopak, nakoľko žalovaný v rade 7/ o súdnom spore vedel, a teda vedel o tom, že žalobkyňa pred viac ako 2 rokmi napadla iba niektoré z nehnuteľností žalovanej v rade 6/, aj on dobromyseľne predpokladal a bol presvedčený o tom, že žalobkyňa nemá dôvod iné nehnuteľnosti napádať, pretože by tak urobila už dávno. Pokiaľ žalobkyňa predložila komunikáciu s našim právnym zástupcom, práve z tejto komunikácie vyplýva aj to, že žalovaná v rade 6/ chcela kúpiť podiely žalobkyne na parcelách na LV XXX, XXXX, XXXX, XXXX k. ú. L. v rozumnej cene, a teda žalovaná v rade 6/ chcela odkúpiť všetky podiely pani B. o čom s ňou jednala a iné spory nepredpokladala. Pokiaľ žalobkyňa napáda kúpnu zmluvu medzi žalovanou v rade 6/ a žalovaným v rade 7/ odkazujúc na § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) tento zákonný dôvod nie je daný. Právny úkon svojim obsahom ani účelom zákonu neodporuje, ani ho neobchádza, ani sa neprieči dobrým mravom, pričom takéto dôvody skutkovo žalobkyňa ani netvrdí. Nehnuteľnosti boli riadne nadobudnuté od vlastníka. Podstatný dôvod neplatnosti tvrdený žalobkyňou je zachytený v predposlednom odseku odôvodnenia jej vyjadrenia zo dňa 30.07.2021 a spočíva v tom, že žalovanému v 7/ rade nemohlo vzniknúť vlastnícke právo, ale len oprávnenosť držby aj ak by bol dobromyseľný. Svojim spôsobom má žalobkyňa v podstate na mysli reťazenie neplatností právnych úkonov podľa § 37 ods. 2 OZ – plnenie nemožné a zásada, že nikto nesmie previesť na iného viac práv než sám má. Na náš prípad sa však toto ustanovenie a toto odôvodnenie žaloby nemôže vzťahovať, pretože žalovaný v rade 7/ nadobudol nehnuteľnosti od vlastníka, nakoľko v čase uzatvárania kúpnych zmlúv, ako aj v čase podania návrhu na vklad a v čase rozhodnutia o vklade nebolo žiadnej zo strán pôvodnej kúpnej zmluvy doručené dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, a teda žalovaná v rade 6/ ako vlastníka mohla zákonne disponovať svojim spoluvlastníckym podielom, pričom tento platne previedla na blízku osobu poukazom na § 140. Za kvalifikované dovolanie sa relatívnej neplatnosti by bolo možné považovať až doručenie žaloby žalovaným v rade 1/ až 6/, ktoré však bolo vykonané až po vklade vlastníckeho práva žalovaného v rade 7/ k sporným nehnuteľnostiam, a preto oneskorene. Zároveň uviedli, že aj v prípade ak by sa žalobkyňa pred podpisom kúpnej zmluvy medzi žalovanou v rade 6/ a žalovaným v rade 7/ voči všetkým subjektom účinne dovoľala relatívnej neplatnosti (čo však neurobila), s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho

súdu SR prezentované v žalobnej odpovedi zo dňa 23.06.2021 by sa nemohla domáhať neplatnosti celých zmlúv, ale mohla by uplatňovať len neplatnosť v pomernej časti spoluvlastníckych podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Žaloba žalobkyne je žalobou podľa § 137 písm. d/ CSP o určenie právnej skutočnosti. Súdna prax po prijatí CSP odmietala žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov pri žalobách podľa § 40a OZ s poukazom na to, že je potrebné podať pozitívnu určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c/ CSP. Táto však bola novšou súdnou praxou prekonaná a žaloby o neplatnosť právnych úkonov v prípade dovolania sa relatívnej neplatnosti z dôvodu porušenia predkupného práva spoluvlastníka pripúšťa podľa § 137 písm. d/ CSP. Výkladové komplikácie však môžu vzniknúť pri posudzovaní, či je alebo nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem na takejto žalobe. V tomto prípade však riešime žalobu o neplatnosť právneho úkonu, ktorý na relatívne neplatný právny úkon nadväzuje (navyše po oneskorenom dovolaní sa relatívnej neplatnosti), a teda neplatnosť absolútnu podľa § 37 ods. 2. V takomto prípade je potrebné podať žalobu o určenie vlastníckeho práva, čo však žalobkyňa neurobila. Žaloba smerujúca k neplatnosti právneho úkonu medzi žalovanou v rade 6/ a žalovaným v rade 7/ podľa § 137 písm. d/ CSP nie je prípustná.

10. Súd následne nariadil pojednávanie na 9.2.2022, ktoré z dôvodu ochorenia právneho zástupcu žalovaných v rade 5/ až 7/ odročil na 30.3.2022. Dňa 7.2.2022 doručil vyjadrenie vo veci novozvolený právny zástupca žalovaného v rade 4/ (č.l. 209), v ktorom zdôraznil, že žalobkyňa nevyzvala žalovaných na mimosúdne riešenie sporu. Vo vzťahu k prevodu spoluvlastníckeho podielu, ktorý nadobudla žalovaná v rade 6/ od žalovaného v rade 4/ a následne ho previedla na svojho syna – žalovaného v rade 7/, ide o prevod dobromyseľný s poukazom na rozhodnutie NS SR sp.zn. 6Cdo/221/2010 ide o platný právny úkon a dovolanie sa relatívnej neplatnosti nemá vplyv na jej právne postavenie. Z uvedeného dôvodu sa žalobkyňa nemôže domôcť petitu rozhodnutia tak, ako je uvedený v žalobe. Vo zvyšku sa pripojil k vyjadreniam žalovaných 5/ až 7/ a žiadal žalobu zamietnuť.

11. Po zistení súdu, že žalovaný v rade 2/ dňa X.X.XXXX zomrel, súd vykonal lustrácie ohľadom jeho právnych nástupcov. Uznesením sp.,zn. 46C/8/2021 zo dňa 2.6.2022 súd rozhodol o pokračovaní v konaní s právnu nástupkyňou žalovaného v rade 2/, t.j. so žalovanou v rade 2a/ (č.l. 270).

12. Následne súd vo veci nariadil pojednávanie na 12.10.2022, na ktorom vec prejednal a rozhodol za účasti právnych zástupcov žalovaných v rade 1/, 3/ až 7/, splnomocnenej zástupkyne žalobkyne a v neprítomnosti strán sporu. Splnomocnená zástupkyňa žalobkyne zotrvala na podanej žalobe a žiadala jej vyhovieť. Zdôraznila, že žaloba bola podaná v 3-ročnej premlčacej lehote, a tak argumentácia žalovaných o neočakávanom prístupe žalobkyne je nedôvodná. Zároveň uviedla, že nesporne žalovaní v rade 1/ až 5/ porušili predkupné práva žalobkyne, keď svoje spoluvlastnícke podiely bez ponuky predkupného práva žalobkyne previedli na žalovanú v rade 6/. Podľa názoru žalobkyne, žalovaná v rade 6/ ani jej syn – žalovaný v rade 7/ neboli pri prevode spoluvlastníckych podielov dobromyseľní. Poukázala na okolnosti oznámenia uplatnenia nárokov z predkupného práva na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, ktorý uvedené nezohľadnil na účely povolenia vkladu darovacej zmluvy v prospech žalovaného v rade 7/. Právni zástupcovia žalovaných v rade 1/, 3/ až 7/ zotrvali na doterajšej argumentácii a žalobu žiadali zamietnuť. Odkázali na doterajšie vyjadrenia a okolností týkajúce sa prevodu spoluvlastníckych podielov. Po predbežnom právnom posúdení, súd upustil od oboznámenia listín nachádzajúcich sa v spise so súhlasom prítomných v zmysle § 204 CSP a konštatoval, že novými listinami v spise sú iba aktuálne výpisy z LV zo dňa 7.10.2022 a to č. LV XXX E. XXXX pre kat. úz. L..

13. Súd následne vec posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení:

14. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len OZ“), výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

15. Podľa ust. § 37 ods. 1 OZ, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

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

17. Podľa ust. § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len OZ“) ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov ( § 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

18. Podľa ust. § 140 OZ v znení zákona č. 509/1991 Z. z, 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.

19. Podľa § 116 OZ, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

20. Podľa § 603 ods. 3 OZ, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

21. Podľa § 605 OZ, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

22. Podľa ust. § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „KZ“) práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

23. Podľa ust. § 34 ods. 2 KZ ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, [10ea) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 568/2007 Z. z.] okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzným pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. [10eb) § 228 Civilného sporového poriadku]

24. Podľa ust. § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

25. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané nasledujúce skutočnosti: Dňa 20.2.2019 uzavreli kúpnu zmluvu (ďalej ako kúpna zmluva č. 1) ako predávajúci žalovaná v rade 1/ a právny predchodca žalovanej v rade 2a/ a žalovaná v rade 6/ ako kupujúca (č.l. 8). Predmetom prevodu boli nehnuteľnosti v k.ú. L. zapísaného na LV č. XXX ako parcela E KN č. 267/3 – orná pôda o výmere 418 m2 v podiele žalovaného v rade 1/ 30/1120-in a v podiele právneho predchodcu žalovanej v rade 2a/ vo výške XX/XXXX-in. Dňa 15.3.2019 uzavreli kúpnu zmluvu (ďalej ako kúpna zmluva č. 2) ako predávajúci žalovaná v rade 3/ a žalovaný v rade 4/ a žalovaná v rade 6/ ako kupujúca (č.l. 13). Predmetom prevodu boli nehnuteľnosti v k.ú. L. zapísaného na LV č. XXX ako parcela E KN č. 267/3 – orná pôda o výmere 418 m2 v podiele žalovaného v rade 3/ 30/1120-in a v podiele žalovaného v rade 4/ vo výške XX/XXXX-in. Dňa 16.1.2019 uzavreli kúpnu zmluvu (ďalej ako kúpna zmluva č. 3) ako predávajúci žalovaná v rade 5/

a žalovaná v rade 6/ ako kupujúca (č.l. 19). Predmetom prevodu boli nehnuteľnosti v k.ú. L. zapísané na LV č. XXX ako parcela E KN č. 271 – orná pôda o výmere 507 m<sup>2</sup> v podiele žalovaného v rade 5/ 17/576-in.

26. Z aktuálneho LV č. XXX pre k.ú. L. zo dňa 7.10.2022 (č.l. 307) mal súd za preukázané, že na uvedenom LV sú evidované nehnuteľnosti EKN parcela č. XXX – orná pôda o výmere 507 m<sup>2</sup>, ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú G. Q., I. D., žalobkyňa v podiele XX/XXX-in, E. R., S. G., žalovaný v rade 7/ v spoluvlastníckom podiele XX/XXX-in, R. G., I. J..

27. Z aktuálneho LV č. XXXX pre k.ú. L. zo dňa 7.10.2022 (č.l. 311) mal súd za preukázané, že na uvedenom LV sú evidované nehnuteľnosti EKN parcela č. XXX/X – orná pôda o výmere 507 m<sup>2</sup> (pôvodne evidované na LV č. XXX), ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú A. D., E. D., I. D., I. D., T. D., R. M., I. I., žalobkyňa v podiely XX/XXX-in, U. J., I. I., O. J., D. D., R. D., V. T., B. A., žalovaný v rade 7/ v podiele X/XX-iny, W. L..

28. Súd prednostne skúmal vecnú legitímáciu v sporu. V prípade konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy musia byť účastníkmi všetci, ktorí túto zmluvu uzavreli, prípadne ich právni nástupcovia, a to buď ako žalobcovia, alebo ako žalovaní (uznesenie Krajského súdu Nitra sp.zn. 6 Co/25/2015). V danom prípade je vecná legitímácia daná, nakoľko stranami sporu sú všetci, ktorí zmluvy uzavreli. Zároveň súd poukazuje na to, že v zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/208/2019 účel predkupného práva, predmetom ktorého je spoluvlastnícky podiel a spôsob jeho realizácie vylučuje čiastočnú relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Z uvedeného hľadiska bola žaloba podaná správne, nakoľko navrhovaný výrok rozsudku znie na určenie neplatnosti zmlúv ako celku, nie na nahradenie prejavu vôle, resp. určenie vlastníckeho práva, ktoré by zohľadňovali nárokovateľnosť k pomeru výšky spoluvlastníckych podielov dotknutej osoby – žalobkyne.

29. V ďalšom súd konštatuje, že na podanej žalobe je naliehavý právny záujem, napriek tomu, že žaloba je v zmysle § 137 CSP procesne prístupná. Žalobkyňa, ako podielový spoluvlastník, ktorý sa domáha nárokov vyplývajúcich z porušenia predkupného práva, má v zmysle zákona tri možnosti: a) domáhať sa vyslovenia neplatnosti právneho úkonu medzi spoluvlastníkom - zaviazanou osobou, a nadobúdateľom - treťou osobou, z dôvodu tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu alebo b) domáhať sa mimosúdne od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu - tretej osoby, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu (§ 603 ods. 3 OZ), a to za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil spoluvlastnícky podiel od povinnej osoby; ak tak nadobúdateľ neurobí dobrovoľne, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým by bol nahradený pri kúpnej zmluve prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 OSP), alebo c) naďalej si ponechať predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť odtiaľto voči budúcemu nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 in fine OZ). V prejednávanej veci bolo nesporné, že žalobkyňa sa domáhala určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, t.j. domáhala sa určenia právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d). V prípade žalôb o určenie právnej skutočnosti v zmysle zákona a ustálenej judikatúry vyplýva, že naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby musí v takom prípade vyplývať priamo zo zákona. Z tohto dôvodu súd konštatoval, že v prípade žaloby o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre porušenie predkupného práva naliehavý právny záujem vyplýva priamo zo zákona, t.j. z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 140 OZ. Zákonodarca tak dáva podielovému spoluvlastníkovi možnosť domáhať sa ochrany z porušeného predkupného práva aj žalobou o určenie právnej skutočnosti – t.j. určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. K zhodnému právnomu názoru dospel aj Krajský súd v Žiline vo veci sp.zn. 9Co/201/2018 ako aj Ústavný súd SR v uznesení II. ÚS 11/2017 zo dňa 12.1.2017.

30. V prejednávanej veci žalovaní nenamietali, že došlo k porušeniu predkupného práva žalovanými v rade 1/ až 5/ vo vzťahu k žalobkyňi ako podielovej spoluvlastníčke. Namietali spôsob uplatnenia tohto nároku ako aj reálny vplyv na zmenu stavu, ktorý by mal žalobkyňou navrhovaný petit rozsudku privodiť. Rovnako namietali to, či sa žalobkyňa účinne dovolala relatívnej neplatnosti a spochybňovali aj časové súvislosti podanej žaloby, nakoľko žalobkyňa tak učinila vo forme podanej žaloby (nie predošlou písomnou výzvou dotknutým osobám), navyše po dvoch rokoch od uzavretia kúpnych zmlúv.

31. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobkyňa sa dovolala relatívnej neplatnosti až žalobou podanou na súde dňa 1.2.2021, t.j. v rámci 3-ročnej premlčacej doby. Relatívna neplatnosť pôsobí až od momentu, kedy sa jej osoba dotknutá neplatnosťou úspešne dovolá. Právo dovolať sa

relatívnej neplatnosti sa premlčuje v trojročnej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť od momentu uskutočnenia právneho úkonu. Osoba dotknutá relatívnou neplatnosťou sa môže dovolať neplatnosti právneho úkonu mimosúdnou aj súdnou cestou. V prípade mimosúdneho dovolania neplatnosti všetky dotknuté zmluvné strany akceptujú dôvody relatívnej neplatnosti. V prípade druhej možnosti o neplatnosti rozhodne súd svojím autoritatívnym rozhodnutím. Pokiaľ ide o právne účinky, relatívna neplatnosť právneho úkonu nenastáva priamo zo zákona, ako je to v prípade absolútnej neplatnosti. Relatívne neplatný právny úkon pôsobí, ako keby bol platný, ak nebol zbavený týchto následkov. Právnych následkov môže byť zbavený rozhodnutím súdu (či iného štátneho orgánu) alebo tým, že ho účastníci po vzájomnej dohode uznajú za neplatný. Súdna prax nijako nevylučuje, že za dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu možno považovať tvrdenie oprávneného subjektu v žalobe, z ktorého možno vyvodiť jeho vôľu, že nechce byť právnym úkonom (dohodou) viazaný (Ro NS ČR z 19. 4. 2006, sp. zn. 32 Odo 1650/2005). Podľa názoru súdnej praxe sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vymedzenej v ustanovení § 40a OZ nie je potrebné dovolať v samostatnom súdnom spore. Stačí, aby sa ten, kto je takým právnym úkonom dotknutý a kto ju pritom nespôsobil, relatívnej neplatnosti dovolal mimosúdnym prejavom adresovaným účastníkom právneho úkonu. V prípade, že ak účastníkov právneho úkonu bolo viac (viacstranná zmluva), dovolať sa relatívnej neplatnosti je potrebné voči všetkým účastníkom právneho úkonu. Právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastávajú dôjdením tohto prejavu vôle všetkým subjektom relatívne neplatného právneho úkonu. Nakoľko si žalobkyňa zvolila spôsob dovolania sa relatívnej neplatnosti formou podanej žaloby, právnej účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastali dôjdením tohto prejavu vôle žalovaným v rade 1/ až 6/ ako účastníkom jednotlivých kúpnych zmlúv. Vo vzťahu k žalovanej v rade 6/ súd konštatuje, že relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa žalobkyňa dovolala dorúčením žaloby dňa 28.4.2021 (č.l. 59). Uvedené skutočnosti predstavujú základný moment na účely posúdenia včasnosti dovolania sa relatívnej neplatnosti, ako aj právnych účinkov dovolania sa relatívnej neplatnosti.

32. Súd dospel na základe vykonaného dokazovania k záveru, že uzavretím kúpnych zmlúv č. 1, 2 a 3 došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky sporných nehnuteľností. Napriek uvedenému konštatovaniu však súd posudzoval celý žalobný nárok vo vzájomných súvislostiach a s ohľadom na vplyv na reálny a právny stav, ktorý by priviedol rozsudok v prípade vyhovenia žaloby. S ohľadom na uvedené súd posudzoval ďalší prevod vlastníckeho práva, ku ktorému došlo medzi žalovanou v rade 6/ a žalovaným v rade 7/ ako osobami blízkymi, a to uzavretím darovacej zmluvy zo dňa 19.1.2021 (č.l. 111) v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 21.1.2021 (č.l. 115). Predmetnými zmluvami previedla žalobkyňa spoluvlastnícke podiely nadobudnuté titulom kúpnych zmlúv č. 1, 2 a 3 na svojho syna – žalovaného v rade 7/.

33. Z listiny označenej ako žiadosť o pozastavenie zápisu na LV č. XXXX a LV č. XXX a vydanie darovacej zmluvy (č.l. 117) adresovanej Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru dňa 28.1.2021 vyplýva, že sa žalobkyňa domáhala pozastavenia vkladového konania titulom uzavretej darovacej zmluvy medzi žalovanými v rade 6/ a 7/. Z listiny označenej ako „doplnenie žiadosti o nasledovné prílohy“ doručenej dňa 28.1.2021 vyplýva, že žalobkyňa doložila žalobu o neplatnosť právneho úkonu darovacej zmluvy (č.l. 118-119).

34. Z emailovej komunikácie právneho zástupcu žalovanej v rade 6/ a žalobkyne zo dňa (č.l. 120) vyplýva, že právny zástupca žalovanej v rade 6/ dňa 21.1.2021 elektronickou poštou komunikoval so žalobkyňou o možnosti odkúpenia jej spoluvlastníckych podielov žalovanou v rade 6/ a o spôsobe využitia nehnuteľnosti evidovaných na LV č. XXX, XXXX XXXX E. XXXX. Základ komunikácie smeroval k parcelám č. XXXX/X E. XXXX/X a spôsobe nadobudnutia spoluvlastníckeho práva žalovanej v rade 6/. Zároveň obsahoval ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov žalobkyne za cenu 20,- Eur za m<sup>2</sup>. Obsahom komunikácie nebolo porušenie predkupného práva, ani nároky z toho vyplývajúce. Adresát bol v emailovej komunikácii označený menom žalobkyne, v závere je však uvedené, že ide obsah komunikácie má tmočiť zástupca žalobkyne.

35. Súd mal za preukázané, že aktuálne je vlastníkom sporných spoluvlastníckych podielov (nadobudnutých titulom kúpnych zmlúv č. 1 až 3 pôvodne žalovanou v rade 6/) žalovaný v rade 7/, na ktorého boli prevedené žalovanou v rade 6/ titulom darovacej zmluvy. Uvedená skutočnosť má zásadný vplyv na posúdenie celej žaloby vo vzájomných súvislostiach. Prednostne súd konštatuje, že na rozdiel od prípadu konštatovania absolútnej neplatnosti zmluvy, pre prípad konštatovania relatívnej neplatnosti zmlúv neplatí zásada nemo plus iuris (t.j. zásada, že nikto nemôže previesť na iného viac

práv ako má sám). Z ustálenej súdnej praxe vyplýva (bez ohľadu na odklon v rozhodnutí Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015 a jednom rozhodnutí NS SR sp.zn. 4Cdo 102/2017), že zásada nemo plus iuris sa vzťahuje na prípady absolútnej neplatnosti právnych úkonov, čo bolo aktuálne judikované aj v rozhodnutí II ÚS 223/2020. Pre relatívne neplatné právne úkony a z nich vyplývajúce následne prevody dlhodobu a konštantne v zmysle judikatúry platí nasledovné: „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.“ (rozsudok NS SR sp.zn. 6 Cdo 221/2010).

36. S ohľadom na uvedené súd zdôrazňuje, že síce konštatoval porušenie predkupného práva žalobkyne, avšak následným prevodom spoluvlastníckych podielov na žalovaného v rade 7/ došlo k zásadnej zmene okolností majúcich vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Súd na tieto účely skúmal, či bol žalovaný v rade 7/ dobromyseľný v čase uzavretia darovacej zmluvy, pričom vychádzal zo skutkových tvrdení strán a predložených dôkazov. Žalobkyňa tvrdila, že žalovaný v rade 7/ nemohol byť dobromyseľný pri tomto prevode, nakoľko vedel o porušení predkupného práva žalobkyne. Splnomocnená zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní tvrdila, že žalobkyňa má záujem o navrátenie do predošlého stavu a následne v prípade možnosti, má záujem o odkúpenie podielov od žalovaných v rade 1/ až 5/. Uviedla tiež, že žalovaní v rade 6/ a 7/ nemohli byť v čase uzavretia darovacej zmluvy dobromyseľní, čo odôvodňovala tým, že z emailovej komunikácie pripojenej k vyjadreniu žalobkyne, mohol žalovaný v rade 7/ vedieť o prebiehajúcich sporoch, nakoľko teda nebol dobromyseľný. Zdôraznila, že vylučuje, že žalovaná 6/ ako matka a žalovaný 7/ ako jej syn o týchto sporoch nevedli žiadnu komunikáciu.

37. Za účelom preskúmania týchto tvrdení súd konštatuje, že práve opakovane uvádzaná emailová komunikácia nepreukazuje tvrdenia žalobkyne, že žalovaný v rade 7/ mohol vedieť o porušení predkupného práva a nárokoch žalobkyne. Naopak, z tejto komunikácie nevyplýva, komu bol email adresovaný, pretože oslovená je v úvode žalobkyňa a v závere je poukázané, že sa komunikuje s jej zástupcom bez uvedenia mena. Zároveň z tohto mailu nevyplýva nárok z porušenia predkupného práva k sporným nehnuteľnostiam alebo vyjadrenie sa k nemu. Žalobkyňa uviedla, že sa už predtým domáhala nárokov z porušenia predkupného práva, a tak mohli žalovaní vedieť, že si tieto nároky uplatní k všetkým nehnuteľnostiam. Súd však dovolanie sa predkupného práva žalobkyňou v inom konaní nemal za preukázané. Z uznesenia Okresného súdu Žilina Uznesenie OS ZA sp.zn. 27C/58/2019 zo dňa 30.6.2020 (č.l. 169) vyplýva, že žalobu voči žalovanej v rade 6/ o určenie vlastníckeho práva podal iný podielový spoluvlastník – R. G., ktorý následne žalobu zobral späť. Je teda zrejme, že žalovaní mohli byť v domnení, že si svoje nároky z titulu predkupného práva ponecháva žalobkyňa voči novému nadobúdateľovi, keď sa doposiaľ (po dobu 2 rokov) tohto práva nedomáhala výslovne voči žalovaným či už mimosúdnou cestou alebo cestou súdu. Na základe uvedeného súd nemal preukázané, že by bol žalovaný v rade 7/ v čase prevodu sporných nehnuteľností nedobromyseľný. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobkyne, že sa porušenia predkupného práva domáhala vo veci Okresného súdu Žilina pod sp.zn. 42C/93/2020, v ktorom je list zo dňa 9.9.2019, súd konštatuje, že žalobkyňa nežiadala uvedené rozhodnutie vykonať ako dôkaz, ani pripojiť predmetný súdny spis a z neho oboznámiť dôkaz. Iba uviedla, že v tomto konaní sa o porušení predkupného práva dozvedela žalovaná v rade 6/, ktorá to mohla oznámiť žalovaným v rade 1/ až 5/, čím by sa predišlo súdnym sporom. Súd je v civilnom sporovom konaní viazaný návrhmi sporových strán ako aj prejednávajúcou zásadou, a tak z vlastnej iniciatívy nemohol vykonať dokazovanie nad rámec návrhom strán sporu. Samotné dovolanie sa nárokov z predkupného práva adresované katastrálnemu odboru, nemá účinky voči dotknutým podielovým spoluvlastníkom – vrátane žalovaných v rade 6/ a 7/, pretože do ich dispozície sa dovolanie relatívnej neplatnosti dostalo až po zavkladovaní darovacej zmluvy. Opak preukázaný v konaní nebol, rovnako nebol ani tvrdený žalobkyňou. Súd preto na základe uvedených skutočností dospel k záveru, že darovacia zmluva uzatvorená dňa 19.01.2021 medzi žalovanou v rade 6/ ako daryňou a žalovaným v rade 7/ ako obdarovaným, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva nehnuteľností E-KN parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 418 m<sup>2</sup>, v podiele 3/28, zapísanej na LV č. XXXX pre okres Žilina, obec G., k. ú. L., a E-KN parc. č. XXX - orná pôda o výmere 507 m<sup>2</sup>, v podiele 17/576, zapísanej na LV č. XXX pre okres Žilina, obec G., k. ú. L., ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Žilina - katastrálnym odborom dňa 01.02.2021 pod V-365/2021 je platná.

38. S ohľadom na záver o platnosti darovacej zmluvy uzavretej medzi žalovanými v rade 6/ a 7/ a s ohľadom na skutočnosť, že žalovanému v rade 7/ aktuálne svedčí vlastnícke právo k sporným spoluvlastníckym podielom v katastri nehnuteľnosti, súd dospel k záveru, že ak by aj vyhovel žalobe v prvých troch navrhovaných výrokoch ohľadom neplatnosti kúpnych zmlúv č. 1 až 3, reálne by nedošlo k žiadnej zmene v právnom stave týkajúcom sa žalobkyňou požadovaného nároku. Žalobkyňa si nezvolila vhodný a predovšetkým účinný nástroj na uplatnenie svojich nárokov z porušenia predkupného práva. Je zrejmé, že žalobkyňa sa dozvedela o uzavretí darovacej zmluvy medzi žalovanými v rade 6/ a 7/ dňa 19.1.2021, najneskôr dňom doručenia vyjadrenia žalovanej v rade 6/ - t.j. dňa 28.7.2021. V zmysle tohto vyjadrenia následne žalobkyňa učinila podanie zo dňa 30.7.2022, v ktorom žiadala o pripustenie ďalšieho účastníka na stranu žalovaného a pripustenie zmeny žaloby. Žalobkyňa mala byť dostatočne ostražitá a uvedomiť si procesné následky tohto úkonu. Ak by žalobkyňa dospela k návrhu na pripustenie zmeny žaloby na určenie vlastníckeho práva, súd by žalobný nárok vyhodnocoval v iných procesných súvislostiach a následkoch. S ohľadom na uvedené závery súd preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

39. Súd ešte na záver uvádza, že nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny (k tomu ÚS SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09).základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany sporu, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty.

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

41. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

42. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol na základe ustanovenia § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1, 2 CSP, t.j. v zmysle zásady úspechu v konaní. Žalovaní boli v konaní úspešnou stranou sporu, s výnimkou žalovanej v rade 2a/ si uplatnili nárok na náhradu trov konania, a tak som žalovaným v rade 1/, 3/ až 7/ priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania a žalovanej v rade 2a/ nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko jej preukázateľne žiadne trovy nevznikli a o ich náhradu nežiadala.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu

smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia