

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 4C/25/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622201401
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr., LL.M. Zuzana Bajlová
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2022:5622201401.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Zuzanou Bajlovou, LL.M. v právnej veci žalobcu: K. I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. A. - I., Z. G. XXX/XX, zastúpený JUDr. Zuzanou Medveckou, advokátkou so sídlom Garbiarska 695, Liptovský Mikuláš, IČO: 51 838 745, proti žalovaným: 1./ L. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom Č.. I.Á. XXXX/XX, P. A., 2./ O. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom P. A. X, P. J., 3./ U. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom M. XX, 4./ U.. W. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. G. XXX/XX, I., P. A., 5./ U.. B. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. G.O. XXX/X, I., P. A., 6./ Z. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. G. XXX/XX, I., P. A., žalovaní 1./ až 6./ zastúpení ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS, s. r. o., so sídlom M. Pišúta 936/16, Liptovský Mikuláš, IČO: 36 861 251, v spore o určenie vlastníckeho práva, t a k t o

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že žalovaná 1./ a žalovaný 2./ sú podielovými spoluvlastníkmi každý z nich o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/10-iny v pomere k celku nehnuteľnosti, a to k:

- pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2214 o výmere 283 m² - trvalý trávny porast, zapísaného aktuálne na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie I. na liste vlastníctva č. XXX, aktuálne zapísaného na žalovanú 5./,

- pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2218 o výmere 198 m² - trvalý trávny porast, zapísaného aktuálne na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie I. na liste vlastníctva č. XXX, aktuálne zapísaného na žalovanú 5./,

- pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2225 o výmere 1867 m² - orná pôda, zapísaného aktuálne na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Z. na liste vlastníctva č. XXXX, aktuálne zapísaného na žalovaného 4./,

- pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2226 o výmere 1245 m² - trvalý trávny porast, zapísaného aktuálne na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Z. na liste vlastníctva č. XXXX, aktuálne zapísaného na žalovaného 4./,

- pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2227 o výmere 709 m² - orná pôda, zapísaného aktuálne na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Z. na liste vlastníctva č. XXXX, aktuálne zapísaného na žalovanú 5./,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/20-iny k pomere k celku nehnuteľnosti, a to k:

- pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2228 o výmere 4548 m² - trvalý trávny porast, zapísaného aktuálne na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Z. na liste vlastníctva č. XXXX, aktuálne zapísaného na žalovaného 4./,

- pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 12 o výmere 155 m² - orná pôda, zapísaného aktuálne na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie I. na liste vlastníctva č. XXX, aktuálne zapísaného na žalovanú 5./,

- pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 36/1 o výmere 10921 m² - orná pôda, zapísaného aktuálne na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie I. na liste vlastníctva č. XXX, aktuálne zapísaného na žalovaného 6./,

- pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 41/2 o výmere 10030 m² - orná pôda, zapísaného aktuálne na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie I. na liste vlastníctva č. XXX, aktuálne zapísaného na žalovaného 6./.

II. Žalobcovi sa voči žalovaným 1./ až 6./ p r i z n á v a náhrada trov konania v plnom rozsahu.

III. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté súdom prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na súd prvej inštancie dňa 03. 05. 2022 (č. I. 84 spisu) sa žalobca domáhal, aby súd určil, že žalovaná 1./ a žalovaný 2./ sú podielovými spoluvlastníkmi o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/10-ina k pomere k celku, resp. v pomere 1/20-ina v pomere k celku k nehnuteľnostiam uvedeným vo výrokovvej časti tohto rozsudku. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca a žalovaní 1./ a 2./ boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1./ predstavovala 1/10-ina v pomere k celku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného 2./ predstavovala 1/10-ina v pomere k celku. Žalovaná 1./ bola pôvodne zapísaná na LV č. XXX, k. ú. I. pod číslom účastníka právneho vzťahu 6, žalovaný 2./ pod číslom účastníka právneho vzťahu 5. Žalovaná 1./ ako predávajúci, žalovaný 2./ ako predávajúci a žalovaná 3./ ako kupujúca uzatvorili dňa 29. 06. 2020 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/10-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXX, a to k pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2214 o výmere 283 m² - trvalý trávny porast a KNE 2218 o výmere 198 m² - trvalý trávny porast zo žalovanej 1./ na žalovaného 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/10-ina k pomere k celku pozemkov pôvodne zapísaných na LV č. XXX vedeného na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre k. ú. I., a to pozemkov parcely registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu parc. č. KNE 2214 o výmere 283 m² - trvalý trávny porast a KNE 2218 o výmere 198 m² - trvalý trávny porast zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./, pričom vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bol v prospech žalovanej 3./ povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod č. V 3310/2020. Žalovaní 1./, 2./ pri prevode vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu nerešpektovali zákonné predkupné právo žalobcu a previedli ho na žalovanú 3./ Nakoľko žalovaní 1./, 2./ žalobcu neupovedomili o zamýšľanom prevode vlastníckeho práva k jeho spoluvlastníckemu podielu a neponúkli žalobcovi a neumožnili mu využiť jeho zákonné predkupné právo, nerešpektovali zákonné predkupné právo, žalobca nemá inú možnosť, len sa domáhať ochrany na súde. Žalobca sa voči žalovaným 1./, 2./ a 3./ dovoľáva neplatnosti právneho úkonu, a to Kúpnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2020, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností pod V 3310/2020. Aktuálne sú pozemky KNE 2214 a KNE 2218 zapísané na LV č. XXX, k. ú. I.. Žalobca, žalovaní 1./ a 2./ boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností pôvodne zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Z., a to pozemkov parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2225 o výmere 1867 m² - orná pôda, KNE 2226 o výmere 1245 m² - trvalý trávny porast a KNE 2227 o výmere 709 m² - orná pôda, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu predstavoval 1/15-ina v pomere k ich celku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1./ a žalovaného 2./ predstavovala 1/10-ina v pomere k celku. Žalovaná 1./ bola pôvodne zapísaná na LV č. XXXX pod číslom účastníka právneho vzťahu 4, žalovaný 2./ pod číslom účastníka právneho vzťahu 5. Aktuálne sú pozemky KNE 2225 a KNE 2226, k. ú. Palúdzka zapísané na LV č. XXXX a pozemok KNE 2227 na LV č. XXXX. Žalobca a žalovaná 1./ a žalovaný 2./ boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti pôvodne zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Z., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2228 o výmere 4548 m² - trvalý trávny porast, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu predstavoval 1/30-ina v pomere k celku, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1./ predstavoval 1/20-ina v pomere k celku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného 2./ predstavoval 1/20-inu v pomere k celku. Žalovaná 1./ bola pôvodne zapísaná na LV č. XXXX pod číslom účastníka právneho vzťahu 4 a žalovaný 2./ pod číslom účastníka právneho vzťahu 5, aktuálne je pozemok KNE 2228, k. ú. Z. zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. Z.. Žalobca a žalovaná 1./ a žalovaný 2./ boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č.

XXX, k. ú. I., a to pozemku parc. registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 12 o výmere 155 m² - orná pôda, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu predstavuje 7/240-in v pomere k celku a 123/750-in v pomere k celku, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1./ predstavuje 1/20-inu v pomere k celku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného 2./ k tomuto pozemku predstavuje 1/20-ina v pomere k celku. Žalovaná 1./ bola pôvodne zapísaná na LV č. XXX, k. ú. I. pod číslom účastníka právneho vzťahu 10 a žalovaný 2./ pod číslom účastníka právneho vzťahu 11, aktuálne je pozemok KNE 12, k. ú. I. zapísaný na LV č. XXX, k. ú. I.. Žalobca a žalovaná 1./ a žalovaný 2./ boli podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti pôvodne zapísanej na LV č. XXX, k. ú. I., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu parcelné číslo KNE 36/1 o výmere 10921 m² - orná pôda a KNE 41/2 o výmere 10030 m² - orná pôda, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu predstavuje 41/80-in v pomere k celku a 7/240-in v pomere k celku, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1./ predstavuje 1/20-ina v pomere k celku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného 2./ predstavuje 1/20-inu v pomere k celku. Žalovaná 1./ bola pôvodne zapísaná na LV č. XXX, k. ú. I. pod číslom účastníka právneho vzťahu 10, žalovaný 2./ pod číslom účastníka právneho vzťahu 11. Aktuálne sú pozemky KNE 36/1 a KNE 41/2, k. ú. I. zapísané na LV č. XXX, k. ú. I.. Žalovaná 1./ ako predávajúca a žalovaný 2./ ako predávajúci a žalovaná 3./ ako kupujúca uzatvorili dňa 14. 12. 2020 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol okrem iného prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/10-ina k pomere k celku, pozemku pôvodne zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Z., a to pozemku parc. registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu parc. č. KNE 2225 o výmere 1867 m² - orná pôda, KNE 2226 o výmere 1245 m² - trvalý trávny porast a KNE 2227 o výmere 709 m² - orná pôda zo žalovanej 1./ na žalovaného 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/10-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Z., a to pozemkov parcela registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu parc. č. KNE 2225 o výmere 1867 m² - orná pôda, KNE 2226 o výmere 1245 m² - trvalý trávny porast a KNE 2227 o výmere 709 m² - orná pôda zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXXX k. ú. Z., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parcela č. KNE 2228 o výmere 4548 m² - trvalý trávny porast zo žalovanej 1./ na žalovanú 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Z., a to pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcela č. KNE 2228 o výmere 4548 m² - trvalý trávny porast zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 12 o výmere 155 m² - orná pôda zo žalovanej 1./ na žalovanú 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXX, k. ú. I., a to pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. KNE 12 o výmere 155 m² - orná pôda zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXX, k. ú. I., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 36/1 o výmere 10921 m² - orná pôda a KNE 41/2 o výmere 10030 m² - orná pôda zo žalovanej 1./ na žalovanú 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXX, k. ú. I., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 36/1 o výmere 10921 m² - orná pôda a KNE 41/2 o výmere 10030 m² - orná pôda zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./, pričom vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bol v prospech žalovaného 3./ povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod č. V 5754/20. Žalovaní 1./, 2./ pri prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným spoluvlastníckym podielom nerešpektovali zákonné predkupné právo žalobcu. O zamýšľanom prevode neupovedomili žalobcu, neponúkli mu a neumožnili mu využiť jeho zákonné predkupné právo. Žalobca sa dovoľáva voči žalovanej 1./, žalovanému 2./, žalovanej 3./ neplatnosti právneho úkonu, a to Kúpnej zmluvy zo dňa 14. 12. 2020, ktorej vklad vlastníckeho práva do katastra bol povolený v prospech žalovanej 3./ rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod č. V 5754/2020. Žalovaná 3./ a žalovaný 4./ uzatvorili Zámennú zmluvu dňa 04. 03. 2021 v spojení s jej Dodatkom zo dňa 30. 03. 2021, predmetom ktorého bola zámena spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/10-iny v pomere k celku pozemku KNE 2225, KNE 2226, k. ú. Z., pričom išlo o zámenu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/10-iny, ktorý nadobudla žalovaná 3./ od žalovanej 1./ vo veľkosti 1/10-ina, od žalovaného 2./ vo veľkosti 1/10-ina a zámena spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/20-iny k pomeru k celku pozemku KNE 2228, k. ú. Z., pričom išlo o zámenu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/20-iny, ktorý nadobudla žalovaná 3./ od žalovanej 1./ vo veľkosti 1/20-ina a od žalovaného 2./ vo veľkosti 1/20-ina.

Pretože sa žalobca dovoľáva relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, je neplatná aj zámenná zmluva, teda následný prevod spoluvlastníckych podielov. Vklad vlastníckeho práva na základe zámennej zmluvy bol do katastra nehnuteľností povolený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod V 880/2021. Žalovaná 3./ previedla na žalovanú 5./ darovacou zmluvou, ktorej vklad bol do katastra nehnuteľností povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod V 1988/2021 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/10-iny v pomere k celku nehnuteľnosti, a to parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. KNE 12, k. ú. I., pričom previedla aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/20-iny, ktorý žalovaná 3./ pôvodne nadobudla od žalovanej 1./ (1/20-inu) a žalovaného 2./ (1/20-inu), pričom vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bol povolený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod V 1988/2021. Rovnako žalovaná 3./ previedla na žalovanú 5./ darovacou zmluvou spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/20-iny v pomere k celku a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2227 o výmere 709 m² - orná pôda. Keďže pôvodný právny úkon bol neplatný, žalobca sa dovoľáva aj neplatnosti darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou 3./ a žalovanou 5./ Žalovaná 3./ previedla na žalovaného 6./ Darovacou zmluvou uzatvorenou dňa 04. 03. 2021, ktorej vklad bol do katastra nehnuteľností povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod V 881/2021 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/10-iny v pomere k celku nehnuteľnosti, a to pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. KNE 36/1 a KNE 41/2, k. ú. I., ktorý predtým nadobudla žalovaná 3./ od žalovanej 1./ a žalovaného 2./ (od každého v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku), preto aj tento následný prevod medzi žalovanou 3./ a žalovaným 6./ je neplatný v uvedenej časti, nakoľko žalobca sa dovoľáva neplatnosti už prvotného prevodu, a to kúpnej zmluvy.

2. Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením č. k. 4C/25/2022-93 zo dňa 12. 05. 2022 vyzval žalovaných 1./ až 6./, aby sa v lehote do 10 dní od doručenia uznesenia písomne vyjadrili k podanej žalobe. Podaním doručeným súdu dňa 27. 05. 2022 (č. l. 97 a nasl. spisu) žalovaní 1./ až 6./ prostredníctvom svojej právnej zástupkyne oznámili, že so žalobou nesúhlasia, majú za to, že je nedôvodná, nemajú záujem viesť súdny spor so žalobcom a preto žiadajú žalobe vyhovieť a rozhodnúť bez nariadenia pojednávania.

3. Vzhľadom na takéto vyjadrenie žalovaných 1./ až 6./ s prihliadnutím na hospodárnosť konania a princíp procesnej ekonomie súd v zmysle § 167 ods. 3 CSP nevyzýval žalobcu na podanie repliky, ale tento procesný postup nahradil iným vhodným opatrením - a to nariadením pojednávania.

4. Súd podľa § 180 CSP konal a rozhodol v neprítomnosti právnej zástupkyne žalovaných, ktorá svoju neúčast' ospravedlnila, súhlasila s pojednávaním v jej neprítomnosti.

5. Právna zástupkyňa žalobcu trvala na podanej žalobe. Žalobný návrh upresnila o uvedenie osoby, ktoré je aktuálne vedená na liste vlastníctva tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozsudku. Ďalej uviedla, že žalovaní 1./ až 6./ skutkové tvrdenia žalobcu nepopreli.

6. V rámci dokazovania sa súd oboznámil s obsahom listín založených v spise, s obsahom pripojených spisov Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor sp. zn. V 3310/2020, V 5754/2020, V 880/2021, V 881/2021, V 1988/2021.

7. Zhodnotiac vykonané dôkazy jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti s prihliadnutím na všetko, čo v konaní vyšlo najavo, súd zistil tento skutkový a právny stav:

8. Dňa 29. 06. 2020 bola medzi žalovanými 1./ a 2./ ako predávajúcimi a žalovanou 3./ ako kupujúcou uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/10-ina v pomere k celku pozemkov pôvodne zapísaných na LV č. XXX vedeného na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre k. ú. I. a to k pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 2214 o výmere 283 m², trvalý trávny porast a KNE 2218 o výmere 198 m² - trvalý trávny porast zo žalovanej 1./ na žalovanú 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/10-ina k pomere k celku pozemkov pôvodne zapísaných na LV č. 464, a to pozemkov parcely registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu parc. č. KNE 2214 o výmere 283 m² - trvalý trávny porast a KNE 2218 o výmere 198 m² - trvalý trávny porast zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./, ktorej vklad vlastníckeho práva bol povolený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod V 3310/2020 dňa 25. 08. 2020. Aktuálne sú pozemky KNE 2214 a KNE 2218 zapísané na LV č. XXX, k. ú. I..

9. Dňa 14. 12. 2020 bola medzi žalovanými 1./, 2./ ako predávajúcimi a žalovanou 3./ ako kupujúcou uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol okrem iného prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/10-ina k pomere k celku, pozemkov pôvodne zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Z., a to pozemku parc. registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu parc. č. KNE 2225 o výmere 1867 m² - orná pôda, KNE 2226 o výmere 1245 m² - trvalý trávny porast a KNE 2227 o výmere 709 m² - orná pôda zo žalovanej 1./ na žalovanú 3./, prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/10-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Z., a to pozemkov parcela registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu parc. č. KNE 2225 o výmere 1867 m² - orná pôda, KNE 2226 o výmere 1245 m² - trvalý trávny porast a KNE 2227 o výmere 709 m² - orná pôda zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./ - čl. I. bod 1.1. zmluvy (aktuálne sú pozemky KNE 2225 a KNE 2226, k. ú. Z. zapísané na LV č. XXXX a pozemok KNE 2227 na LV č. XXXX); prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. Z., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parcela č. KNE 2228 o výmere 4548 m² - trvalý trávny porast zo žalovanej 1./ na žalovanú 3./, prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. Z., a to pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcela č. KNE 2228 o výmere 4548 m² - trvalý trávny porast zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./ - čl. I. bod 1.2. zmluvy (aktuálne je pozemok KNE 2228, k. ú. Z. zapísaný na LV č. XXXX); prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXX, k. ú. I., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 12 o výmere 155 m² - orná pôda zo žalovanej 1./ na žalovanú 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXX, k. ú. I., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 12 o výmere 155 m² - orná pôda zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./ - čl. I. bod 1.5. zmluvy (aktuálne je pozemok KNE 12, k. ú. I. zapísaný na LV č. XXX); prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXX, k. ú. I., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 36/1 o výmere 10921 m² - orná pôda a KNE 41/2 o výmere 10030 m² - orná pôda zo žalovanej 1./ na žalovanú 3./; prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku pozemku pôvodne zapísaného na LV č. XXX, k. ú. I., a to pozemku parcely registra „E“ evidovaného na mape určeného operátu parc. č. KNE 36/1 o výmere 10921 m² - orná pôda a KNE 41/2 o výmere 10030 m² - orná pôda zo žalovaného 2./ na žalovanú 3./ - čl. I. bod 1.6. zmluvy (aktuálne sú pozemky KNE 36/1 a KNE 41/2, k. ú. I. zapísané na LV č. XXX). Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bol v prospech žalovanej 3./ povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod č. V 5754/20 zo dňa 19. 01. 2021.

10. Dňa 04. 03. 2021 žalovaná 3./ a žalovaný 4./ uzatvorili zámennú zmluvu v spojení s jej Dodatkom č. 1 zo dňa 30. 03. 2021, predmetom ktorej bola o. i. zámena spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/10-iny v pomere k celku pozemku KNE 2225, KNE 2226, k. ú. Z., pričom išlo o zámenu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/10-iny, ktorý nadobudla žalovaná 3./ od žalovanej 1./ vo veľkosti 1/10-ina, od žalovaného 2./ vo veľkosti 1/10-ina a zámena spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/20-iny k pomeru k celku pozemku KNE 2228, k. ú. Z., pričom išlo o zámenu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/20-iny, ktorý nadobudla žalovaná 3./ od žalovanej 1./ vo veľkosti 1/20-ina a od žalovaného 2./ vo veľkosti 1/20-ina. Vklad vlastníckeho práva na základe zámennej zmluvy bol do katastra nehnuteľností povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod V 880/2021 dňa 01. 04. 2021.

11. Dňa 04. 03. 2021 bola medzi žalovanou 3./ ako daryňou a žalovaným 6./ ako obdarovaným uzatvorená darovacia zmluva, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/20-iny v pomere k celku nehnuteľnosti, a to pozemkov parcely registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu parc. č. KNE 36/1 o výmere 10921 m² - orná pôda a KNE 41/2 o výmere 10030 m² - orná pôda, k. ú. I., ktoré predtým nadobudla žalovaná 3./ od žalovanej 1./ a žalovaného 2./ Kúpnu zmluvou zo dňa 14. 12. 2020 - viď odsek 9. odôvodnenia tohto rozsudku (od každého v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/20-ina v pomere k celku). Vklad vlastníckeho práva na základe darovacej zmluvy bol do katastra nehnuteľností povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod V 881/2021 dňa 26. 03. 2021.

12. Dňa 30. 04. 2021 bola medzi žalovanou 3./ ako darkyňou a žalovanou 5./ ako obdarovanou uzavretá darovacia zmluva, predmetom ktorej bol o. i. prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/10-iny v pomere k celku nehnuteľnosti, a to parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. KNE 12, k. ú. I. (čl. I. bod 1.1. zmluvy), pričom predmetom prevodu bol aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/20-iny, ktorý žalovaná 3./ pôvodne nadobudla od žalovanej 1./ (1/20-inu) a žalovaného 2./ (1/20-inu); prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 32/75-in v pomere k celku nehnuteľnosti, a to parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. KNE 2214 a KNE 2218, k. ú. I. (čl. I. bod 1.7. zmluvy), pričom predmetom prevodu bol aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/10-iny, ktorý žalovaná 3./ pôvodne nadobudla od žalovanej 1./ (1/10-inu) a žalovaného 2./ (1/10-inu) a prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/10-iny v pomere k celku nehnuteľnosti, a to parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. KNE 2227, k. ú. Z. (čl. I. bod 1.8. zmluvy), pričom predmetom prevodu bol aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/10-iny, ktorý žalovaná 3./ pôvodne nadobudla od žalovanej 1./ (1/10-inu) a žalovaného 2./ (1/10-inu) - vid' odsek 9. odôvodnenia tohto rozsudku. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod V 1988/2021 dňa 03. 06. 2021.

13. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

14. Záonné predkupné právo obmedzuje podielového spoluvlastníka pri nakladaní s jeho spoluvlastníckym podielom, s ktorým inak môže, a to aj bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov, voľne disponovať. V prípade, ak podielový spoluvlastník ako povinný z predkupného práva prevedie svoj podiel na iného bez toho, aby svoj podiel predtým ponúkol na predaj ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva, nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nový nadobúdateľ získal prevádzaný podiel, ale oprávnený z predkupného práva má možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je možné aj podaním žaloby na súd. Pri dovolaní sa relatívnej neplatnosti musí byť z prejavu vôle osoby, ktorá relatívnu neplatnosť uplatňuje, zrejme, že uplatňuje námietku relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ako aj dôvod, z ktorého ju uplatňuje, t. j. v čom vidí vadu právneho úkonu. Právne účinky dovolania sa neplatnosti prevodu nastávajú okamihom, kedy prejav vôle, ktorým sa dovoľáva neplatnosti prevodu, dôjde prevodcovi (povinnému z predkupného práva), aj nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu, čo sa môže nastať aj doručením žaloby. Dovolenie sa relatívnej neplatnosti má za následok, že právny úkon, ktorý sa dovtedy považoval za platný, sa s účinkami ex tunc stáva absolútnou neplatným právnym úkonom.

15. V konaní nebolo nesporne preukázané, že žalovaná 3./ nadobudla Kúpnyimi zmluvami z 29. 06. 2020 a 14. 12. 2020 od žalovaných 1./ a 2./ spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach pôvodne zapísaných na LV č. XXX, XXX a XXX, k. ú. I. a na LV č. XXXX a XXXX, k. ú. Z.. Následne žalovaná 3./ takto nadobudnuté spoluvlastnícke podiely na pozemkoch KNE 2225, KNE 2226 a KNE 2228, k. ú. Z. Zámennou zmluvou zo dňa 04. 03. 2021 v znení jej Dodatku č 1 zo dňa 30. 03. 2021 zamenila žalovanému 4./, spoluvlastnícke podiely na pozemkoch KNE 36/1 a KNE 41/2, k. ú. I. Darovacou zmluvou zo dňa 04. 03. 2021 darovala žalovanému 6./ a spoluvlastnícke podiely na pozemkoch KNE 12, KNE 2214 a KNE 2218, k. ú. I., KNE 2227, k. ú. Z. Darovacou zmluvou zo dňa 30. 04. 2021 darovala žalovanej 5./ Medzi stranami sporu ďalej nebolo sporné, že pred uzavretím vyššie uvedených kúpnych zmlúv žalovaní 1./ a 2./ neponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach na predaj žalobcovi ako ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi. Žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi pritom prináležalo predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Preto sa podanou žalobou žalobca dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnych zmlúv a v dôsledku úspešného uplatnenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu sú následne neplatné aj ďalšie právne úkony, a to darovacie zmluvy uzatvorené medzi žalovanými 3./ a 5./, resp. 6./ a zámenná zmluva uzatvorená medzi žalovanými 3./ a 4./.

16. V súdenom prípade sa jedná o určovací žalobu podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, žalobca má naliehavý právny záujem na takomto určení, pretože je jedným z podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Navyiac, jedná sa o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľnosti, preto podľa ustálenej judikatúry je na požadovanom určení naliehavý právny záujem vždy. Žalovaní 1./ až 6./ síce s podanou žalobou nesúhlasili, žiadali však z dôvodu

hospodárnosti konania a pre nezáujem viesť so žalobcom súdny spor, žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Súd dospel k záveru, že predkupné právo žalobcu bolo nepochybne porušené kúpnyimi zmluvami uzatvorenými medzi žalovaným 1./, 2./ a žalovanou 3./, z ktorého dôvodu sú následne neplatné aj nasledujúce právne úkon - darovacie zmluvy, resp. zámenná zmluva. Preto súd žalobe žalobcu vyhovel, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

17. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal žalobcovi, ktorý mal plný úspech vo veci, právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu voči žalovaným 1./ až 6./, ktorí vo veci úspech nemali. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté súdom prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktoré vydá súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia odvolanie na Okresnom súde Liptovský Mikuláš. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Žiline.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania 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 § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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 § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.