

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 3C/42/2008  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5405200872  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Antal  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2016:5405200872.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo samosudcom JUDr. Milanom Antalom, v právnej veci žalobcu: I. J., bytom P., T. L. XXX, proti žalovaným: 1a/ W. I. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom P., X. XXXX/X, 1b/ I. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom P., M. L. XXX/XX, 1c/ W. I. Q., nar. X.X.XXXX, bytom P., E. XXX/XX, 1d/ G. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom P., E. XXX/XX, 1e/ K. Q., nar. XX.X.XXXX, bytom P., E. XXX/XX, 2/ C. C., nar. X.X.XXXX, bytom P. XXX, 3/ I. J., nar. X.X.XXXX, bytom P., P. I. XXX/X, 4/ R. E., nar. X.X.XXXX, bytom P., M. XXX/X, Xa/ D. D., nar. X.X.XXXX, bytom J., E., J. XXXX/XX, 6/ I. C. D., bytom L., ČK XX/XX, 7/ V. D., nar. X.X.XXXX, bytom P., X. 10XX/XX, 8/ C. I., rod. D., nar. XX.X.XXXX, bytom P., J. T. XXX, 9/ M. D., nar. X.X.XXXX, bytom P., X. XXXX/XX-XX, XX/ R. E., rod. D., nar. X.XX.XXXX, bytom P., I. M. XXXX/XX, XX/ Q. I. P., spotrebné družstvo, Y. XXX, XX/ I. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXXX, P., odporcovia Xa/, Xb/, Xc/, Xd/, Xe/, X/, X/, X/, XX/, XX/ zastúpení I. I. G., advokátom so sídlom v K. T., O. XXXX, v konaní o vyslovenie neplatnosti právneho úkonu, takto

### rozhodol:

I/ Súd návrh navrhovateľa z a m i e t a.

II/ O trovách konania súd rozhodne osobitným uznesením do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 15.2.2002 uzatvorenej medzi pôvodne žalovaným v 1 rade a pôvodne žalovaným v 11/ rade, ktorej vklad bol povolený dňa 19.3.2002 Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra v Tvrdošíne pod č. V 193/2002 - 30, kúpnej zmluvy zo dňa 11.2.2002 uzatvorenej medzi pôvodne žalovaným v 2/ rade a pôvodne žalovaným v 11/ rade, ktorej vklad bol povolený dňa 19.3.2002 Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra v Tvrdošíne pod č. V 193/2002 - 14, kúpnej zmluvy zo dňa 14.2.2002 uzatvorenej medzi pôvodne žalovaným v 3/ rade a pôvodne žalovaným v 11/ rade, ktorej vklad bol povolený dňa 19.3.2002 Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra v Tvrdošíne, pod č. V 193/2002-105, kúpnej zmluvy zo dňa 20.2.2002 uzatvorenej medzi C. D., r.č. XXXXXX/XXXX, naposledy bytom P., J. T. XXX a pôvodne žalovaným v 11/ rade, ktorej vklad bol povolený dňa 18.3.2002, Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra v Tvrdošíne pod č. V 193/2002.

Žalobu zdôvodnil tým, že pôvodne žalovaní 1/ - 3/ a právna predchodkyňa žalovaných v 4/ - 10/ (C. D., naposledy bytom P., T. XXX, ktorá zomrela XX.X.XXXX) ako členovia pozemkového spoločenstva boli spoluvlastníkmi podielu spoločnej nehnuteľnosti hotela O., zapísanej na LV č. XXXX, súp. č. XXX na parcele č. XXX a XXX v k.ú. P. a pozemkov parc. č. XXX zastavané plochy o výmere 1357 m<sup>2</sup> a č. XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 392 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXX. Napádanými kúpnyimi zmluvami pôvodne žalovaní 1/-3/ a neb. C. D. právna predchodkyňa žalovaných v 4/-10/ rade previedli na pôvodne žalovaného 11/ rade svoje podiely na uvedených nehnuteľnostiach, hoci žalobca má zákonné predkupné právo na odpredávané spoluvlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti

podľa ust. § 7 zák. č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločnostiach a § 140 Občianskeho zákonníka. Podiel k spoločným nehnuteľnostiam boli pôvodne žalovaní 1/ až 3/ a právna predchodkyňa C. D. žalovaných v 4/ až 10/ rade povinní ponúknuť na predaj všetkým spoluvlastníkom nehnuteľností a ostatní spoluvlastníci nehnuteľností, keďže sa jedná o spoločné nehnuteľnosti patriace spoluvlastníkom, ktorí vytvorili Urbárske spoločstvo v Trstenej, vrátane žalobcu, čo pôvodne žalovaní neurobili, čím bolo porušené zákonné predkupné právo žalobcu, ktorý je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností. Žalobca má naliehavý právny záujem na určovacej žalobe podľa ust. § 80 písm. c/ OSP, nakoľko bez tohto určenia by bolo ohrozené právo žalobcu, resp. jeho právne postavenie by sa stalo neistým. Zároveň žalobca uviedol, že v prípade, ak zomrie predávajúci sú v spore o neplatnosť právneho úkonu pasívne legitimovaní jeho právnymi nástupcami, a to žalovaní 4/ a 10/ rade, ktorí sú právnymi nástupcami po C. D., zomrelej XX.X.XXXX.

V priebehu konania žalovaná 1/ C. Q., r.č. XXXXXX/XXXX, zomrela, a preto podľa § 107 ods. 1 a 3 OSP súd pokračoval v konaní s jej právnymi nástupcami.

Z dôvodu, že odporca v 11/ rade kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Tvrdošín pod č. V 1333/09 dňa 7.9.2009 previedol spoluvlastnícky podiel, ktorý nadobudol na základe kúpnych zmlúv uzavretých s pôvodne žalovanými v príslušných spoluvlastníckych podieloch k hotelu O. a súvisiacim pozemkom na I. T., súd na návrh žalobcu doručeného súdu dňa 13.10.2011 (čl. 30) uznesením č.k. 3C/42/2008-59 zo dňa 4.3.2015 rozhodol tak, že pripustil vstup I. T. ako žalovaného v rade 12/, ako ďalšieho účastníka konania a zároveň rozšíril žalobný návrh:

o určenie, že vlastníkom nehnuteľností v k.ú. P. zap. na LV č. XXXX, pre obec a k.ú. P., pod A stavba so súp. č. XXX hotel O. na parcele č. XXX a XXX, k.ú. P. na I. T. pod B 717 a nehnuteľnosti v k.ú. P., zapísané na LV č. XXXX pre obec a k.ú. P., pod A poz. CKN parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 1357 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 392 m<sup>2</sup> na I. T., pod B 713 je odporca v 2/ rade v podiele 24010/3225600 úč., odporca v 3/ rade v podiele 8700/3225600 úč. a zároveň, že prevedené spoluvlastnícke podiely odporcu 11/ kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Tvrdošín pod č. V 1333/09 na I. T. v príslušných spoluvlastníckych podieloch patria do dedičstva po pôvodnej žalovanej v 1/ rade neb. C. Q., zomrelej XX.X.XXXX, naposledy bytom P., E. XXX/X v podiele 6240/3225600 úč., a do dedičstva po neb. C. D. zomrelej XX.X.XXXX, naposledy bytom P., J. T. XXX v podiele 6600/3225600 úč., právnej predchodkyne pôvodne žalovaných v 4/ až 10/ rade.

Súd vo veci nariadil pojednávanie, ktorého sa nezúčastnili žalovaní, ktorí udelili plnú moc na zastupovanie právnomu zástupcovi JUDr. Jozefovi Polákovi a žalovaní, ktorí mali predvolanie na pojednávanie riadne vykázané, nežiadali odročenie pojednávania.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou spisu, ako aj dôkazmi v súvisiacich spisoch Okresného súdu Námestovo sp. zn. 5C/45/2008, najmä rozsudku zo dňa 23.3.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline 5Co/252/2015-601 zo dňa 28.7.2015, sp. zn. 3C/40/2008, najmä rozsudku zo dňa 9.3.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline 9Co/648/2015 zo dňa 17.3.2016, sp. zn. 1C/13/2008, najmä rozsudku zo dňa 25.7.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline 10Co/578/2015 zo dňa 28.4.2016 a zistil nasledovné skutočnosti:

Žalobca na pojednávaní dňa 30.6.2016 požiadal súd o odročenie pojednávania vzhľadom k tomu, že pre konflikt a účastníctvo v tomto konaní bol nútený odvolať plnomocenstvo jeho právnomu zástupcovi JUDr. Miroslavovi Sládekovi, žiadal o odročenie pojednávania za účelom zvolenia si nového právneho zástupcu. Uvedené sa malo stať minulý týždeň. Súdu oznámenie o vypovedaní plnomocenstva nedoručoval. Zároveň požiadal, aby konanie o neplatnosť kúpnej zmluvy medzi právnu predchodkyňou žalovaných v 4/ až 10/ a odporcom 11/ bolo vylúčené na samostatné konanie. Súd nevyhovel žiadosti žalobcu na odročenie pojednávania vzhľadom k tomu, že o termíne pojednávania konaného dňa 30.6.2016 sa dozvedel 3.6.2016, pričom k odvolaniu plnomocenstva právnomu zástupcovi došlo už dňa 9.6.2014, a to na základe oznámenia o späťvzatí plnomocenstva doručené súdu dňa 13.6.2014. Žalobca mal teda možnosť viac ako 2 roky zvoliť si v tomto konaní nového právneho zástupcu. Súd z uvedeného dôvodu prípadné odňatie možnosti konať pred súdom považoval za nedôvodné a vo veci na pojednávaní konal a rozhodol. Taktiež nevyhovel návrhu o vylúčení veci žalobcu z dôvodu hospodárnosti, súdu sa javí návrh žalobcu ako zjavné predlžovanie konania. K procesnému návrhu predneseného žalobcom sa vyjadril aj právny zástupca žalovaných, ktorý tieto návrhy považuje za neurčité, nezrozumiteľné, a preto im nemožno vyhovieť, keďže nespĺňa náležitosti podľa § 119 OSP.

Žalobca ďalej na pojednávaní vypovedal, že podanou žalobou sa domáha, aby sa obnovil právny vzťah medzi osobou a aby zabránil tretej osobe, aby sa dostala do spoluvlastníckeho vzťahu. Nemá záujem

skupovať spoluvlastnícke podiely a preto podal túto žalobu prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Ďalej uviedol, že pokiaľ je spochybňované, že je ako vlastník nehnuteľnosti, poukázal, že je vlastníkom na základe reštitúcie predmetnej nehnuteľnosti, t.j. hotela O., čo je podložené v spise.

Právny zástupca žalovaných v 1a/, 3/, 7/, 8/, 11/, 12/ rade uviedol, že žalobu žalobcu žiada v celom rozsahu zmietnuť ako nedôvodnú a pre prípad úspechu uplatňuje náhradu trov konania. Žalobu považuje za nedôvodnú z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, ďalej z dôvodu, že v rámci uzatvárania kúpnych zmlúv nebolo porušené jeho predkupné právo. Žalobca nie je vecne aktívne legitimovaný na podanie žaloby, nakoľko nie je spoluvlastníkom nehnuteľnosti. Súdu predložil právoplatné rozhodnutia Okresného súdu Námestovo a Krajského súdu v Žiline, ktoré boli vydané v obdobných veciach. Išlo o konania Okresného súdu Námestovo sp. zn.: 5C/45/2008, 3C/40/2008 a 1C/13/2008, kedy prvostupňový súd zamietol žalobu v celom rozsahu a Krajský súd v Žiline takéto rozhodnutie potvrdil, pričom ostatným rozhodnutím Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/578/2015 zo dňa 28.4.2016 vyslovil právny názor, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovaných určeníach, ktorý naliehavý právny záujem je potrebné skúmať ako prvoradú podmienku úspešnosti návrhu.

Vypočutá žalovaná v 4/ rade uviedla, že jej nebohá matka bola C. D. a bola vlastníkom podielu, a ktorá za svojho života narábala so svojim majetkom, preto nechce nič. Trovy konania si neuplatnila.

Vypočutý žalovaný v 6/ rade JUDr. C. D. uviedol, že sú mu známe okolnosti uzatvárania zmluvy s jeho matkou, ktorá je predmetom sporu o relatívnu neplatnosť. Má vedomosť, že spoluvlastnícky podiel spolu na predaj neponúkla. Jeho matka sa rozhodla, že nehnuteľnosti predá. Navrhol, aby sa obnovili pôvodné vlastnícke vzťahy, pretože jeho matka nežije, po uzatvorení kúpnej zmluvy zomrela. Žiada, aby jej nehnuteľnosti boli predmetom dedičstva.

Vypočutá žalovaná v 9/ rade uviedla, že až teraz sa dozvedela čo je predmetom sporu, nechce sa bližšie vo veci vyjadrovať.

Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, a preto súd ani nedokazoval, že žalobca, ako aj pôvodní žalovaní boli v čase uzavretia sporných kúpnych zmlúv zapísaní na LV č. XXXX a XXXX, k.ú. P., ako podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti hotela O. s pozemkami. Pokiaľ žalovaní zastúpení právnym zástupcom namietali nedostatok aktívnej vecnej legitimácie žalobcu z dôvodu absencie jeho vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, k týmto námietkam bolo vykonané dokazovanie ich predchádzajúcich súdnych sporoch, pričom súd už vyslovil právny názor, že žalobca bol v čase uzavretia napadnutých kúpnych zmlúv podielovým spoluvlastníkom hotela O. a súvisiacich pozemkov a svoj podiel k nim nadobudol podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka na základe reštitučného rozhodnutia a navyiac žalobca ako dobromyseľný držiteľ nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel podľa § 134 Občianskeho zákonníka.

Medzi účastníkmi konania ďalej nebolo sporné, že napadnutými kúpnyimi zmluvami pôvodne žalovaní odpredali svoje spoluvlastnícke podiely k spoločnej nehnuteľnosti žalovanému v 11/ rade, COOP Jednota Trstená, spotrebné družstvo, Trstená, IČO: 36 012 815, pričom nezaslali písomnú ponuku žalobcovi, ako jednému zo spoluvlastníkov, ktorou by mu svoje podiely ponúkli na odkúpenie.

Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka platí, že vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Jednou z foriem spoluvlastníctva je spoluvlastníctvo podielové.

Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

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.

Podľa § 116 Občianskeho zákonníka, 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.

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

Podľa § 80c zákona č. 1969/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Súd prvotne skúmal v zmysle § 80 OSP vo veci naliehavý právny záujem. Nakoľko oprávnení spoluvlastníci vo veci neponúkli alternatívne riešenie, kto by mal na miesto žalovaných nastúpiť, nemožno vyhovieť návrhu na rozhodnutie určovacím výrokom. V zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/28/2009 nemožno vynucovať od spoluvlastníka, aby sa zdržal prevodu spoluvlastníckeho podielu a žiadal od neho, aby vo vzťahu spoluvlastníctva zotrval, nakoľko by tým dochádzalo k zásahom do absolútneho práva akým je vlastnícke právo a jeho zložka - právo nakladať s vecou. Žalobcoví nič nebránilo v tom, aby sa domáhal voči novému nadobúdateľovi prevodu priamo podania žaloby o nahradenie prejavu vôle, pričom otázka relatívnej neplatnosti by bola riešená v danom konaní ako predbežná otázka. Súd má v danom prípade za to, že žalobca nepreukázal na určení neplatnosti naliehavý právny záujem, nakoľko v zmysle aktuálnej judikatúry žalobca nie je v právnej neistote, keďže jeho postavenie sa prevodom spoluvlastníckych podielov nijako nezmenilo. Súd má za to, že predkupné právo žalobcoví zostáva zachované a môže sa domáhať prevodu spoluvlastníckeho podielu podľa § 161 ods. 1 OSP a § 603 ods. 3 OSP ako to obdobne uviedol aj najvyšší súd SR vo veci sp. zn. 2Cdo/28/2009 a preto súd žalobu zamietol.

O trovách konania súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej podľa § 151 ods. 3 OSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho  
doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

Podľa § 205 OSP ods. 1, 2 v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

(3) Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.).