

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 1C/47/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5808899562
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Margita Kovaľová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2016:5808899562.21

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo v právnej veci žalobcu: X. O., bytom S.. K. XXX, I., právne zastúpený: JUDr. Miroslav Sládek, advokát so sídlom Červeného kríža 66/20, Námestovo, proti žalovaným: 1/ COOP Jednota trstená, spotrebné družstvo, Hattalová 100, Trstená, 2/ Q.. U. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom H.. R. XXXX/XX, I., 3a/ H. O., Y.. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom T.. R. XXX/XX, I., 3b/ Q.. A. O., Y.. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. Q. XX, 3c/ X. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom T.. W. XXX/XX, I., 3d/ U. Z., Y.. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom T.. V. W. XXX/XX, I., 3e/ B. O., nar. XX.XX.XXXX, O. Z. XXX/XX, I., 4/ Q. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, 5/ Š. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX, 6/ O.. Q. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/X, I., 7/ H.. R. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. G. XXXX/XX-XX, I., 8/ Z. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. G. XXXX/XX-XX, I., 9/ I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, K. V., 10/ S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, K. V., 11/ S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, K. V., 12/ H.. X. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. G., XXXX/XX-XX, I., 13/ Q.. Q. O., K.. XX.XX.XXXX, V. XXX/X, I., 14/ Q.. X. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/X, I., 15a/ Q. Č., Y.. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom S.. K. XXX/X, I., 15b/ X. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/X, I., 16/ X. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXXX/XX, I., 17/ Q. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XXX/XX, I., 18/ X. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/X, I., 19/ Z. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/XX, I., 20/ S. W., nar. XX.XX.XXXX, O. W. XXX/XX, I., 21a/ B. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., G. XXX/XX, 21b/ P. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., K. Ľ. Š. XXX/XX, 21c/ H.. P. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom I.Á., H.. R. XXXX/XX, 21d/ X. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., G. XXX/XX, 21e/ Q.. A. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., G. XXXX/XX, 21f/ H.. S. Š.T., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., V.. X. XXX/XX, 22/ B. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. Z. XXX, I., 23/ U. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H.. R. XXX/X, I., 24/ A. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, I., 25a/ Q. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. P. XXX, K., 25b/ Š. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, I., 25c/ E. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXX, 25d/ X. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. I. XXXX/X, Q. 25e/ X. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. T. O. J., B.. S., 25f/ A. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. 174, 25g/ P. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX/XX, Ž., 25h/ B. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ž. XXX/XX, I., 26/ Q.. X. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX/X, I., 27/ Ľ. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/XX, I., 28a/ G. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, I., 28b/ Q.. Q. E., rod. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom T.. X. Q. XXX/XX, I., 29/ A.Y. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/X, I., 31/ Z. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/XX, I., t. času: Z. XX/X, I., 32/ Q. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, 33/ Š. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. XXX, Y., 34/ A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ľ. Š. XXX/X, I., 35/ X. S., K.. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, I., právny zástupca žalovaných v 1/, 2/, 3a/, 3b/, 3c/, 3d/, 3e/, 4/ až 24 (vrátane 15a/, 15b/), 26 až 35 rade: JUDr. Jozef Polák, advokát so sídlom Radlinského 1718, Dolný Kubín, v konaní o vyslovení neplatnosti právneho úkonu relatívne neplatného, taktó

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. Žalovaným v 1/ rade - 35/ rade s a p r i z n á v a právo na náhradu trov
v plnom rozsahu.

konania

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobami podanými na Okresný súd Dolný Kubín dňa 22.9.2004 evidovanými pod sp. zn. 6C/17/2004 a 6C/18/2004 a žalobou podanou súdu dňa 15.06.2004 evidovanou pod sp. zn. 7C/122/2004, ktoré po prechode výkonu súdnictva dňom 01.01.2008 na Okresný súd Námestovo boli evidované pod sp. zn. 1C/47/2008, 1C/48/2008 a 1C/51/2008 žiadal, aby súd určil, že kúpne zmluvy: B. XXX/XXXX - XXX zo dňa 14.2.2002, B. XXX/XXXX- XXX zo dňa 18.2.2002, B. XXX/XXXX-XXX zo dňa 18.2.2002, B. XXX/XXXX-XXX zo dňa 11.2.2002, B. XXX/XXXX-XXX zo dňa 13.2.2002, B. XXX/XXXX-XXX zo dňa 13.2.2002, B. XXX/XXXX-XXX zo dňa 11.2.2002, B. XXX/XXXX-XXX zo dňa 18.2.2002, B. XXX/XXXX-XXX zo dňa 18.2.2002, B. XXX/XXXX-XXX zo dňa 11.2.2002, B. XXX/XXXX-XXX zo dňa 14.02.2002, B. XXX zo dňa 15.2.2002, B. XXX/XXXX-XX zo dňa 12.2.2002, V XXX/XXXX-XX zo dňa 13.2.2002, B. XXX/XXXX-XX zo dňa 13.02.2002, B. XXX/XXXX-XX zo dňa 13.2.2002, B. XXX/XXXX-XX zo dňa 13.2.2002, B. XXX/XXXX-XX zo dňa 18.2.2002, ktorých vklad bol povolený dňa 19.3.2002 sú neplatné.

2. Súd uznesením č.k. 1C/47/2008 - 114 zo dňa 13.7.2010 spojil konania evidované pod sp. zn. 1C/47/2008, 1C/48/2008 a 1C/51/2008 na spoločne konanie z dôvodu, že vo všetkých troch veciach sa koná o vyslovenie relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv z toho istého právneho dôvodu.

3. Žalobca počas konania viackrát menil žalobu, z dôvodu úmrtia nim označených účastníkov na strane žalovanej a podaním doručeným súdu dňa 14.4.2010 žiadal pripustiť vstup ďalšieho účastníka do konania - žalovaného v 35/ rade a zmenu žaloby, ktorú spresnil podaním doručeným súdu dňa 24.01.2011 s poukazom na spojenie vecí. Návrh na pripustenie ďalšieho účastníka do konania odôvodnil tým, že žalovaný v 1/rade a účastník, ktorého vstup žiadal pripustiť, uzavreli kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný v 1/ rade nadobudnuté spoluvlastnícke podiely, na základe kúpnych zmlúv, ktorých neplatnosti sa dovoľáva, odpredal tomuto žalovanému.

4. Návrhom na zmenu žaloby žiadal určiť, že žalovaní sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. I., stavba Z. Y.Á. na parcele č. XXX U. XXX a nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pozemky CKN parc. č. XXX - zast. plochy a nádvoria o výmere 1357 m², parc. č. XXX - zast. plochy a nádvoria o výmere 392 m² na X. S. v ním vyčíslenom podiele a že spoluvlastnícky podiel pôvodne zapísaný na neb. U. J., S. W., E. Y., patria do dedičstva. Zmenu žaloby žiadal pripustiť z dôvodu, že úmyslom ďalšieho právneho úkonu - uzavretím kúpnej zmluvy, bolo zmať právne dôsledky potvrdenia relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv, ktorých sa žalovaní domáhajú. Súd uznesením č.k. 1C/47/2008-316 zo dňa 04.08.2011 pripustil vstup ďalšieho účastníka v 35/ rade a zmenu žalobného petitu v zmysle návrhu žalobcu.

5. Dňa 23.3.2015 opätovne žiadal pripustiť zmenu žaloby v znení tak, ako boli pôvodne podané žaloby v konaniach vedených pod sp. zn. 1C/47/2008, 1C/48/2008, 1C/51/2008, po zistení že uznesením č.k. 1C/47/2008-316 zo dňa 04.08.2011 bola pripustená zmena petitu na určenie vlastníctva. Návrh na zmenu petitu upravil na výzvu súdu podaním dňa 29.12.2015. Súd zmenu petitu pripustil uznesením č.k. 1C/47/2008 - 560 zo dňa 20.1.2016 a uznesením č.k. 1C/47/2008-648 zo dňa 17.10.2016. V zmysle posledného rozhodnutia o zmene žaloby sa žalobca domáhal určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, ktorých vklad bol povolený Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Námestovo uzatvorených medzi žalovaným v 1/ rade ako kupujúcim a predávajúcimi: žalovanou v 2/ rade dňa 14.02.2002 číslo B..XXX/XXXX-XXX, právnym predchodcom žalovaných v 3a/-3e/ rade dňa 18.2.2002 číslo B..XXX/XXXX-XXX, žalovaným v 4/ rade dňa 18.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XXX, žalovanou v 5/ rade dňa 11.02.2002, číslo B.. XXX/XXXX-XXX, právnou predchodkyňou žalovaných 6/-14/ rade dňa 13.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XXX, právnou predchodkyňou žalovaných 15a/ -15b/ rade dňa 13.02.2002 číslo B. XXX/XXXX-XXX, žalovaným v 16/ rade dňa 11.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XXX, právnym predchodcom žalovaných 17/-20/ rade dňa 18.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XXX, žalovaným v 22/ rade dňa 11.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XXX, žalovaným v 23/ rade dňa 14.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XXX, žalovanou v 24/ rade dňa 15.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XXX, právnou predchodkyňou žalovaných v 25a/- 25h/ rade dňa 12.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XX, žalovaným v 26/ rade dňa 13.02.2002 číslo B..XXX/XXXX-XX, žalovanou v 27/ rade dňa 13.02.2002 číslo B..XXX/XXXX-XX, právnou predchodkyňou žalovaných v 28a/-28b/ rade dňa 13.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-

XX, žalovanou v 29/ rade dňa 13.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XX, právnym predchodcom žalovaných v 31/ -34/ rade dňa 18.02.2002 číslo B.. XXX/XXXX-XX, určenia, že vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. I. zapísaných na LV č. XXXX stavba s. č. XXX Z. Y. na parcele č. XXX U. XXX a na LV č. XXXX pozemok KNC parc. č. XXX zast. plochy a nádvoria o výmere 1357 m², KNC parc. č. XXX zast. plochy a nádvoria o výmere 392 m², pod O. na X. S. v podiele 2190396/3225600 úč. je žalovaná v 2/ rade v podiele po 2200/3225600 úč., žalovaný v 4/ rade v podiele po 3600/3225600 úč., žalovaná v 5/ rade v podiele po 1800/3225600 úč., žalovaný v 16/ rade v podiele po 5400/3225600 úč., žalovaný v 21/ rade v podiele 6600/3225600 úč. žalovaný 22/ v podiele po 1290/3225600 úč., žalovaný v 23/ rade v podiele po 2760/3225600 úč., žalovaná v 24/ rade v podiele po 4200/3225600 úč., žalovaný v 26/ rade v podiele po 4500/3225600 úč., žalovaná v 27/ rade v podiele po 3200/3225600 úč., žalovaná v 29/ rade v podiele po 2200/3225600 úč., a určenia, že tieto nehnuteľnosti patria do dedičstva po právnom predchodcovi žalovaných v 3a/-3e/ rade v podiele po 6840/3225600 úč., po právnej predchodkyni žalovaných 6/-14/ rade po 7726/3225600 úč., právnej predchodkyni žalovaných v 15a/, 15b/ rade v podiele po 11640/3225600 úč., právnom predchodcovi žalovaných v 17/-20/ rade v podiele po 4640/3225600 úč., právnom predchodcovi žalovaných v 21a/-21f/ rade v podiele po 6600/3225600 úč., právnej predchodkyni žalovaných v 25a/-25h/ rade v podiele po 11640/3225600 úč., právnej predchodkyni žalovaných v 28a/, 28b/ rade v podiele po 6660/3225600 úč., právnom predchodcovi žalovaných v 31/-34/ rade v podiele po 7500/3225600 úč.

6. Konanie v časti o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, zapísaných na LV č. XXXX a č. XXXX k.ú. I., stavba so sup. č. XXX Z. Y. a parc. S. Č.. XXX U. XXX v prospech žalovaného v 21/ bolo zastavené uznesením 1C/47/2008-680 zo dňa 21.11.2016.

7. Žalobu žiadal odôvodnil tým, že žalovaní ako členovia Urbáru Trstená, pozemkové spoločenstvo, boli spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti Z. Y. zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. I. súp. č. XXX na parcele č. XXX - zast. plochy a nádvoria o výmere 1357 m² a parc. č. XXX - zast. plochy a nádvoria o výmere 392 m². Citovanými kúpnyimi zmluvami previedli svoje spoluvlastnícke podiely bez toho, aby ich ponúkli na odpredaj ostatným spoluvlastníkom, čím bolo porušené zákonné predkupné právo žalobcu, ktorý je jeden z veľkého množstva podielových spoluvlastníkov. Jedná sa o spoločné nehnuteľnosti patriace podielovým spoluvlastníkom, ktorí vytvorili Urbárske pozemkové spoločenstvo. Poukázal na ustanovenia § 4, ods. 1, zák. č. 118/1995 Z. z., podľa ktorého ide o nedeliteľnú nehnuteľnosť, a preto nemožno zrušiť podielové spoluvlastníctvo a vyporiadať ho podľa osobitných predpisov. Ustanovenia OZ sa na podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti vzťahujú len vtedy, ak zák. č. 181/1995 Z.z. nemá osobitnú úpravu. Na uvedené vzťahy platia § 141 a §142 OZ, čo je v súlade s ust. § 4, ods. 1 zák. č. 181/1995 Z.z. Naliehavý právny záujem odôvodnil tým, že bez tohto určenia je jeho právo ohrozené, resp. jeho právne postavenie sa stalo neistým.

8. Právny zástupca žalovaných v 1/-24/ a 26/-35/ rade vo svojom písomnom vyjadrení uviedol, že žalovaný v 1/ rade svoj úmysel odkúpiť spoluvlastnícke podiely od ostatných spoluvlastníkov oznámil na svojich členských schôdzach, na stretnutí podielnikov hotela Roháč Trstená, aj prostredníctvom zverejnenia výzvy vo forme verejnej vyhlášky, ktorá bola vyvesená na verejnej tabuli Mesta Trstená . Výzva obsahovala všetky zákonné podmienky pre uplatnenie predkupného práva v určenej dobe. Žalovaný v 1/ rade zvolil takýto spôsob zverejnenia ponuky z dôvodu veľkého počtu spoluvlastníkov v čase zverejnenia ponuky, z ktorých 30 % už ani nežilo, neboli známi, resp. neboli známi ich právni nástupcovia. Poukázal na ustanovenia Občianskeho zákonníka, podľa ktorých právny úkon sa stane perfektným, keď ho vzala na vedomie osoba, ktorej sa právny úkon týka. Žiaden zo spoluvlastníkov neprejavil záujem o spoluvlastnícke podiely, preto došlo k podpísaniu kúpnych zmlúv. Žalobca mal vedomosť o úmysle žalovaných prevádzať spoluvlastnícke podiely, pretože s týmito osobami komunikoval, napriek tomu neprejavil záujem o ich nadobudnutie a nie je ani ochotný nadobudnúť spoluvlastnícke podiely, ktoré žalovaní, resp. ich právni predchodcovia previedli na žalovaného v 1/rade. Nie je preto na určení neplatnosti kúpnych zmlúv naliehavý právny záujem a aj v prípade pozitívneho rozhodnutia o podanej žalobe sa jeho právne postavenie nijako nezmení. Na základe takéhoto rozhodnutia nebude možné vykonať zmeny v príslušnej evidencii nehnuteľnosti. Poukázal na rozsudok NS SR sp. zn. 1 Cdo 91/2006 uverejnený v ZSP 83/2007, podľa ktorého nie daný naliehavý právny záujem ak sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti dotýka ďalšia právna zmena. Ďalej poukázal na to, že odporcovia spochybňujú spoluvlastníctvo žalobcu a žiadal aby súd jeho spoluvlastníctvo vyriešil ako otázku prejudiciálnu. Žalobca svoje spoluvlastníctvo odvodzuje od rozhodnutia pozemkového úradu, ktorý mu ako oprávnenej osobe spoluvlastnícky podiel vydal v rámci

reštitučných nárokov. Žalobca však nikdy neprevzal rozhodnutie pozemkového úradu z dôvodu, že podľa jeho tvrdenia na prevzatie rozhodnutia bol splnomocnený X. S., ktorý nebol oprávnený na uplatňovanie nároku na vydanie nehnuteľnosti, pretože nemal kvalifikované splnomocnenie na takéto zastupovanie, nemá zákonom požadovaný súhlas majiteľov väčšiny podielov, nebol teda ustanovený za zástupcu v súlade so zákonom. Predložením písomného prehlásenia žalovaných, v ktorých žalovaná v 1/ rade, právny predchodca žalovaných v 3a/ až 3e/, žalovaní v 5/ a 6/ rade, právna predchodkyňa žalovaných v 6/ až 14/ rade, žalovaných 15a/ a 15b/ rade, žalovaného v 16/ rade, 28a/, 28b/ rade, žalovaná v 29/ rade, právny predchodca žalovaných v 31/ - 34/ rade, právny predchodca žalovaných 17/ až 18/ rade, žalovaných v 21a/ až 21f/ rade, žalobcovia v 21/ až 24/ rade právna predchodkyňa žalovaných v 25a-25h/ rade, žalovaní v 25/ a 26/ rade, právny predchodca žalovaných v 28a/, 28b/ rade, žalovaná v 29/ rade, právna predchodkyňa žalovaných v 31/ až 34/ rade písomne oznámili súdu, že odpredali svoje spoluvlastnícke podiely na základe ponuky Oravského spotrebného družstva Trstená zverejnenej na členskej schôdzi tohto družstva, keď kupujúci im oznámil, že ponuku zverejnil ostatným spoluvlastníkom formou verejnej vyhlášky a v určenej lehote nereagoval ani jeden zo spoluvlastníkov. Skutočnosť, že žalovaný v 1/ rade nie je spoluvlastníkom nehnuteľnosti preukazoval predložením LV č. XXXX, XXXX pre k.ú. I., z ktorých súd zistil, že spoluvlastníkom je žalovaný v 35/ rade vo veľkosti podielu 2190396/3225600.

9. Z kúpnej zmluvy B. XXXX/XX zo dňa 27.9.2006 súd zistil, že žalovaný v 1/ rade odpredal všetky ním vlastniace spoluvlastnícke podiely zapísané na LV č. XXXX, LV č. XXXX pre k.ú. I. žalovanému v 35/ rade.

10. Právny zástupca žalovaných predložil súdu žiadosť žalovaného v 1/ rade zo dňa 10.01.2002, z ktorej súd zistil, že žalovaný v 1/ rade požiadal Mestský úrad Trstená o zverejnenie výzvy na odkúpenie spoluvlastníckych podielov nehnuteľnosti zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX k.ú. I..

11. Žalovaní prostredníctvom právneho zástupcu v písomnom podaní doručenom súdu dňa 07.08.2013, žiadali žalobu zamietnuť z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, nedostatku aktívnej vecnej legitímácie a z dôvodu premlčania možnosti domáhať relatívnej neplatnosti zmlúv s poukazom na zmenu žaloby uznesením č.k. 1C/47/2008-316 zo dňa 04.08.2011, ako i zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným v 1/ rade 35/ rade, pretože právo domáhať sa neplatnosti kúpnych zmlúv uplynulo v trojročnej premlčacej lehote.

12. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu namietal premlčanie práva domáhať sa určenia neplatnosti kúpnych zmlúv podľa pôvodných petítov z dôvodu, že nikdy nezobral žaloby ohľadom pôvodných petítov späť. Pokiaľ ide o uznesenie č.k. 1C/47/2008-316 mal za to, že sa toto uznesenie týka len zmeny a nie pôvodných žalôb. Návrhom na zmenu mal za to, že sa iba dopĺňajú pôvodne petity.

13. Z obsahu výzvy zo dňa 10.1.2002 označenej ako „výzva na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu“ súd zistil, že žalovaný v 1/ rade oznámil spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX k.ú. I., podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ponuku na ich odpredaj. V ponuke bola zverejnená cena nehnuteľnosti a cena spoluvlastníckeho podielu 1/3225600 uč., ako i cena m² pozemku s učením lehoty 10 dní na uplatnenie predkupného práva. Prílohou tejto výzvy bol zoznam spoluvlastníkov.

14. Žalobca vo výpovedi uviedol, že svoj spoluvlastnícky podiel zdedil v roku 1971 po svojej matke. Potom bola reštitúcia a v rámci tejto sa reštituoval Z. Y., ktorý spravoval urbár. Chcel zabrániť, aby podiely boli odpredané žalovanému v 1/ rade a následne jednej osobe, čo sa aj stalo. Potvrdil, že na jeho postavení sa nič nezmení v prípade, že budú kúpne zmluvy určené za neplatné, ale chce, aby to opätovne bolo v správe urbáru a aby ľudia niečo z toho mali. Podiely boli odkúpené o jeden rok skôr, ako sa stal predsedom urbáru. Neboli žiadne ponuky, vykúpenie sa urobilo tajne. Nemal záujem o kúpu podielov a na to, aby ich vykúpil, by bol potrebný určitý obnos peňazí. Rozhodnutie o reštitúcii preberal pán S.. Potvrdil, že bol prítomný na valnom zhromaždení, nevie koľko bolo prítomných oprávnených osôb.

15. Žalovaní v 33/ rade, v 34/ rade a právni nástupcovia Q. Y. sa k veci nevedeli vyjadriť.

16. Žalovaný v 25d/ rade, právny nástupca V. Š. uviedol, že k zmluve sa vôbec nevie vyjadriť. Vie, že matka svoj spoluvlastnícky podiel odpredala a dostala peniaze. Akceptuje to, čo uviedol žalobca

a chce, aby to patrilo do dedičstva. Potvrdil, že podpis na kúpnej zmluve uzavretej jeho matkou ako odpredávajúcou, žalovanému v 1/ rade, je jej.

17. Ostatní žalovaní sa počas účinnosti OSP do 30.6.2016 na pojednávanie nedostavili, aj napriek tomu, že mali riadne doručené predvolanie. Súd do 30.6.2016 konal podľa § 101, ods. 2 OSP v ich neprítomnosti. Po účinnosti Civilného sporového poriadku od 01.07.2016, súd na pojednávanie predvolal len právnych zástupcov žalujúcej strany, žalovanej strany a žalovaných, ktorí neboli zastúpení právnym zástupcom. Žalovaní sa na pojednávanie nedostavili, súd rozhodol podľa §180 CSP, v ich neprítomnosti.

18. Podľa §137, ods. c/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o 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.

19. Podľa § 136, ods. 1 OZ vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

21. Podľa § 40a 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 dovoliavať 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.

22. Podľa § 140 OZ, 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.

23. Podľa § 605 OZ, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnuťnosť 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.

24. Predmetom konania je platnosť, resp. neplatnosť kúpnych zmlúv uzavretých medzi kupujúcim - žalovaným v 1/ rade a predávajúcimi - žalovanými, resp. právnymi predchodcami žalovaných v 1/-34/ rade. Žalobca tvrdil, že kúpne zmluvy sú relatívne neplatné z dôvodu porušenia predkupného práva.

25. Žalovaní, zastúpení právnym zástupcom, namietali nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, ktorý sa nestal spoluvlastníkom nehnuteľnosti, pretože v rámci reštitúcie neprevzal osobne rozhodnutie Pozemkového úradu v Dolnom Kubíne č. R118-I-EI, II/1994, ale toto prevzal X. S., ktorý nebol na prevzatie rozhodnutia riadne splnomocnený. Súd k tejto námietke uvádza, že okrem tvrdenia žalovaných, zastúpených právnym zástupcom, súdu neboli vznesené námietky pôvodných žalovaných resp. ich právnych nástupcov vo veci, splnomocnenie inej osoby na uplatnenia nárokov v reštitučnom konaní a prevzatie rozhodnutia, došlo ku konkludentnému schváleniu konania osoby, ktorá reštitučné nároky v ich mene uplatnila a rozhodnutie pozemkového úradu prevzala. Žalobca bol v čase uzavretia napadnutých kúpnych zmlúv podielovým vlastníkom nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnych zmlúv (Z. Y. a pozemkov) a svoj podiel nadobudol podľa § 132, ods. 1 OZ na základe rozhodnutia. V prípade pochybnosti ohľadom aplikácie § 33, ods. 2 OZ v tejto veci, svedčí záver, že žaloba ako dobromyseľný držiteľ by svoj podiel nadobudol vydržaním podľa § 134 OZ, pretože bol vnútorne presvedčený o spoluvlastníctve predmetných nehnuteľnosti.

26. Žalovaní žiadali zamietnuť žalobu z dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, pretože sa na jeho právnom postavení v prípade úspechu nič nezmení.

27. Žalobca žalobu odôvodňoval porušením jeho predkupného práva pri prevode spoluvlastníckych podielov na iné osoby, ako na osoby blízke.

28. Z evidencie súdu bolo zistené, že sa vedie, resp. viedlo viacero konaní, predmetom ktorých bolo určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, ktorých predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu totožných nehnuteľností iných spoluvlastníkov na žalovaného v 1/ rade, za tých istých okolností, ako aj v tomto prípade. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu poukazoval na rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorými boli zrušené rozsudky súdu prvej inštancie, ktorými boli žaloby žalobcu zamietnuté (rozsudok č.k. 7Co/185/2015 zo dňa 30. apríla 2014, č.k. 7 Co/300/2015-270 zo dňa 10.júna 2015, č.k. 7Co/622/2015-420 zo dňa 27.januára 2013) a žalovaní prostredníctvom právneho zástupcu na právoplatne rozsudky odvolacieho súdu (č.k. 10Co/578/2015-408 z 28.apríla 2016, 8Co/558/2015-370 z 22.júla 2016, 5Co/126/2016-414 zo dňa 29.apríla 2016, 5Co/252/2015-601 zo dňa 28.7.2015, 9Co/648/2015-244 z 17.3.2016), ktorými odvolací súd potvrdil rozsudky prvostupňového súdu o zamietnutí žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

29. Súd zamietol žalobu z viacerých dôvodov. Ak by súd prísne formalisticky vyložil ustanovenia § 40 a § 140 Občianskeho zákonníka tak, že spoluvlastníkom nehnuteľnosti neboli písomne ponúknuté podiely na odkúpenie, postupoval by nekonformne s ust. čl. 20, ods.1 Ústavy SR., ktorého obsahom sú všeobecne ustanovenia týkajúce sa obsahu vlastníckeho práva, rovnakých práv a povinností a ochrany vlastníkov a ustanovením § 123 a násl. Občianskeho zákonníka. Úmyslom zákonodarcu bolo obmedziť nakladanie so spoluvlastníckym podielom spoločnej nehnuteľnosti s výnimkou blízkych osôb, predkupným právom ostatných spoluvlastníkov, nie však do takej miery, aby sa stal spoluvlastnícky podiel reálne neprevoditeľným pre vysoký počet spoluvlastníkov, neznámym pobytom spoluvlastníkov a pod. Úmyslom zákonodarcu nebolo v takom prípade nútiť spoluvlastníkov zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu aj napriek svojej nevoľi. Súdená vec je špecifická aj v tom, že žalobca nemá záujem o odkúpenie spoluvlastníckych podielov, má záujem len o obnovenie pôvodných spoluvlastníckych vzťahov a zabrániť vstupu tretej osoby do týchto vzťahov. Súd preto nepristúpil k takému formalistickému výkladu z dôvodu neplatnosti právnych úkonov.

30. Súd sa v rámci dokazovania zaoberal otázkou, či žalobca vedel o úmysle pôvodne žalovaných, previesť svoje spoluvlastnícke podiely na žalovaného v 1/ rade. Vychádzajúc s listín, ktoré sú založené v spise, písomných vyjadrení ako i rozsudkov súdu vydaných v obdobných veciach, ktoré sú založené v spise, súd dospel k záveru, že žalobca o úmysle odkúpiť spoluvlastnícke podiely žalovaným v 1/ rade vedel. Žalobca bol predsedom urbáru, predtým predsedom revíznej komisie urbáru a členovia urbáru sa na neho obracali s otázkami, ako reagovať na ponuku žalovaného. Vedomosť o odkupovaní podielov žalovaným v 1/ rade, nepriamo potvrdzujú aj písomné prehlásenia pôvodných žalovaných, ktorí vedomosť o zverejnení ponuky potvrdili, ako i z vyhlásenia členov pozemkového spoločenstva spísaného dňa 05.11.2004 (čl. 24 spisu). Žalobca mal reálnu možnosť využiť svoje predkupné právo, čo neurobil a podľa jeho vyjadrenia, ani v súčasnosti nemá záujem o odkúpenie spoluvlastníckych podielov. Súd poukazuje na ďalšiu významnú skutočnosť, (čo potvrdzuje aj viacero konaní s obdobným predmetom konania, vedených na tunajšom súde), ktorou je veľký počet spoluvlastníkov, čo bolo dôvodom zverejnenia ponuky na úradnej tabuli Mesta Trstená. Takýto postup žalovaného v 1/ rade sa súdu javí ako logický. Súd žalobu zamietol, pretože nezistil porušenie predkupného práva žalobcu a tiež nezistil naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Na postavení žalobcu v prípade vyhovenia žaloby sa nič nezmení. Žalobca v prípade určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, nenadobudne vlastníctvo k predmetu týchto zmlúv, a ako sa sám vyjadril ani nemá záujem, aby sa stal ich vlastníkom.

31. Súd žalobu zamietol voči žalovaným zastúpených právnym zástupcom na námietku premlčania. Kúpne zmluvy boli uzavreté v období od 11.2.2002 do 18.2.2002. Žaloby o neplatnosť kúpnych zmlúv boli podané súdu v dňoch 17.6.2004 a 22.9.2004. Žalobca zmenil návrh, ktorým žiadal určiť vlastníctvo k nehnuteľnosti podaním doručeným súdu dňa 14.4.2010 (čl. 108, 213, 304 spisu) upresnením dňa 24.1.2011 (čl. 315 spisu. Súd zmenu pripustil uznesením č.k. 1C/47/2008 - 316 zo dňa 04.08.2011 a v zmysle tejto zmeny sa žalobca nedomáhal vyslovenia neplatnosti kúpnych zmlúv ale určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam v prospech žalovaných resp. že spoluvlastnícke podiely patria do dedičstva. Opätovne žiadal pripustiť zmenu žaloby o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv na pojednávaní dňa 23.5.2015, ktorú upravil dňa 29.12.2015 (čl. 558 spisu), ktorá zmena bola pripustená uznesením č.k. 1C/47/2008 - 560 zo dňa 20.1.2016. Trojročná lehota podľa § 101 OZ na uplatnenie relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv uplynula najneskôr dňom 18.2.2005 t.j. dňom ktorý sa dátumom zhoduje s dňom, ktorým bola uzavretá posledná z napadnutých kúpnych zmlúv. Súd podľa § 100, ods. 1, OZ prihliadol na námietku premlčania vznesenú právnym zástupcom žalovaných, žalobu vo vzťahu k týmto žalovaným zamietol. Neprihliadol na obranu žalobcu, že si myslel, že súd koná o pôvodných

žalobách rozšírených o ďalší petit, pretože uznesenie o pripustení zmeny bola právnomu zástupcovi žalobcovi doručená dňa 22.8.2011 a po márnom uplynutí lehoty na podanie odvolania sa uznesenie stalo právoplatným dňa 07.09.2011.

32. Súd zamietol žalobu aj v časti, v ktorej sa domáhal určenia, že vlastníkami nehnuteľnosti v označených spoluvlastníckych podieloch zapísaných na LV č. XXXX a LV XXXX k.ú. I. na k žalovaného v 35/ rade, sú žalovaní a resp. patria do dedičstva po právnych predchodcoch žalovaných z dôvodu, že ide o petity priamo súvisiace s petitom, ktorým sa domáhal určenie neplatnosti kúpnych zmlúv z dôvodu porušenia predkupného práva. Keďže v časti bola žaloba zamietnutá z dôvodu nedostatku naliehavosti právneho záujmu a v časti na vznesenú námietku premlčania, súd zamietol aj nadväzujúce petity žaloby.

33. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262, ods. 1 CSP a úspešnej strane sporu priznal právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je odvolanie prípustné.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1, Civilný sporový poriadok ďalej len C.s.p.). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 C.s.p. uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh § 363, C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1, C.s.p.).

Odvolanie možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci. Odvolacie dôvody možno meniť a dopĺňať až do rozhodnutia o odvolaní. Ak odvolanie neobsahuje odvolacie dôvody alebo ak sú odvolacie dôvody nezrozumiteľné, súd vyzve odvolateľa na doplnenie odvolacích dôvodov (§ 62, C.m.p.).