

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 6Co/152/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5808899562  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 08. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Urbanová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2017:5808899562.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Urbanovej a sudcov JUDr. Yvetty Dzugasovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnej veci žalobcu: X. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom S.. K. XXX, XXX XX I., zastúpeného JUDr. Miroslavom Sládekom, advokátom, so sídlom O. S. XX/XX, XXX XX K., proti žalovaným: 1/ COOP Jednota Trstená, spotrebné družstvo, so sídlom Hattalova 100, 028 01 Trstená, IČO: 36 012 815, 2/ MUDr. U. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. R. XXXX/XX, XXX XX I., 3a/ H. O., rod. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom ul. R. XXX/XX, XXX XX I., 3b/ Mgr. A. O., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX J. Q. XX, 3c/ X. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom ul. W. XXX/XX, XXX XX I., 3d/ U. Z., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom ul. V. W. XXX/XX, XXX XX I., 3e/ B. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX/XX, XXX XX I., (žalovaní v rade 3a/ až 3e/ ako právni nástupcovia po pôvodnom žalovanom X. O., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom ul. R. XXX/XX, XXX XX I., ktorý zomrel XX.XX.XXXX), 4/ Q. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX J. XX, 5/ B. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I. XXX, 6/ Bc. Q. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/X, XXX XX I., 7/ Ing. R. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. G. XXXX/XX-XX, XXX XX I., 8/ Z. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom sídlisko G. XXXX/XX-XX, XXX XX I., 9/ I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, XXX XX K. V., 10/ S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, XXX XX K. V., 11/ S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, XXX XX K. V., 12/ Ing. X. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. G., XXXX/XX-XX, XXX XX I., 13/ Mgr. Q. O., nar. XX.XX.XXXX, V. XXX/X, XXX XX I., 14/ Mgr. X. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/X, XXX XX I., (žalovaní v rade 6/ až 14/ ako právni nástupcovia po pôvodnej žalovanej U. J., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom V. XXX, XXX XX I., ktorá zomrela XX.XX.XXXX), 15a/ Q. E., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom S.. K. XXX/X, XXX XX I., 15b/ X. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/X, XXX XX I., (žalovaní v rade 15a/ až 15b/ ako právni nástupcovia po pôvodnej žalovanej A. V., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom ul. O. XX/XX, XXX XX I., ktorá zomrela XX.XX.XXXX), 16/ X. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXXX/XX, XXX XX I., 17/ Q. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XXX/XX, XXX XX I., 18/ X. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/X, XXX XX I., 19/ Z. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/XX, XXX XX I., 20/ S. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XXX/XX, XXX XX I., (žalovaní v rade 17/ až 20/ ako právni nástupcovia po pôvodnom žalovanom S. W., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom ul. W. XXX/XX, XXX XX I., ktorý zomrel XX.XX.XXXX), 21a/ B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX I., 21b/ P. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I., K. Ľ. B. XXX/XX, 21c/ Ing. P. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I., I. R. XXXX/XX, 21d/ X. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I., G. XXX/XX, 21e/ Mgr. A. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I., G. XXXX/XX, 21f/ Ing. S. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I., P. X. XXX/XX, (žalovaní v rade 21a/ až 21f/ ako právni nástupcovia po pôvodnom žalovanom S. B., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom G. XXX/XX, XXX XX I., ktorý zomrel XX.XX.XXXX), 22/ B. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. Z. XXX, XXX XX I., 23/ U. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. R.. I., 24/ A. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX I., 25a/ Q. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. P. XXX, XXX XX K., 25b/ B. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, XXX XX I., 25c/ E. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O. XXX, 25d/ X. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. I. XXXX/X, XXX XX Q., 25e/ X. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. u O. J., XXX XX B. S., 25f/ A. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O. XXX, 25g/ P. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX/XX, XXX XX G., 25h/ B. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX I., (žalovaní v rade 25a/ až 25h/ ako právni nástupcovia po pôvodnej žalovanej V. B., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom G. XXX/ X, XXX XX I., ktorá zomrela XX.XX.XXXX), 26/ Mgr. X. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX/X, XXX XX I., 27/ I. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/XX, XXX XX I., 28a/ G. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX I., 28b/ Mgr. Q. E., rod. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom ul. X. Q. XXX/XX, XXX XX I., (žalovaní v rade 25a/ až 25h/ ako právni nástupcovia po pôvodnej žalovanej U. J., nar. XX.XX.XXXX,

naposledy bytom Q. Y. XXX/X, XXX XX I., ktorá zomrela XX.XX.XXXX), 29/ A. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/X, XXX XX I., 31/ Z. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/XX, XXX XX I., t. č. Z. XX/X, XXX XX I., 32/ Q. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, 33/ B. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, Y., 34/ A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom I.I. XXX/X, XXX XX I., (žalovaní v rade 31/ až 34/ ako právni nástupcovia po pôvodnej žalovanej Q. Y., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom S. XXX/X, XXX XX I., ktorá zomrela XX.XX.XXXX a tiež ako právni nástupcovia po pôvodnom žalovanom E. Y., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom S. XXX/X, XXX XX I., ktorý zomrel XX.XX.XXXX.), 35/ X. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX I., žalovaní v rade 1/, 2/, 3a/ až 3e/, 4/ až 20/, 21/a až 21f/, 22/ až 24/, 26/, 27/, 28a/, 28b/, 29/, 31/ až 35/ zastúpení JUDr. Jozefom Polákom, advokátom, so sídlom Y. XXXX, XXX XX P. S., v konaní o vyslovenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č. k. 1C/47/2008-682 zo dňa 21. novembra 2016, takto

### roz h o d o l :

Rozsudok Okresného súdu Námestovo, č. k. 1C/47/2008-682 zo dňa 21. novembra 2016 p o t v r d z u j e .

Žalovaní v rade 1/, 2/, 3a/, 3b/, 3c/, 3d/, 3e/, 4/ až 14/, 15a/, 15b/, 16/ až 20/, 21a/, 21b/, 21c/, 21d/, 21e/, 21f/, 22/ až 24/ a 26/, 27/, 28a/, 28b/, 29/, 31/ až 35/

m a j ú voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

Žalovaní v rade 25a/, 25b/, 25d/, 25e/, 25g/, 25h/ n e m a j ú nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobu žalobcu o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv uzavretých žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim s pôvodnými žalovanými, tak ako boli označení v žalobách vedených pôvodne na Okresnom súde Námestovo pod sp. zn. 1C/47/2008, sp. zn. 1C/48/2008 a sp. zn. 1C/51/2008 a žiadal, aby súd určil, že kúpne zmluvy: V 193/2002-118 zo dňa 14.02.2002, V 193/2002-119 zo dňa 18.02.2002, V 193/2002-120 zo dňa 18.02.2002, V 193/2002-122 zo dňa 11.02.2002, V 193/2002-123 zo dňa 13.02.2002, V 193/2002-124 zo dňa 13.02.2002, V 193/2002-114 zo dňa 11.02.2002, V 193/2002-114 zo dňa 18.02.2002, V 193/2002-115 zo dňa 18.02.2002, V 193/2002-116 zo dňa 11.02.2002, V 193/2002-117 zo dňa 14.02.2002, V 193/2002-118 zo dňa 15.02.2002, V 193/2002-16 zo dňa 12.02.2002, V 193/2002-17 zo dňa 13.02.2002, V 193/2002-20 zo dňa 13.02.2002, V 193/2002-21 zo dňa 13.02.2002, V 193/2002-22 zo dňa 13.02.2002, V 193/2002-24 zo dňa 18.02.2002, ktorých vklad bol povolený Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Tvrdošín dňa 19.03.2002 sú neplatné.

2. Uznesením Okresného súdu Námestovo č. k. 1C/47/2008-114 zo dňa 13.07.2010 okresný súd spojil na spoločné konanie veci, ktoré začali na tomto súde pod sp. zn. 1C/47/2008, sp. zn. 1C/48/2008 a sp. zn. 1C/51/2008. Konanie bolo ďalej vedené na Okresnom súde Námestovo pod sp. zn. 1C/47/2008.

3. Žalobca počas konania viackrát menil žalobu, z dôvodu úmrtia v žalobe/žalobách označených žalovanými a podaním doručeným okresnému súde dňa 14.04.2010 žiadal pripustiť vstup ďalšieho účastníka do konania - žalovaného v rade 35/ a tiež žiadal pripustiť zmenu žaloby, ktorú s poukazom na spojenie vecí na spoločné konanie spresnil podaním doručeným okresnému súde dňa 24.01.2011. Návrh na pripustenie ďalšej strany do konania na strane žalovaných odôvodnil tým, že žalovaný v rade 1/ a X. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX I., ktorého vstup do konania žiadal pripustiť, uzavreli kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný v rade 1/ nadobudnuté spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, na základe kúpnych zmlúv, ktorých neplatnosti sa žalobca dovoľáva, odpredal X. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX I., ako kupujúcemu. Návrhom na zmenu žaloby žalobca žiadal určiť, že žalovaní sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k. ú. I., stavba hotel Roháč na parcele č. 555 a č. 556 a nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pozemky CKN parc. č. 555 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1357 m<sup>2</sup>, parc. č. 556 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 392 m<sup>2</sup> na X. S. v ním vyčíslenom podiele a že spoluvlastnícky

podiel pôvodne zapísaný na neb. U. J., S. W., E. Y., patria do dedičstva po týchto poručiťoch. Zmenu žaloby žiadal žalobca pripustiť z dôvodu, že úmyslom uzavretia kúpnej zmluvy ako ďalšieho právneho úkonu, bolo zmať právne dôsledky potvrdenia relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv, ktorých sa voči žalovaným žalobca domáha. Uznesením č. k. 1C/47/2008-316 zo dňa 04.08.2011 súd prvej inštancie pripustil vstup ďalšieho účastníka v rade 35/ na strane žalovaných a tiež pripustil zmenu žalobného petitu v zmysle návrhu žalobcu. Dňa 23.03.2015 žalobca opätovne žiadal súd o pripustenie zmeny žaloby v znení tak, ako boli žaloby pôvodne podané v konaniach vedených pod sp. zn. 1C/47/2008, sp. zn. 1C/48/2008 a sp. zn. 1C/51/2008, po zistení, že uznesením Okresného súdu Námestovo č. k. 1C/47/2008-316 zo dňa 04.08.2011 bola súdom pripustená zmena petitu žaloby na určenie vlastníckeho práva žalobcu k sporným nehnuteľnostiam. Návrh na zmenu petitu žaloby žalobca upravil na základe výzvy prvoinštančného súdu podaním zo dňa 29.12.2015. Okresný súd túto zmenu petitu žaloby pripustil uznesením č. k. 1C/47/2008-560 zo dňa 20.01.2016 a uznesením č. k. 1C/47/2008-648 zo dňa 17.10.2016. V zmysle posledného rozhodnutia súdu 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 rade 1/ ako kupujúcim a predávajúcimi: žalovanou v rade 2/ dňa 14.02.2002 číslo V 193/2002-118, právnym predchodcom žalovaných v rade 3a/ až 3e/ dňa 18.02.2002 číslo V 193/2002-119, žalovaným v rade 4/ dňa 18.02.2002 číslo V 193/2002-120, žalovanou v rade 5/ dňa 11.02.2002, číslo V 193/2002-122, právnou predchodkyňou žalovaných v rade 6/ - 14/ dňa 13.02.2002 číslo V 193/2002-123, právnou predchodkyňou žalovaných v rade 15a/ - 15b/ dňa 13.02.2002 číslo V 193/2002-124, žalovaným v 16/ rade dňa 11.02.2002 číslo V 193/2002-114, právnym predchodcom žalovaných v rade 17/ - 20/ dňa 18.02.2002 číslo V 193/2002-114, žalovaným v rade 22/ dňa 11.02.2002 číslo V 193/2002-116, žalovaným v rade 23/ dňa 14.02.2002 číslo V 193/2002-117, žalovanou v rade 24/ dňa 15.02.2002 číslo V 193/2002-118, právnou predchodkyňou žalovaných v rade 25a/- 25h/ dňa 12.02.2002 číslo V 193/2002-16, žalovaným v rade 26/ dňa 13.02.2002 číslo V 193/2002-17, žalovanou v rade 27/ dňa 13.02.2002 číslo V 193/2002-20, právnou predchodkyňou žalovaných v rade 28a/ až 28b/ dňa 13.02.2002 číslo V 193/2002-21, žalovanou v rade 29/ dňa 13.02.2002 číslo V 193/2002-22, právnym predchodcom žalovaných v rade 31/ až 34/ dňa 18.02.2002 číslo V 193/2002-24, určenia, že vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. I. zapísaných na LV č. XXXX stavba súp. č. XXX hotel Roháč stojaca na parcele č. 555 a č. 556 a na LV č. XXXX pozemok K-NC parcela č. 555 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1.357 m<sup>2</sup>, K-NC parcela č. 556 zastavané plochy a nádvoría o výmere 392 m<sup>2</sup>, pod B 713 na X. S. v podiele 2190396/3225600 účasti je žalovaná v rade 2/ v podiele po 2200/3225600 účasti, žalovaný v rade 4/ v podiele po 3600/3225600 účasti, žalovaná v 5/ rade v podiele po 1800/3225600 účasti, žalovaný v 16/ rade v podiele po 5400/3225600 účasti, žalovaný v rade 21/ v podiele 6600/3225600 účasti, žalovaný v rade 22/ v podiele po 1290/3225600 účasti, žalovaný v rade 23/ v podiele po 2760/3225600 účasti, žalovaná v rade 24/ v podiele po 4200/3225600 účasti, žalovaný v rade 26/ v podiele po 4500/3225600 účasti, žalovaná v rade 27/ v podiele po 3200/3225600 účasti, žalovaná v rade 29/ v podiele po 2200/3225600 účasti, a určenia, že tieto nehnuteľnosti patria do dedičstva po právnom predchodcovi žalovaných v rade 3a/ až 3e/ v podiele po 6840/3225600 účasti, po právnej predchodkyňi žalovaných v rade 6/ až 14/ po 7726/3225600 účasti, právnej predchodkyňi žalovaných v rade 15a/ a 15b/ v podiele po 11640/3225600 účasti, právnom predchodcovi žalovaných v rade 17/ až 20/ rade v podiele po 4640/3225600 účasti, právnom predchodcovi žalovaných v rade 21a/-21f/ v podiele po 6600/3225600 účasti, právnej predchodkyňi žalovaných v rade 25a/ až 25h/ v podiele po 11640/3225600 účasti, právnej predchodkyňi žalovaných v rade 28a/ a 28b/ v podiele po 6660/3225600 účasti, právnom predchodcovi žalovaných v rade 31/ až 34/ v podiele po 7500/3225600 účasti.

4. Konanie v časti o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, zapísaných na LV č. XXXX a č. XXXX pre k.ú. I., stavba so súp. č. XXX Hotel Roháč a parc. K-NC č. 555 a č. 556 v prospech pôvodného žalovaného v rade 21/ bolo zastavené uznesením Okresného súdu Námestovo č.k. 1C/47/2008-680 zo dňa 21.11.2016.

5. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaní v rade 2/ až 34/, príp. ich právni predchodcovia špecifikovaní vyššie ako členovia Urbáru Trstená, pozemkové spoločenstvo, boli spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti Hotela Roháč zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. I. súp. č. XXX na parcele č. 555 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1357 m<sup>2</sup> a parc. č. 556 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 392 m<sup>2</sup>. Vyššie uvedenými kúpnyimi zmluvami pôvodní žalovaní odpredali svoje spoluvlastnícke podiely v spoločnej nehnuteľnosti žalovanému v rade 1/, pričom žalobcovi, ako jednému zo spoluvlastníkov, nezaslali písomnú ponuku na odkúpenie týchto spoluvlastníckych podielov, hoci táto ponuková povinnosť - v prípade prevodu na iné než blízke osoby - im vyplýva z ust. § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca tiež zdôraznil, že sa jedná o spoločné nehnuteľnosti patriace

podielovým spoluvlastníkom, ktorí vytvorili urbárske pozemkové spoločenstvo. Konštatoval, že v zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z. z. ide o nedeliteľnú nehnuteľnosť, a preto nemožno zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nej podľa osobitných predpisov. Ustanovenia Občianskeho zákonníka sa na podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti vzťahujú len vtedy, ak zákon č. 181/1995 Z. z. nemá osobitnú úpravu.

Na uvedené vzťahy platia § 141 a § 142 Občianskeho zákonníka, čo je v súlade s ust. § 4 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z. z. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení žalobca odôvodnil tým, že bez tohto určenia je jeho právo ohrozené, resp. jeho právne postavenie sa stalo neistým.

6. Právny zástupca žalovaných v rade 1/ až 24/ a 26/ až 35/ rade vo svojom písomnom vyjadrení uviedol, že žalovaný v rade 1/ svoj úmysel odkúpiť spoluvlastnícke podiely od ostatných spoluvlastníkov oznámil na svojich členských schôdzach, na stretnutí podielnikov Hotela Roháč Trstená, a 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 rade 1/ zvolil takýto spôsob zverejnenia ponuky z dôvodu veľkého počtu spoluvlastníkov v čase zverejnenia ponuky, z ktorých 30 % už ani nežilo, títo neboli známi, resp. neboli známi ich právni nástupcovia. Poukázal pritom 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 a preto došlo k podpísaniu sporných kúpnych zmlúv. Žalobca mal vedomosť o úmysle žalovaných prevádzať spoluvlastnícke podiely, pretože s týmito osobami komunikoval, no 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 rade 1/. Žalobca preto nemá na určení neplatnosti predmetných 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 nehnuteľností. Poukázal pritom na rozsudok NS SR sp. zn. 1 Cdo 91/2006 uverejnený v ZSP 83/2007, podľa ktorého nie je daný naliehavý právny záujem ak sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti dotýka ďalšia právna zmena. Ďalej zdôraznil, že žalovaní spochybňujú spoluvlastníctvo žalobcu a žiadali aby súd túto otázku vyriešil ako prejudiciálnu. Žalobca totiž svoje spoluvlastníctvo odvodzuje od rozhodnutia pozemkového úradu, ktorý mu ako oprávnenej osobe spoluvlastnícky podiel vydal v rámci reštitučných nárokov. Toto rozhodnutie však žalobca nikdy neprevzal z dôvodu, že podľa jeho tvrdenia na prevzatie tohto rozhodnutia bol splnomocnený X. S.. X. S. však nebol oprávnený na uplatňovanie nároku na vydanie nehnuteľností, pretože nemal kvalifikované splnomocnenie na takéto zastupovanie, absentoval v ňom zákonom požadovaný súhlas majiteľov väčšiny podielov, a teda menovaný nebol ustanovený za zástupcu v súlade so zákonom. Predložením písomného prehlásenia žalovaných, v ktorých žalovaná v 1/ rade, právny predchodca žalovaných v rade 3a/ až 3e/, žalovaní v rade 5/ a 6/, právna predchodkyňa žalovaných v rade 6/ až 14/, právna predchodkyňa žalovaných 15a/ a 15b/ rade, žalovaný v rade 16/, právny predchodca žalovaných v rade 17/ až 18/, právny predchodca žalovaných v rade 21a/ až 21f/, žalobcovia v rade 22/ až 24/, právna predchodkyňa žalovaných v rade 25a/ až 25h/, právna predchodkyňa žalovaných v rade 28a/ a 28b/, žalovaná v rade 29/, právny predchodca žalovaných v rade 31/ až 34/, žalovaní v 25/ a 26/ rade, právny predchodca žalovaných v 28a/, 28b/ rade, žalovaná v 29/ rade, právna predchodkyňa žalovaných v rade 31/ až 34/ 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 ani jeden zo spoluvlastníkov na túto ponuku nereagoval. Skutočnosť, že žalovaný v rade 1/ nie je spoluvlastníkom nehnuteľností preukazoval predložením LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k. ú. I., z ktorých súd zistil, že spoluvlastníkom je žalovaný v rade 35/ vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2190396/3225600. Z kúpnej zmluvy V 1333/09 zo dňa 27.09.2006 súd zistil, že žalovaný v rade 1/ odpredal všetky ním vlastniace spoluvlastnícke podiely zapísané na LV č. XXXX, LV č. XXXX pre k. ú. I. žalovanému v rade 35/. Právny zástupca žalovaných predložil súdu žiadosť žalovaného v rade 1/ 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, pre k. ú. I..

7. 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. Poukázali pritom na zmenu žaloby pripustenú uznesením Okresného Náместovo č. k. 1C/47/2008-316 zo dňa 04.08.2011, ako i zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným v rade 1/ a žalovaným v rade 35/, pretože právo domáhať sa neplatnosti kúpnych zmlúv uplynulo v trojročnej premlčacej lehote.

Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu namietal premlčanie práva domáhať sa určenia neplatnosti kúpnych zmlúv podľa pôvodných petítov žaloby z dôvodu, v ktorej časti nikdy nezobral žalobu späť. Uznesenie Okresného Náместovo č. k. 1C/47/2008-316 mal sa týka len zmeny žaloby, a nie pôvodne žalovaných nárokov. Návrhom na zmenu žaloby žalobca iba doplnil pôvodné žalobné petity.

8. Z obsahu výzvy zo dňa 10.01.2002 označenej ako „výzva na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu“ okresný súd zistil, že žalovaný v rade 1/ podľa § 140 Občianskeho zákonníka, oznámil spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX, pre k. ú. I., ponuku na ich odpredaj. V ponuke bola zverejnená cena nehnuteľností a cena spoluvlastníckeho podielu 1/3225600 účasti, ako i cena za m<sup>2</sup> pozemku s učením lehoty 10 dní na uplatnenie predkupného práva. Prílohou tejto výzvy bol zoznam spoluvlastníkov.

9. Žalobca vo výpovedi uviedol, že svoj spoluvlastnícky podiel zdedil v roku 1971 po svojej matke. V rámci reštitúcií sa reštituoval Hotel Roháč, ktorý spravoval urbár. Žalobca chcel zabrániť, aby boli podiely odpredané žalovanému v rade 1/ a následne jednej osobe, čo sa následne aj stalo. Sám potvrdil, že na jeho postavení sa nič nezmení v prípade, že budú kúpne zmluvy určené za neplatné, ale chce, aby nehnuteľnosti boli opätovne v správe urbáru a aby ľudia niečo z toho mali. Podiely boli odkúpené o jeden rok skôr, ako sa žalobca stal predsedom urbáru. Tvrdil, že neboli žiadne ponuky na ich odkúpenie, všetko sa urobilo tajne. Žalobca nemal záujem o kúpu podielov a na to, aby ich vykúpil, by bola potrebná určitá čiastka peňazí. Rozhodnutie o reštitúcii preberal pán X. S.. Žalobca potvrdil, že bol prítomný na valnom zhromaždení urbáru, nevedel však uviesť, koľko bolo na ňom prítomných oprávnených osôb.

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

11. Žalovaný v rade 25d/ rade ako právny nástupca V. B. sa tiež k predmetnej zmluve nevedel vyjadriť. Mal vedomosť, že matka svoj spoluvlastnícky podiel odpredala a dostala zaň peniaze. Potvrdil, že podpis na kúpnej zmluve uzavretej jeho matkou ako odpredávajúcou žalovanému v rade 1/ je jej. Akceptoval aj to, že žalobca žiadal určiť, aby predmetný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti patrili do dedičstva po poručiťke.

12. Ostatní žalovaní sa k veci nevyjadрили.

13. Súd prvej inštancie citoval ust. § 137 písm. c) CSP, § 136 ods. 1, § 137 ods. 1, § 40a, § 140, § 605 Občianskeho zákonníka a uviedol, že predmetom tohto konania je platnosť, resp. neplatnosť kúpnych zmlúv uzavretých medzi žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim a žalovanými v rade 1/ až 34/, resp. ich právnymi predchodcami ako predávajúcimi. Žalobca tvrdil, že kúpne zmluvy sú relatívne neplatné z dôvodu porušenia predkupného práva. Žalovaní, zastúpení právnym zástupcom, namiatali nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v súdnej veci, keďže žalobca sa podľa ich názoru nestal spoluvlastníkom sporných nehnuteľností, pretože v rámci reštitúcií neprevzal osobne rozhodnutie Pozemkového úradu v Dolnom Kubíne č. R118-I-EI, II/1994, ale toto prevzal X. S., ktorý nebol na jeho prevzatie riadne splnomocnený. K tejto námietke okresný súd uviedol, že okrem tvrdenia žalovaných, zastúpených právnym zástupcom, neboli súdu vznesené námietky pôvodných žalovaných, resp. ich právnych nástupcov vo veci. Splnomocnením inej osoby na uplatnenie nárokov v reštitučnom konaní a prevzatím rozhodnutia, došlo ku konkludentnému schváleniu konania osoby, ktorá reštitučné nároky v ich mene uplatnila a následne rozhodnutie pozemkového úradu aj prevzala. Žalobca bol v čase uzavretia napadnutých kúpnych zmlúv podielovým vlastníkom nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnych zmlúv (Hotela Roháč a pozemkov špecifikovaných vyššie) a svoj podiel nadobudol na základe rozhodnutia v súlade s § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V prípade pochybností ohľadom aplikácie § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka v tejto veci, svedčí záver, že žaloba ako dobromyseľný držiteľ by svoj podiel nadobudol vydržaním podľa § 134 Občianskeho zákonníka, pretože bol vnútorne presvedčený o spoluvlastníctve predmetných nehnuteľností.

14. Žalobca žalobu odôvodňoval porušením jeho predkupného práva pri prevode spoluvlastníckych podielov na iné osoby, ako na osoby blízke. Žalovaní žiadali zamietnuť žalobu z dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, pretože sa na jeho právnom postavení v prípade úspechu nič nezmení. Prvoinštančný súd zo svojich registrov/evidencie spisov zistil, že na Okresnom súde Náместovo sa vedie, resp. sa viedlo viacero konaní, predmetom ktorých bolo určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, ktorých predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu totožných nehnuteľností iných spoluvlastníkov na žalovaného v rade 1/, za tých istých okolností, ako aj v prejednávacom prípade. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu poukazoval na rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorými boli zrušené rozsudky súdu prvej inštancie, ktorými boli žaloby žalobcu zamietnuté (uznesenia Krajského súdu v Žiline 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). Žalovaní prostredníctvom právneho zástupcu

naopak poukazovali na právoplatné rozsudky Krajského súdu v Žiline (č. k. 10Co/578/2015-408 zo dňa 28. apríla 2016, č.k. 8Co/558/2015-370 zo dňa 22. júla 2016, č.k. 5Co/126/2016-414 zo dňa 29. apríla 2016, 5Co/252/2015-601 zo dňa 28.07.2015, 9Co/648/2015-244 z 17.03.2016), ktorými odvolací súd potvrdil rozsudky prvoinštančného súdu o zamietnutí žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

15. K zamietnutiu žaloby v aktuálne prejednávanej veci pristúpil súd prvej inštancie z viacerých dôvodov. Konštatoval, že ak by súd prísne formalisticky vyložil ust. § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka tak, že spoluvlastníkom nehnuteľnosti neboli písomne ponúknuté podiely na odkúpenie, postupoval by nekonformne s čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, ktorého obsahom sú všeobecne ustanovenia týkajúce sa obsahu vlastníckeho práva, rovnakých práv a povinností a ochrany vlastníkov a ust. § 123 a nasl. Občianskeho zákonníka. Úmyslom zákonodarcu nebolo pritom obmedziť podielového spoluvlastníka vo výkone čiastkového oprávnenia previesť svoj spoluvlastnícky podiel na inú než blízku osobu až do takej miery, že by sa spoluvlastnícky podiel stal (ako v tomto konkrétnom prípade), vzhľadom na vysoký počet spoluvlastníkov (i neznámeho pobytu, príp. nežijúcich) reálne neprevoditeľným, čím by v konečnom dôsledku boli spoluvlastníci, ktorí by už nechceli vlastníť svoj spoluvlastnícky podiel, nútení len kvôli striktnému formálnemu výkladu zákona a napriek svojej nevôli zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu k nehnuteľnostiam a ich právo nakladať s predmetom ich vlastníctva, by tak bolo neúmerne obmedzené. Posudzovaná vec je o to špecifickejšia, že žalobca ani nemal záujem odkúpiť predmetné spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti, ktorého cieľom bola iba obnova pôvodných spoluvlastníckych vzťahov a zabrániť vstupu tretej osoby do týchto vzťahov. Za týchto okolností súd nepristúpil k takémuto formalistickému výkladu.

16. Na základe vykonaného dokazovania mal okresný súd preukázané, že žalobca mal vedomosť o tom, že spoluvlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti pôvodne označení žalovaní chcú odpredávať a že ich bude odkupovať žalovaný v rade 1/. Vychádzal pritom z listín založených v súdnom spise, písomných vyjadrení strán sporu a rozsudkov toho istého súdu vydaných v obdobných veciach, ktoré sú súčasťou spisového materiálu. Vyplyva z nich, že žalobca o úmysle odkúpiť spoluvlastnícke podiely žalovaným v 1/ rade od pôvodných ostatných žalovaných vedel. V tom čase bol žalobca predsedom Urbáru Trstená, predtým predsedom revíznej komisie urbáru, ktorého členovia sa na neho obracali s dotazom, ako reagovať na ponuku žalovaného v rade 1/. Vedomosť žalobcu o odkupovaní podielov žalovaným v 1/ rade nepriamo potvrdzujú aj písomné prehlásenia pôvodných žalovaných, ktorí vedomosť o zverejnení ponuky potvrdili, ako aj vyhlásenia členov pozemkového spoločenstva spísaného dňa 05.11.2004, ktorý sa nachádza na č. I. 24 spisu. Žalobca mal teda reálnu možnosť využiť svoje predkupné právo, čo však neurobil. Podľa jeho vlastného vyjadrenia, ani v súčasnosti nemá záujem o odkúpenie sporných spoluvlastníckych podielov. Nemenej významnou je aj skutočnosťou je aj veľký počet spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, čo bolo dôvodom zverejnenia ponuky na úradnej tabuli Mesta Trstená. Dôkazom toho je aj viacero konaní s obdobným predmetom sporu vedených na Okresnom súde Námestovo. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa postup žalovaného v 1/ rade pri realizácii jeho ponukovej povinnosti vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom nehnuteľností javil súdu ako logický. Okresný súd preto dospel k záveru, že v prejednávanej veci, nezistil porušenie predkupného práva žalobcu, čo bolo dôvodom zamietnutia jeho žaloby.

17. Zamietnutie žaloby však okresný súd odôvodnil aj absenciou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V prípade vyhovenia žalobe o určenie neplatnosti právnych úkonov (kúpnych zmlúv) sa totiž na postavení žalobcu nič nezmení. Žalobca nenadobudne vlastníctvo k predmetu týchto zmlúv, ktorý v konaní jednoznačne prezentoval, že nemá ani záujem, stať spoluvlastníkom sporných nehnuteľností.

18. Okrem toho súd zamietol žalobu voči žalovaným, zastúpeným právnym zástupcom (JUDr. Polákom) z dôvodu vznesenej námietky premlčania. Sporné kúpne zmluvy boli uzavreté v období od 11.02.2002 do 18.02.2002. Žaloby o neplatnosť týchto kúpnych zmlúv boli podané na súd v dňoch 17.06.2004 a 22.09.2004. Žalobca však zmenil žalobu, ktorou žiadal určiť vlastníctvo k nehnuteľnostiam podaním doručeným súdu dňa 14.04.2010 (č. I. 108, 213 a 304 spisu) s upresnením dňa 24.01.2011 (č. I. 315 spisu). Okresný súd zmenu žaloby pripustil uznesením č. k. 1C/47/2008-316 zo dňa 04.08.2011 a v zmysle takto pripustenej zmeny sa žalobca už nedomáhal vyslovenia neplatnosti kúpnych zmlúv, ale len určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalovaných, resp. že spoluvlastnícke podiely na konkrétnych nehnuteľnostiach patria do dedičstva po niektorom zomrelom pôvodnom žalovanom. Žalobca opätovne žiadal pripustiť zmenu žaloby o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv na pojednávaní dňa 23.05.2015, ktorú upravil dňa 29.12.2015 (č. I. 558 spisu), ktorá zmena bola pripustená uznesením Okresného súdu Námestovo č. k. 1C/47/2008-560 zo dňa 20.01.2016. Trojročná premlčacia lehota podľa § 101 Občianskeho zákonníka na uplatnenie relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv uplynula

najneskôr dňom 18.02.2005, t. j. dňom, ktorý sa dátumom zhoduje s dňom, ktorým bola uzavretá posledná z napadnutých kúpnych zmlúv. Súd I. inštancie podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka námietku premlčania vznesenú právnym zástupcom žalovaných označených v záhlaví napadnutého rozsudku vyhodnotil ako dôvodnú a žalobu vo vzťahu k týmto žalovaným aj z uvedeného dôvodu zamietol. Neprihliadol pritom na obranu žalobcu, ktorý si myslel, že súd koná o pôvodných žalobách rozšírených o ďalší petit, pretože uznesenie o pripustení zmeny žaloby bolo právnemu zástupcovi žalobcu doručené dňa 22.08.2011 a po márnom uplynutí lehoty na podanie odvolania sa toto rozhodnutie stalo právoplatným dňa 07.09.2011.

19. Následne súd zamietol žalobu žalobcu aj v časti, v ktorej sa žalobca domáhal, že vlastníkmí nehnuteľností v označených spoluvlastníckych podieloch zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k. ú. I. na žalovaného v 35/ rade sú žalobcom označení žalovaní, resp. že tieto patria do dedičstva po právnych predchodcoch pôvodných žalovaných z dôvodu, že ide o petity priamo súvisiace s petitom, ktorým sa žalobca domáhal určenia neplatnosti kúpnych zmlúv z dôvodu porušenia jeho predkupného práva. Nakoľko v predmetnej časti bola žaloba zamietnutá z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení a v časti s prihliadnutím na vznesenú námietku premlčania, súd zamietol žalobu i v tejto časti, ktorá nadväzuje na pôvodnú určovaciu žalobu o relatívnu neplatnosť kúpnych zmlúv.

20. Rozhodnutie o trovách konania okresný súd odôvodnil aplikáciou ust. § 262 ods. 1 CSP a úspešnej strane sporu priznal v plnom rozsahu právo na náhradu trov konania proti žalobcovi, ktorý vo veci úspech nemal.

21. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci okresnému súdu na nové konanie a rozhodnutie; alternatívne žiadal, aby odvolací súd jeho žalobe v celom rozsahu vyhovel.

22. Namietal, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a tiež, že súd prvej inštancie napadnuté rozhodnutie nedostatočne odôvodnil. Odvolateľ zdôraznil, že dňa 27.09.2016 písomne predložil do spisu doplnenie a rozšírenie žaloby o nové skutkové a právne relevantné skutočnosti, na ktoré mu okresný súd v napadnutom rozsudku nedal žiadnu odpoveď. Okrem toho namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa názoru žalobcu závery okresného súdu prezentované v napadnutom rozhodnutí nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Zdôraznil, že v období, kedy došlo k uzatvoreniu sporných kúpnych zmlúv, upravoval práva a povinnosti členov pozemkového spoločenstva zákon č. 181/1995 Z. z. Tento zákon bol k 01.05.2013 zrušený zákonom č. 97/2013 Z. z., ktorý neobsahuje ustanovenie o jeho spätnej pôsobnosti. V takom prípade je nutné vychádzať zo základnej právnej zásady, že právne normy nepôsobia spätne, ale upravujú len právne vzťahy, ktoré vznikli po dni účinnosti tejto právnej úpravy. Pre právne posúdenie otázky porušenia žalobcovho predkupného práva, ale aj ďalších žalobcom tvrdených porušení zákona (v písomnom podaní z 29.07.2016), je preto v súdnej veci v súvislosti s nehnuteľnosťami, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť, potrebné vychádzať z ust. § 7 zákona č. 181/1995 Z. z. Odvolateľ tiež vytýkal okresnému súdu, že napriek zisteniu/konštatovaniu porušenia predkupného práva žalobcu, rozhodol v jeho neprospech. Nesúhlasil s úvahami prvoinštančného súdu o obmedzení vlastníckeho práva žalovaných, nakoľko tieto sú v rozpore so zmyslom a účelom zákonnej úpravy predkupného práva. V danej spojitosti žalobca poukázal na skutočnosť, že mnohopočetné spoluvlastníctva nehnuteľností sú v slovenských podmienkach bežným javom. Táto skutočnosť bola známou už pri príprave a tvorbe zákonov. Napriek tomu bol výkon predkupného práva legislatívne upravený spôsobom, kedy zákon vyžaduje splnenie formálnych povinností, ktoré sa musia dodržať. Citoval pritom ust. § 140, § 40a, § 853 a § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka. V prejednávanej veci bolo preukázané, že pôvodní žalovaní (predávajúci) ako podieloví spoluvlastníci boli povinní ponúknuť podiely žalobcovi ako osobe oprávnenej z predkupného práva k spornej nehnuteľnosti na odkúpenie. Rovnako bolo preukázané, že žalobca sa relatívnej neplatnosti sporných kúpnych zmlúv dovolal v súlade s ust. § 40a Občianskeho zákonníka, a to doručením žaloby žalovaným dňa 15.06.2004, resp. 22.09.2004 so všetkými z toho plynúcimi právnymi dôsledkami. Právny názor okresného súdu vyslovený na margo relatívnej neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv v odôvodnení jeho rozsudku žalobca označil za neopodstatnený a v rozpore s platným právom. Odvolateľ tiež namietal skutkové závery súdu o tom, že žalobca vedel o úmysle žalovaného v rade 1/ odkúpiť predmetné spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach. Jeho vedomosť mala vyplývať z postavenia predsedu Urbáru Trstená, keď sa na neho obracali členovia urbáru, a tiež nepriamo, čo potvrdzujú písomné prehlásenia pôvodných žalovaných, ktorí vedomosť o zverejnení ponuky potvrdili na úradnej tabuli Mesta Trstená. Odvolávajúci

sa na ust. § 140 Občianskeho zákonníka, žalobca zotrval na tvrdení, že ponukovú povinnosť si mohli jednotliví žalovaní voči nemu splniť len jemu doručenou písomnou ponukou. Žalovaní však v konaní doručenie takejto ponuky žalobcovi na predaj spoluvlastníckych podielov nepreukázali. Dôkazy, na ktoré sa okresný súd odvolával v odôvodnení svojho rozhodnutia, svedčia len o tom, že žalobca sa mohol dozvedieť o predaji spoluvlastníckych podielov k sporným nehnuteľnostiam, nie však od žalovaných prevodcov, ale len od iných osôb.

Vo vzťahu k tvrdeniu, že žalobca sa mohol dozvedieť o úmysle previesť spoluvlastnícke podiely od žalovaného v rade 1/, odvolateľ konštatoval, že ani záujem tretej osoby previesť na seba spoluvlastnícky podiel nie je splnením ponukovej povinnosti podielových spoluvlastníkov vo vzťahu k ďalšiemu spoluvlastníkovi, ktorému svedčí zákonné predkupné právo. Rovnako záver okresného súdu o tom, že žalovaný v rade 1/ zverejnil na úradnej tabuli Mesta Trstená výzvu na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti, nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Žalovaní síce poukazovali na to, že žalovaného v rade 1/ splnomocnili, aby v ich mene realizoval ponukovú povinnosť vyplývajúcu im z ust. § 140 Občianskeho zákonníka, predmetné splnomocnenie však súdu v tomto konaní nepredložili. Za daných okolností nie je zrejmé, či takéto splnomocnenie bolo urobené riadne a účinne, aby bolo možné prisvedčiť záveru súdu o možnosti realizovať takúto ponuku verejnou vyhláškou. Odvolateľ zdôraznil, že okresný súd vo svojom rozhodnutí nedal odpoveď na otázku, čo možno považovať za písomnú ponuku v zmysle § 605 in fine Občianskeho zákonníka. Poukázal pritom na teóriu dôjdenia v zmysle ust. § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V nadväznosti na uvedené zákonné ustanovenia odvolateľ konštatoval, že v konaní nebolo preukázané a žalovaní v tomto smere ani neunesli dôkazné bremeno, že splnomocnili žalovaného v rade 1/ na takýto právny úkon a už vôbec nie, že ponuka formou vývesky sa dostala do sféry žalobcu, t. j. že sa s ňou oboznámil.

23. Žalobca tiež nesúhlasil so záverom okresného súdu o absencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Zdôraznil, že je členom spoločenstva Urbáru Trstená, a preto bol oprávnený domáhať sa nápravy porušenia podmienok prevodu spoločnej nehnuteľnosti na súde (§ 22 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z. z.). Práve táto skutočnosť bola rozhodujúca, prečo podal v tejto veci určovaciu žalobu o neplatnosť právnych úkonov súvisiacich s prevodom podielov na spoločných nehnuteľnostiach a nedomáhal sa prevodu scudzených podielov od nadobúdateľa v zmysle ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalobca chcel dosiahnuť nápravu protiprávneho stavu, ktorý sa vytvoril porušením podmienok prevodu spoločnej nehnuteľnosti a v dôsledku toho aj nápravu protiprávneho stavu, ktorý sa vytvoril následným prevodom týchto nehnuteľností podľa jeho tvrdenia absolútne neplatnou zmluvou na žalovaného v rade 35/, ktorý sa tak stal spoluvlastníkom sporných nehnuteľností. Podaním žaloby chcel žalobca dosiahnuť zmenu zápisu na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k. ú. I. k spoločnej nehnuteľnosti tak, aby sa pôvodní prevodcovia, ktorí i po prevode tejto časti spoločnej nehnuteľnosti zostali naďalej členmi Urbáru Trstená, stali opäťovne spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti a po zomrelých žalovaných ich právni nástupcovia, dedičia spoločnej nehnuteľnosti namiesto žalovaného v rade 35/. Tým by sa obnovilo vlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti v prospech členov pozemkového spoločenstva Urbáru Trstená. Tým, že je žalovaný v rade 35/ v katastri nehnuteľností neplatne vedený na liste vlastníctva, ktoré nadobudol od žalovaného v rade 1/ neplatnou kúpnu zmluvou, je ohrozené aj právne postavenie žalobcu ako spoluvlastníka sporných nehnuteľností. V tomto smere odvolateľ poukázal na judikatúru Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 110/2009 zo dňa 25.05.2010 a sp. zn. 4Cdo 136/2009 zo dňa 20.10.2010. Namietal, že okresný súd sa týmito okolnosťami v odôvodnení svojho rozhodnutia vôbec nevysporiadal.

24. Žalobca zotrval na tvrdení, že v konaní nesporne preukázal, že pôvodní žalovaní ako členovia pozemkového spoločenstva Urbáru Trstená neplatne previedli svoje podiely na spoločnej nehnuteľnosti na žalovaného v rade 1/, t.j. v rozpore s § 7 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a zmluvou o založení pozemkového spoločenstva Urbáru Trstená. V konaní bolo nesporne preukázané, že prevodcovia porušili predkupné právo žalobcu podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ako aj to, že žalobca sa dovolal relatívnej neplatnosti týchto zmlúv podľa § 40a Občianskeho zákonníka doručením žaloby na súd a následne všetkým účastníkom zmlúv. Žalovaní tiež porušili podmienku nedeliteľnosti spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti podľa § 4 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, keď prevádzané nehnuteľnosti sú len časťou nehnuteľnosti patriacich do spoločnej nehnuteľnosti prevodcov podľa zákona č. 181/1995 Z. z., čo vyplýva z LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k. ú. I. a pozemnoknižnej vložky č. 13 pre k. ú. I.. Žalobca teda v konaní nesporne preukázal, že kúpna zmluva, ktorou žalovaný v rade 1/ previedol nehnuteľnosti nadobudnuté od prevodcov na žalovaného v rade 35/, je absolútne neplatná, a preto nevyvolala žiadne právne následky.

25. Odvolateľ tiež nesúhlasil so záverom okresného súdu o premlčaní jeho nároku na určenie relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv. Uviedol, že po tom, čo žalovaný v rade 1/ previedol nadobudnuté nehnuteľnosti na základe relatívne neplatných kúpnych zmlúv od pôvodných žalovaných - prevodcov na žalovaného v rade 35/ počas súdneho konania a za situácie, keď v katastri nehnuteľností nebola vyznačená poznámka o súdnych konaniach, resp. po tom, čo pôvodní žalovaní počas konania zomreli, podal návrh na zmenu žaloby a v nich reagoval na zmenu okolností v prejednávanej veci. Žiadal v nich pripustenie X. S. do konania o vyslovenie neplatnosti zmluvy, ktorou boli nehnuteľnosti prevedené na X. S. v časti, ktorá sa týkala prevodu nehnuteľností v predmete relatívne neplatných zmlúv a o zmenu (o rozšírenie pôvodných petitov žaloby), lebo inak by žalobca stratil naliehavý právny záujem na ďalšom pokračovaní konania a súd by musel bez ďalšieho rozhodnúť o zamietnutí žaloby. Žalobca zmenou žaloby rozšíril žalobu o ďalšie petitivy popri pôvodne žalovaných petitoch, v ktorých žiadal vyslovenie relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv. Táto skutočnosť vyplýva z jednotlivých žalôb i návrhov zmien žaloby v pôvodných spisoch (sp. zn. 1C/47/2008, sp. zn. 1C/48/2008 a sp. zn. 1C/51/2008), všetky boli učinené dňa 14.04.2010 a pred spojením vecí na spoločné konanie. Pôvodnú žalobu žalobca nezobral späť. Pokiaľ okresný súd uznesením č. k. 1C/47/2008-316 zo dňa 04.08.2011 pripustil zmenu žaloby podľa návrhu žalobcu, obsahom tohto rozhodnutia nebolo rozhodnutie súdu o zastavení konania o pôvodne navrhovaných petitoch, keďže navrhovaná zmena žaloby zo strany žalobcu takéto podanie neobsahovala. Právny názor súdu o premlčaní pôvodne žalovaných petitov a následne aj po rozšírených petitoch je preto v rozpore so skutkovým stavom veci.

26. Žalovaní v rade 1/, 2/, 3a/ až 3e/, 4/ až 14/, 15a/, 15b/, 16/ až 24/, 26/ až 35/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnutý rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť. Súčasne si uplatnili voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

27. Zdôraznili, že záver okresného súdu o absencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zodpovedá ustálenej judikatúre (napr. rozhodnutiu Najvyššieho súdu SR v uznesení sp. zn. 4Cdo 111/2008 zo dňa 30.06.2009). Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania, sa súd musí otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe zaoberať už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania. Určovacia žaloba predpokladaná ust. § 137 písm. c) CSP je preventívneho charakteru a má miesto jednak tam, kde možno pomocou nej eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu a zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žalobca účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu, tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú práve s podmienkou naliehavého právneho záujmu; ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že ich určovacia žaloba bude plniť, nebude ani naliehavý právny záujem na takomto určení. Ak súd zamietá určovaciu žalobu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je vylúčené, aby súčasne žalobu preskúmal po vecnej stránke. Pokiaľ ide o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv uzavretých medzi žalovaným v rade 1/ a pôvodnými žalovanými, pozitívnym výrokom súdu by sa právne postavenie žalobcu nijakým spôsobom nezmenilo. Žalobca preto nemá naliehavý právny záujem na tomto určení. Pokiaľ žalobca namieta, že súd sa vo svojom rozhodnutí nezaoberal absolútnou neplatnosťou zmluvy uzavretej medzi pôvodne žalovanými prevodcami v čase prevodu nehnuteľností ako členmi pozemkového spoločenstva Urbáru Trstená a COOP Jednotou, spotrebným družstvom Trstená, toto jeho tvrdenie neobstojí s poukazom na argumentáciu okresného súdu uvedenú v bode 34. odôvodnenia jeho rozhodnutia, ako aj fakt, že dôvodom zamietnutia žaloby bola absencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z. z. špecifikom spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti bola nedeliteľnosť podielového spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti a predovšetkým nemožno toto spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať podľa klasického postupu zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva podľa § 145, resp. podľa § 142 Občianskeho zákonníka. V prípade takejto spoločnej nehnuteľnosti, teda ak spoluvlastník už nechcel v spoluvlastníctve zotrvať, nemohol žiadať spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať, mohol zo spoluvlastníctva odstúpiť len tým, že svoj spoluvlastnícky podiel previedol na inú osobu. Zákonodarcu, uvedomujúc si takýto stav a svojimi dôsledkami neželateľné obmedzenie vlastníckeho práva spoluvlastníka čo do práva previesť svoj spoluvlastnícky podiel, v novom zákone č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách už zrealizoval pohľad zákona na reálnu ponukovú možnosť podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v jeho ust. § 9 ods. 7, keď s účinnosťou od 01.05.2013 v podstate vypustil aplikateľnosť ustanovení Občianskeho zákonníka o predkupnom práve na prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Spoluvlastník už nemusí ponúkať svoj

spoluvlastnícky podiel k spoločnej nehnuteľnosti na predaj všetkým ostatným spoluvlastníkom, ale urobí túto ponuku voči ostatným spoluvlastníkom prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva ako výkonnému a štatutárnemu orgánu spoločenstva, a ak o podiel neprejavia záujem ostatní spoluvlastníci, môže ho predať tretej osobe. Ohľadne tvrdenia žalobcu o potrebe skúmania absolútnej neplatnosti právneho úkonu žalovaní poukázali na odôvodnenie napadnutého rozsudku a konštatovanie okresného súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. Pokiaľ ide o zmluvy uzavreté medzi COOP Jednota, spotrebným družstvom Trstená a pôvodne žalovanými - prevodcami v čase prevodu nehnuteľností ako členmi pozemkového spoločenstva Urbáru Trstená, ktorých určenia neplatnosti sa žalobca domáhal, v prípade pozitívneho výroku súdu by nebolo možné rozsudok súdu o určení neplatnosti právneho úkonu z takéhoto konania zapísať do katastra nehnuteľností, nakoľko práva k príslušným nehnuteľnostiam, pre ktoré sa vedie spor o neplatnosť prevodu nehnuteľností, sa dotýka ďalšia právna zmena v zmysle § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, pričom výrok rozsudku o neplatnosti právneho úkonu nie je záväzný aj pre účastníkov následnej zmluvy, t. j. pre žalovaného v rade 35/, keďže v katastri nehnuteľností nebola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní v zmysle § 44a O.s.p. Žalobca tiež nemá naliehavý právny záujem ani na určení, že sporné nehnuteľnosti patria do dedičstva po pôvodných žalovaných, keďže ani v prípade vyhovenia takéhoto návrhu by sa jeho právne postavenie nijako nezmenilo. Žalobca pritom nemá aktívnu vecnú legitimáciu na podanie takejto žaloby, v ktorej aktívna vecná legitimácia svedčí len dedičom. Záver o neexistencii naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení bol konštatovaný aj v rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/558/2015-370 zo dňa 22.07.2016. Rovnako poukázali na rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/252/2015 zo dňa 28.07.2015, ktorým súd rozhodol o rozsudku Okresného súdu Námestovo sp. zn. 5C/45/2008 zo dňa 23.03.2015 v skutkovo obdobnej právnej veci, ktorý tiež napadnutý rozsudok okresného súdu potvrdil ako vecne správny. Krajský súd v Žiline už v podstate ustálil svoju rozhodovaciu činnosť v obdobných právnych veciach tak, že rozsudok okresného súdu o zamietnutí žalôb potvrdzuje v celom rozsahu. Iné rozhodnutie odvolacieho súdu v totožnej právnej veci by preto bolo v rozpore s princípom právnej istoty. Žalovaní tiež vo svojom vyjadrení zdôraznili, že odvolateľ nerozlišuje medzi pojmom ústavne konformný výklad a konaním o súlade zákonov s Ústavou SR, pričom základným interpretačným pravidlom pri konflikte dvoch právnych noriem je prednosť právnej normy s vyššou právnou silou. Prvoinštančným súdom predostretý výklad § 140 Občianskeho zákonníka je jediný možný ústavne konformný výklad a zodpovedá čl. 20 ods. 1 Ústavy SR. Ak by sa v prípade použitia niektorej z interpretačných metód (najčastejšie gramatického výkladu) dosiahol taký spôsob interpretácie, ktorý je v rozpore s ústavným poriadkom, je potrebné takýto interpretačný záver odmietnuť a využiť iný. Podľa názoru žalovaných sa prvoinštančný súd dostatočne zaoberal tvrdeniami žalobcu a vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že podieloví spoluvlastníci v spoločnej nehnuteľnosti ponúkli spoluvlastnícky podiel na odkúpenie ostatným spoluvlastníkom, (vrátane žalobcu), prostredníctvom žalovaného v rade 1/, ktorého poverili zabezpečením všetkej potrebnej agendy v súvislosti s predajom ich spoluvlastníckeho podielu. Vzhľadom na veľmi široký okruh spoluvlastníkov bola táto ponuka realizovaná formou verejnej vývesky, ktorý spôsob v tom čase účinný Občiansky zákonník nevylučoval a z hľadiska hospodárnosti to bol najvhodnejší a jediný možný spôsob. Neobstojí preto námietka žalobcu o tom, že nevedel o zámere ostatných spoluvlastníkov predať ich spoluvlastnícky podiel, a že mu spoluvlastníckeho podielu neboli ponúknuté na odkúpenie. Ako sa totiž on sám niekoľkokrát vyjadril, o odkúpenie spoluvlastníckych podielov nemal nikdy záujem. Podaním žaloby žalobca sledoval len jediný cieľ, a to, aby sa spoločná nehnuteľnosť vrátila pod správu Urbárskeho spoločenstva Mesta Trstená. Uvedené tvrdenie žalobcu vylučuje existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovaných určeníach. Pokiaľ ide o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv uzavretých medzi pôvodnými žalovanými a žalovaným v rade 1/, pozitívnym výrokom súdu by sa právne postavenie žalobcu nijakým spôsobom nezmenilo. Nebolo by možné totiž takýto výrok zapísať do katastra nehnuteľností, nakoľko práva k nehnuteľnostiam, pre ktoré sa vedie spor, sú dotknuté ďalšou právnou zmenou v zmysle § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, pričom výrok rozsudku nie je záväzný aj pre účastníkov následnej zmluvy, t. j. pre žalovaného v rade 35/, nakoľko v katastri nehnuteľností nebola v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní v zmysle § 44a O.s.p. Rozhodnutie súdu by preto bolo nevykonateľné.

28. Pri výklade zákonov treba sledovať úmysel zákonodarcu a dohliadať, aby striktným formalizmom nedošlo k šikanóznemu výkonu práva. Úmyslom zákonodarcu nebolo obmedzenie podielového spoluvlastníka vo výkone čiastkového oprávnenia previesť svoj spoluvlastnícky podiel na inú než blízku osobu až do takej miery, že by sa spoluvlastnícky podiel stal (ako v tomto konkrétnom prípade) vzhľadom na vysoký počet spoluvlastníkov, reálne neprevoditeľným, čím by v konečnom dôsledku boli spoluvlastníci, ktorí by už nechceli vlastniť svoj spoluvlastnícky podiel, nútení zotrvať v spoluvlastníckom

vzťahu a ich právo nakladať s predmetom ich vlastníctva by tak bolo zákonom neúmerne obmedzené. Pokiaľ žalobca namietal, že nebola rešpektovaná zákonná dvojmesačná lehota v § 605 Občianskeho zákonníka, predkupné právo zaniká aj v prípade, ak spoluvlastník vie o zamýšľanom predaji druhým spoluvlastníkom tretej osobe, dá však nepochybne najavo, že o vec nemá záujem a že s predajom súhlasí (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 22Cdo/446/2002).

29. K tomuto vyjadreniu žalovaných v rade 1/, 2/, 3a/ až 3e/, 4/ - 14/, 15a/, 15b/, 16/ až 24/, 26/ až 35/ sa žalobca, žalovaní v rade 25a/ až 25h/ písomne nevyjadрили.

30. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podala strana sporu (§ 359 CSP) v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), preskúmal vec v rozsahu danom ust. § 379 CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (postupom podľa § 219 ods. 3 CSP v spojení s § 378 CSP a § 385 ods. 1 a contrario) rozsudok okresného súdu podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

31. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v prevažnej miere (až na výnimky uvedené ďalej), sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, pre rozhodnutie o žalobe žalobcu a vecne správne rozhodol, pričom svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 až § 222 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia okresného súdu je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň (s výnimkami uvedenými ďalej) poukazuje aj krajský súd. Z uvedených dôvodov sa krajský súd v odvolacom konaní obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

32. Súčasne odvolací súd preskúmal i námietky žalobcu uvedené v jeho opravnom prostriedku a po ich preskúmaní dospel k záveru, že tieto nie sú dôvodné.

33. Odvolateľ vo svojom opravnom prostriedku vo vzťahu ku skutkovým zisteniam len zopakoval svoju argumentáciu prezentovanú v prvoinštančnom konaní. Vyplýva z nej, že sa nestotožnil so skutkovými a právnymi závermi okresného súdu tak, ako boli prezentované v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

34. Odvolací súd zdôrazňuje, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04), ani právo na to, aby bola strana pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I. ÚS 50/04). Do obsahu základného práva podľa článku 46 ods. 1 Ústavy a práva na spravodlivý proces podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru nepatrí ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03). Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania, rozhodnutie, ktoré z dôkazov budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdov (§ 185 ods. 1 CSP), a nie strán sporu. Odvolacie námietky žalobcu k spôsobu vyhodnotenia dokazovania okresným súdom z uvedených dôvodov krajský súd vyhodnotil ako nedôvodné. Prvoinštančný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, prečo žalobe žalobcu nemožno vyhovieť a ku svojim záverom dospel v kontexte všetkých ostatných vykonaných dôkazov.

35. Krajský súd poukazuje na zodpovednosť žalobcu za obsahové vymedzenie svojho odvolania, v spojitosti s nevyhnutnosťou odvolacieho súdu rešpektovať svoju viazanosť odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP).

36. V prejednávanej veci žalobca pôvodne podal žalobu o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv uzavretých medzi žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim a pôvodnými žalovanými označenými v záhlaví tohto rozhodnutia. Následne sa domáhal aj určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech pôvodného spoluvlastníka, resp. v prípade smrti takéhoto spoluvlastníka, sa domáhal určenia, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po ňom. Žalobca svoju žalobu zmenil/rozšíril o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, resp. určenie, že nehnuteľnosti patria dedičstva až po tom, ako žalovaný v rade 1/ v priebehu konania previedol spornými kúpnyimi zmluvami nadobudnuté nehnuteľnosti na žalovaného v rade 35/. Ide teda o žalobu podľa § 80 písm. c) OSP účinného do 30.06.2016, aktuálne podľa ust. § 137 písm. c) CSP, ktorú zákon považuje za procesne prípustnú len vtedy, ak je na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Vo všeobecnosti treba vychádzať z toho, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný vtedy, ak je tu daný aktuálny stav objektívnej

právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia, a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť, pričom nie je dôležité, ako táto neistota vznikla. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení treba skúmať predovšetkým so zreteľom na cieľ sledovaný podaním žaloby a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Zmyslom sporového súdneho konania je totiž vyriešiť/odstrániť existujúci občianskoprávny spor a predísť súčasne reťazeniu súdnych sporov. Nakoľko dôkazné bremeno zaťažuje žalobcu, je jeho povinnosťou preukázať v konaní, že kladný určovací výrok súdu konečným spôsobom odstráni medzi stranami konania existujúci stav právnej neistoty/spornosti.

37. Súdna prax je jednotná v tom, že aj žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu treba považovať za určovaciu žalobcu v zmysle § 137 písm. c) CSP, ktorá vyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu. Takáto žaloba sa uplatní najmä v prípade, keď určovací výrok je potrebný z hľadiska občianskoprávnej prevencie (predchádzanie ďalším sporom), alebo v prípade, keď výrok o neplatnosti je potrebný v konaní pred iným orgánom právnej ochrany alebo pred orgánom, ktorému bola zverená časť právomoci inak patriacej súdom (napr. v konaní pred správou katastra nehnuteľností). Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti práva, prípadne neistoty v jeho právnom postavení, a tak dosiahnuť ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá posúdenie, či podaný určovací návrh je vhodným procesným nástrojom ochrany jeho práva, t.j. či sa žalobou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či sa len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ďalšie súdne, prípadne iné konanie.

38. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka možnosť dovolať sa buď relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka (ak povinný spoluvlastník, prípadne tretia osoba popiera dôvod neplatnosti, domáhať sa na súde spravidla určenia neplatnosti právneho úkonu), alebo sa domáhať prevodu scudzeného podielu od nadobúdateľa za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby, ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa v zmysle § 229 CSP (predtým § 161 ods. 3 O.s.p.), alebo stav akceptovať a ponechať si predkupné právo voči nadobúdateľovi tým, že každý nárok sleduje iný cieľ a že súbežné uplatnenie nárokov podľa § 40a Občianskeho zákonníka a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka je z povahy veci vylúčené.

39. Aký prípadný procesný prostriedok ochrany oprávnený spoluvlastník pri porušení jeho predkupného práva použije, závisí predovšetkým od toho, aký hmotnoprávny nárok sa rozhodne uplatniť. Zámer, ktorý oprávnený spoluvlastník chce v tomto prípade dosiahnuť, je spravidla zrejmy už z toho, aký hmotnoprávny úkon pri porušení predkupného práva využije. Pri dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka, aby nastali účinky neplatnosti, stačí aj mimosúdne oznámenie osoby úkonom dotknutej. V danom prípade tak žalobca učinil podaním žaloby/žalôb (§ 43 ods. 1 O.s.p.), ktorá bola následne doručená všetkým účastníkom napadnutých kúpnych zmlúv - pôvodným žalovaným ako predávajúcim a žalovanému v rade 1/ ako kupujúcemu. To platí aj v prípade, ak predmetom právneho úkonu je nehnuteľnosť a i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu, už vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Po obsahovej stránke z prejavu vôle musí byť zrejme jednak to, že relatívnosť neplatného právneho úkonu sa skutočne uplatňuje a jednak, v čom konkrétna vada právneho úkonu, ktorá má za následok neplatnosť, spočíva (napr. že predávajúcim spoluvlastníkom bolo pri prevode spoluvlastníckeho podielu porušené jeho predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka). Účinky relatívnej neplatnosti právneho úkonu (t.j. jeho neplatnosť) nastávajú okamihom dôjdenia prejavu vôle do dispozičnej sféry povinných osôb ex tunc, t.j. spätne ku dňu uzavretia právneho úkonu. Ak povinná osoba uplatnený dôvod relatívnej neplatnosti popiera, prípadne povinné osoby odmietajú upraviť svoje vzájomné práva, vzniká tu medzi účastníkmi občianskoprávných vzťahov spornosť ohľadne neplatnosti právneho úkonu. Z hľadiska naliehavého právneho záujmu je potom podstatné predovšetkým to, či oprávnený spoluvlastník uplatneným procesným prostriedkom môže dosiahnuť odstránenie tejto spornosti. Ak účelom tohto špecifického oprávnenia úkonom dotknutej osoby je reparácia porušenia právnej povinnosti, potom z pohľadu naliehavého právneho záujmu je v prípade, ak predmetom kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť a na jej základe už bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa, podstatné aj to, či výrok vyhovujúceho rozsudku môže byť podkladom pre zápis do

katastra nehnuteľností, v ktorom sa obnoví pôvodný vlastnícky stav (z uznesenia NS SR sp.zn. 6Cdo 542/2015 zo dňa 23.01.2017).

40. Z ust. § 140 Občianskeho zákonníka vyplýva, že ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osoby podľa § 116 a § 117.

41. Právna teória a judikatúra sa zhodujú v tom, že v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti na inú než blízku osobu musí podielový spoluvlastník ponúknuť najskôr svoj podiel na odkúpenie písomnou formou ostatným spoluvlastníkom (§ 605 ods. 2 Občianskeho zákonníka citovaného v napadnutom rozhodnutí). V prípade, že podielový spoluvlastník nerešpektuje tento postup, opomenutý spoluvlastník sa môže domáhať od nadobúdateľa podielu, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj, alebo mu predkupné právo zostane zachované. Treťou možnosťou je, že opomenutý spoluvlastník sa bude domáhať relatívnej neplatnosti zmluvy, ktorou bol spoluvlastnícky podiel prevedený na tretiu osobu, čo mu umožňuje znenie § 40a Občianskeho zákonníka, ktorý stanovuje, že ak ide o dôvod neplatnosti podľa § 140 Občianskeho zákonníka, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa osoba dotknutá právnym úkonom jeho neplatnosti nedovolá.

42. Napadnutými kúpnyimi zmluvami pôvodní žalovaní odpredali svoje spoluvlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti - Hotela Roháč s pozemkami žalovanému v rade 1/. Už z prvotných vyjadrení pôvodných žalovaných vyplynulo, že títo po formálnej stránke nepostupovali tak, ako to uvádza ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, konkrétne § 605 Občianskeho zákonníka, ktorý určuje, že ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke a ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa má vykonať ohlásením všetkých podmienok a ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

43. Pôvodní žalovaní (označení v žalobách, t.j. predávajúci zo sporných kúpnych zmlúv) teda nezaslali písomnú ponuku žalobcovi ako jednému zo spoluvlastníkov, ktorou by mu svoje podiely ponúkli na odkúpenie. Pri striktnom a čisto gramatickom výklade hore uvedených zákonných ustanovení by bolo možné dospieť k záveru, že napadnuté kúpne zmluvy sú relatívne neplatnými podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 40a Občianskeho zákonníka, keďže žalobca ako dotknutý spoluvlastník, ktorému neboli spoluvlastnícke podiely písomne ponúknuté na odkúpenie, sa podaním žaloby (§ 41 ods. 3 O.s.p.), ktorá bola následne doručená všetkým účastníkom napadnutých kúpnych zmlúv - pôvodným žalovaným ako predávajúcim, ako aj žalovanému v rade 1/ ako kupujúcemu, dovoľával relatívnej neplatnosti týchto zmlúv.

44. Takýto zjednodušený výklad je aj podľa názoru odvolacieho súdu z ústavnoprávneho hľadiska neudržateľný vzhľadom na ostatné skutkové okolnosti prejednávanej veci. Slovenská republika je právnym štátom v materiálnom ponímaní, a preto aj výklad a uplatňovanie všetkých podústavných právnych noriem musí byť v súlade s ústavným poriadkom. Právo vlastníť majetok garantuje článok 20 ods. 1 Ústavy SR s tým, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

45. Na ústavnú ochranu vlastníckeho práva v súkromnoprávnej rovine nadväzuje ust. § 123 a nasl. Občianskeho zákonníka definujúci podrobnejšie tradičný obsah vlastníckeho práva tak, že vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať (resp. požívať) jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

46. Ako už bolo uvedené vyššie, v podielovom spoluvlastníctve je právo (spolu)vlastníka nakladať s vecou v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu do istej miery obmedzené predkupným právom ostatných spoluvlastníkov. Podľa názoru odvolacieho súdu však úmyslom zákonodarcu pri konštrukcii predkupného práva nebolo obmedziť podielového spoluvlastníka vo výkone čiastkového oprávnenia (§ 123 Občianskeho zákonníka) previesť vec v rozsahu svojho podielu na inú než blízku osobu až do takej miery, že by sa spoluvlastnícky podiel stal fakticky neprevoditeľným. Zákonodarca len uložil povinnosť spoluvlastníkovi, ktorý chce svoj podiel scudziť, jasne informovať ostatných spoluvlastníkov o svojom zámere, aby títo mohli prípadne ponuku odstupujúceho spoluvlastníka akceptovať alebo nie. Z hľadiska právnej istoty potom zákon stanovil v prípade spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti písomnú formu ponuky.

47. Súčasne zákonodarca v prípade nedodržania predkupného práva spoluvlastníka nezvolil sankciu ex offa aplikovateľnej absolútnej neplatnosti právneho úkonu porušujúce predkupné právo dotknutého spoluvlastníka, ale „iba“ neplatnosť relatívnu, ktorej aplikácia je ponechaná na vôľu dotknutej osoby. Už z toho vyplýva jeho zámer, že právny úkon porušujúci predkupné právo iného spoluvlastníka nemá byť neplatným vždy „za každú cenu“. Súčasne je treba z ústavnoprávneho hľadiska vo vzťahu k inštitútu neplatnosti (absolútnej, či relatívnej) zdôrazniť, že neplatnosť je sankciou zasahujúcou do zmluvnej voľnosti strán, a preto pri posudzovaní každého právneho úkonu z hľadiska jeho platnosti treba najskôr podrobiť analýze relevantné zákonné ustanovenia z hľadiska ich účelu, významu a zmyslu a až v prípade, že prevažuje zákonnými ustanoveniami chránená hodnota nad právom, ktoré bude neplatnosťou dotknuté, bude na mieste konštatovať neplatnosť právneho úkonu.

48. Žalobca v konaní uvádzal, že podiely prevedené napadnutými kúpnyimi zmluvami nechcel odkúpiť, mal len záujem o obnovenie spoluvlastníckych vzťahov tak, ako tomu bolo pred uzavretím predmetných kúpnych zmlúv. Pokiaľ okresný súd vychádzajúc z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou spisového materiálu, (konkrétne písomných vyjadrení i rozsudkov okresného i odvolacieho súdu vydaných v obdobných veciach), dospel k záveru, že žalobca vedel o úmysle žalovaného v rade 1/ odkúpiť spoluvlastnícke podiely, odvolací súd sa s týmto jeho záverom stotožnil. Z dokazovania vykonaného prvoinštančným súdom totiž vyplýva, že predmetnom čase bol žalobca predsedom urbáru a predtým predsedom revíznej komisie urbáru a členovia urbáru sa na neho obracali s otázkami, ako reagovať na ponuku žalovaného v rade 1/, ktorý napokon predmetné spoluvlastnícke podiely k sporným nehnuteľnostiam aj odkúpil.

49. Žalobca teda vedel, že spoluvlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti budú nielen pôvodne žalovaní ako jej spoluvlastníci odpredávať a že ich bude odkupovať žalovaný v rade 1/.

50. Medzi stranami sporu nebola sporná skutočnosť, ktorou je veľký počet spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností (niekoľko stoviek). V popísanom kontexte aj podľa názoru odvolacieho súdu, vzhľadom na takýto obrovský počet spoluvlastníkov, bolo skutočne nereálnym, aby každý zo spoluvlastníkov majúci v úmysle previesť svoj spoluvlastnícky podiel adresoval všetkým ostatným spoluvlastníkom, (vrátane žalobcu), aj vzhľadom na minimálnu veľkosť spoluvlastníckych podielov, písomnú ponuku tak, ako to vyplýva z ust. § 605 Občianskeho zákonníka. Trvať za popísanej situácie na striktnom dodržaní zaslania písomnej ponuky ostatným spoluvlastníkom by prakticky spôsobilo absolútnu neprevoditeľnosť spoluvlastníckych podielov a k tomu zákonná úprava predkupného práva určite nesmeruje, keďže jej zmyslom je to, aby dotknutý spoluvlastník mohol v prípade záujmu podiel odkúpiť. Aj podľa názoru odvolacieho súdu žalobca ako predseda urbáru túto možnosť mal, keďže bol informovaný o odpredaji podielov, no nevyužil ju v tom čase a ani následne tým, že by sa domáhal voči žalovanému v rade 1/ nahradenia prejavu vôle (namiesto určenia relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv). S prihliadnutím na popísaný skutkový stav a špecifiká súdnej veci neobstojí ani argumentácia odvolateľa, ktorý vo svojom opravnom prostriedku poukazoval na porušenie ust. § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka, tzv. teóriu dôjdenia pri pôsobení právneho úkonu. Vedomosť žalobcu ako podielového spoluvlastníka o zamýšľanom prevode spoluvlastníckych podielov sporných nehnuteľností ich pôvodnými spoluvlastníkmi v prospech žalovaného v rade 1/ bola totiž v konaní preukázaná. Navyiac samotný žalobca v priebehu celého konania prezentoval svoj nezáujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam.

51. Popísaná situácia bola ešte o to špecifickejšia, že sa jednalo o spoločnú nehnuteľnosť podľa v tom čase účinného zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločnostiach. Ako už bolo uvedené vyššie, správnym je záver súdu prvej inštancie, že úmyslom zákonodarcu nebolo obmedziť nakladanie so spoluvlastníckym podielom spoločnej nehnuteľnosti s výnimkou blízkych osôb, predkupným právom ostatným spoluvlastníkom až do takej miery, aby sa stal spoluvlastnícky podiel reálne neprevoditeľný pre vysoký počet spoluvlastníkov, resp. spoluvlastníkov s neznámym pobytom a podobne. Rovnako nebolo úmyslom zákonodarcu v takom prípade nútiť spoluvlastníkov zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu aj napriek ich vôli. V režime zákona č. 181/1995 Z. z. v prípade spoločnej nehnuteľnosti spoluvlastník, ak už nechcel v spoluvlastníctve zotrvať, nemohol žiadať spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať, mohol zo spoluvlastníctva odstúpiť len tým, že svoj spoluvlastnícky podiel previedol na inú osobu. S prihliadnutím na veľké množstvo spoluvlastníkov k spoločnej nehnuteľnosti (Hotela Roháč s pozemkami), ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov by sa rozhodol zo spoluvlastníctva (vrátane žalovaných v rade 2/ až 34/) odstúpiť,

mal písomne ponúknuť svoj podiel niekoľkým stovkám ostatných spoluvlastníkov, pričom neopomenúť niektorého z nich bolo podľa názoru odvolacieho súdu prakticky nemožným.

52. Len na pre úplnosť odvolací súd dodáva, že zákonodarca evidentne uvedomujúc si takéto faktické a svojimi dôsledkami neželateľné obmedzenie vlastníckeho práva spoluvlastníka, čo do práva previesť svoj spoluvlastnícky podiel, už v novom zákone č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach zrealizoval pohľad zákona na reálnu ponukovú možnosť podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, keď v podstate od 01.05.2013 už vypustil aplikovateľnosť ustanovení Občianskeho zákonníka o predkupnom práve na prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Tak ako to bolo prezentované aj žalovanými v prvoinštančnom konaní, takýto spoluvlastník už nemusí ponúkať svoj spoluvlastnícky podiel k spoločnej nehnuteľnosti na predaj všetkým ostatným spoluvlastníkom, ale urobí túto ponuku voči ostatným spoluvlastníkom prostredníctvom výboru pozemkového spolčenstva ako výkonného a štatutárneho orgánu spolčenstva a ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe.

53. V situácii veľkého počtu minoritných spoluvlastníckych podielov stoviek spoluvlastníkov bol preto aj podľa názoru odvolacieho súdu logickým postup žalovaného v rade 1/ ako majoritného spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti, ktorý postupoval tak, že v mene spoluvlastníkov, ktorí o odpredaj prejavili záujem, informoval na svojich členských schôdzach, zorganizoval stretnutie spoluvlastníkov o tejto otázke a dal zverejniť na verejnej tabuli Mesta Trstená písomnú výzvu spoluvlastníkov zo dňa 10.01.2012 všetkým ostatným spoluvlastníkom na odkúpenie podielov spoločnej nehnuteľnosti. To, že táto písomnosť, obsahujúca zákonné náležitosti, bola na tabuli zverejnená minimálne niekoľko týždňov, vplynulo aj z dokazovania vykonaného okresným súdom.

54. Žalobca v konaní ďalej namietal porušenie nedeliteľnosti spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti predávajúcimi zo sporných kúpnych zmlúv podľa § 4 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločnostiach, s poukazom na predložené LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k.ú. I. a PK vložky č. 13 pre k.ú. I.. V tomto smere odvolací súd uvádza, že pod pojmom „spoločná nehnuteľnosť“ treba rozumieť súhrn všetkých dielčích nehnuteľností, t.j. nehnuteľností s rôznym KN parcelným číslom, poprípade zapísaných na rôznych listoch vlastníctva patriacich urbárskeho spolčenstvu. Uvedenú skutočnosť, (vrátane prepočtu spoluvlastníckych podielov nadobúdateľa zo sporných kúpnych zmlúv), bol povinný žalobca v konaní preukázať nielen predložením listov vlastníctva a výpisom z pozemkovej knihy. Jeho povinnosťou bolo porušenie nedeliteľnosti spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti predávajúcimi zo sporných kúpnych zmlúv nielen tvrdiť, ale aj preukázať. Žalobca však v tomto smere neunesol dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení. Okrem odkazu na príslušné zákonné ustanovenia a vyššie uvedené listinné dôkazy odvolateľ totiž nepreukázal, že by v prejednávacom prípade došlo k porušeniu vyššie uvedených zákonných ustanovení žalovanými v tomto smere.

55. Vychádzajúc z uvedených skutkových okolností a právnych úvah i odvolací súd dospel k záveru, že aj keď postup pôvodných žalovaných predchádzajúci uzavretiu sporných kúpnych zmlúv nebol po formálnej stránke v striktnom súlade s ust. § 605 Občianskeho zákonníka, vzhľadom na konkrétne okolnosti prejednávanej veci nebol žalobca ukrátený na svojom predkupnom práve do tej miery, že by vôbec nemal možnosť predkupné právo využiť. Z hľadiska žalobcom požadované vyslovenia (relatívnej) neplatnosti sporných kúpnych zmlúv, odvolací súd potom stál pred otázkou, či v danom komplexe skutkových a právnych okolností je namieste uprednostniť formálne nedodržanie zákonného postupu predávajúcich spoluvlastníkov v súvislosti s realizovanými prevodmi ich spoluvlastníckych podielov pred zmluvnou voľnosťou ako súčasťou ich ústavne garantovaného vlastníckeho práva. Z hľadiska ústavnej udržateľnosti výkladu dotknutých zákonných ustanovení aj podľa názoru odvolacieho súdu je potrebné dať prednosť platnosti napaďnutých kúpnych zmlúv, nakoľko pre konštatovanie ich neplatnosti za daných súvislostí odvolací súd nenašiel ústavne akceptovateľný dôvod, keď v danom prípade by relatívna neplatnosť kúpnych zmlúv predstavovala neprimeraný zásah do vlastníckych práv pôvodne žalovaných (t.j. pôvodných podielových spoluvlastníkov).

56. Vo vzťahu ku konštatovanému premlčaniu nároku žalobcu na určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy odvolací súd len dodáva, že keďže samotná kúpna zmluva má iba obligačné účinky (zaväzuje len jej účastníkov) a jej vecno-právne účinky - nadobudnutie vlastníctva nadobúdateľom - nastanú až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, trojročná premlčacia doba na uplatnenie

zákonného predkupného práva podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka začne plynúť dňom nasledujúcim po dni, ku ktorému vznikli účinky vkladu práva do katastra nehnuteľností. Až vtedy sa totiž stane právo osoby z predkupného práva oprávnenej domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu ponúkol vec ku kúpe, nárokom. V prejednávanej veci však nemožno akceptovať záver okresného súdu o premlčaní nároku uplatneného žalobou. Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že žalobca sa voči prevádzajúcim pôvodným žalovaným spoluvlastníkom dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu až dorúčením žaloby každému z nich osobitne (a nie podaním žaloby na súd). Žalovaní v konaní jeho nárok popierali. Na ďalší prevod spoluvlastníckych podielov na sporných nehnuteľnostiach zo žalovaného v rade 1/ na žalovaného v rade 35/ realizovaný v priebehu konania reagoval žalobca zmenou žaloby, spočívajúcou v jej rozšírení, keď sa okrem pôvodne žalovaného nároku - určenia relatívnej neplatnosti sporných kúpnych zmlúv, domáhal aj určenia vlastníckeho práva jednotlivých dotknutých spoluvlastníkov k predmetným spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach; resp. určenia týchto nehnuteľností do dedičstva po pôvodnom t.č. už zosnulom jej spoluvlastníkovi. Základ nároku vychádzajúci z relatívnej neplatnosti právneho úkonu však zostal počas celého konania nezmenený. Tento záver vyplýva z podaní žalobcu, ktorými menil žalobu v priebehu svojho konania, v ktorých jasne uviedol, že „mení svoj žalobný návrh tak, že okrem pôvodného návrhu, žiada určiť ....“. Žalobca teda neučinil vo vzťahu k pôvodne žalovanému nároku žiaden dispozitívny úkon (čiastočné späťvzatie, a ani ho nenahradil ďalšími doplnenými nárokmi). Neobstojí preto tvrdenie okresného súdu o premlčaní nároku o určenie relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv konštatované v bode 31. jeho rozhodnutia. Len pre úplnosť odvolací súd dodáva, že z ustálenej judikatúry súdov vyplýva, že pri konštatovaní absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení bolo konštatovanie okresného súdu o premlčaní nároku žalobcov zastúpených právnym zástupcom nadbytočné.

57. Základom pre rozhodnutie odvolacieho súdu v prejednávanej veci bol záver okresného súdu, ktorý konštatoval, že predkupné právo žalobcu v danom prípade/prípadoch nebolo porušené, a to z dôvodov uvedených vyššie. Pokiaľ teda v danom prípade nedošlo k porušeniu predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka sporných nehnuteľností zo strany predávajúcich podielových spoluvlastníkov, nemôže byť jeho žaloba, (založená na ním tvrdenej relatívnej neplatnosti právneho úkonu práve z tohto dôvodu), v celom rozsahu dôvodná. Z uvedených dôvodov už nebolo potrebné zaoberať sa ďalšími argumentmi žalobcu uvedenými v jeho opravnom prostriedku.

58. Naviac, pokiaľ žalobca žiadal viacerými výrokmi určiť, že sporné nehnuteľnosti patria do dedičstva po pôvodných spoluvlastníkoch spoločnej nehnuteľnosti, odvolací súd poznamenáva, že aktívne legitimovaný v konaní o určenie, že vec patrí do dedičstva, môže byť len ten, kto je porúčiteľovým dedičom, prípadne jeho nástupcom (pozri napr. rozsudok NS SR sp.zn. 3Cdo 222/2010 zo dňa 14.03.2011). Na takto požadovaných určovacích žalobách teda žalovaný nemá naliehavý právny záujem.

59. Okresný súd vykonal dokazovanie v prejednávanej veci náležitým spôsobom a v potrebnom rozsahu a spôsobom plne zodpovedajúcim kontradiktórnosti sporového konania, umožnil stranám sporu realizáciu ich procesných práv a nadväzne zákonným spôsobom vyhodnotil tak procesnú aktivitu strán, ako aj meritum veci. Odvolacie dôvody žalobcu vyhodnotil preto krajský súd ako neopodstatnené, pričom zároveň nezistil ani nedostatky v postupe okresného súdu, na ktoré odvolací súd prihliada z úradnej povinnosti. Súd prvej inštancie po vykonaní a vyhodnotení dokazovania zákonným spôsobom a v potrebnom rozsahu vydal vecne správne rozhodnutie, ktoré zodpovedajúcim spôsobom v zmysle ust. § 220 až § 222 CSP aj správne odôvodnil. V dôsledku toho krajský súd rozsudok okresného súdu v prvej vete výroku ako vecne správny potvrdil.

60. Odvolací súd ako vecne správny potvrdil aj odvolaním výslovne nenapadnutý, ale od rozhodnutia vo veci samej závislý výrok o trovách prvoinštančného konania (veta druhá výroku), ktorý plne zodpovedá procesnému úspechu strán v konaní a zákonným ustanoveniam v ňom uvedeným.

61. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol krajský súd § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 396 ods. 1 CSP tak, že priznal žalovaným v rade 1/, 2/, 3a/, 3b/, 3c/, 3d/, 3e/, 4/ až 14/, 15a/, 15b/, 16/ až 20/, 21a/, 21b/, 21c/, 21d/, 21e/, 21f/, 22/ až 24/ a 26/, 27/, 28a/, 28b/, 29/, 31/ až 35/ ako úspešnej procesnej strane nárok na ich náhradu v rozsahu 100 % proti žalobcovi, ktorý vo veci úspech nemal. O výške náhrady trov tohto štádia konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia vyšší súdny úradník súdu prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

62. Vo vzťahu k žalovaným v rade 25a/ až 25h/ rozhodol o nároku na náhradu trov odvolacieho konania krajský súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 396 ods. 1 CSP tak, že im ako úspešnej procesnej strane nepriznal nárok na ich náhradu.

63. Z obsahu spisového materiálu totiž vyplýva, že žalovaným v rade 25a/ až 25h/ v aktuálnom odvolacom konaní preukázateľne žiadne trovy (majúce sa nahradiť) nevznikli. Práve to bol dôvod, pre ktorý súd povolaný k vydaniu rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (odvolací súd), mal rozhodnúť nielen o nároku na náhradu, ale už aj o nepriznaní náhrady (napriek tomu, že pri striktnom riadení sa textom rozhodnej právnej úpravy by sa mohlo zdať, že tomu tak nie je). Dvojfázové rozhodovanie o trovách konania, predpokladajúce prvé rozhodnutie súdu povolaného skončiť konanie vo veci len o nároku na náhradu a druhé až následné rozhodnutie prvoinštančného súdu o výške náhrady (porovnaj § 262 ods. 1 a 2 CSP) má totiž zmysel len pri pozitívnom vyriešení otázky nároku na náhradu, a naopak taký zmysel postráda, ak výsledkom uvažovania o nároku na náhradu je záver o neexistencii takéhoto nároku u žiadnej zo strán sporu (prvej preto, že ju na to neopravňuje pre ňu nepriaznivý, či ňou zavinený výsledok konania a u druhej preto, že tu buď niet trov majúcich sa nahradiť, alebo že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, odôvodňujúce nepriznanie náhrady). Prezentovaný právny názor vyplýva i z uznesenia NS SR sp. zn. 6 Cdo 166/2016 zo dňa 26.10.2016.

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

### **Poučenie:**

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

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

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

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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