

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 10C/14/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5921200846
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Stašíková
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2022:5921200846.9

Rozhodnutie

Okresný súd Ružomberok sudkyňou JUDr. Blaženou Stašíkovou v spore žalobcu: Ing. O. U., nar.XX.XX.XXXX, bytom O. XXXX/XX, XXX XX P., zastúpený: advokátska kancelária Bellás legal s.r.o., so sídlom Štefánikova 40, 040 01 Košice, proti žalovaným: 1. T. K., nar.XX.XX.XXXX, bytom ul. O. A. XXXX/X, XXX XX P., 2. Ing. O. M., nar.XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, XXX XX P. - K. O., obaja zastúpení: JUDr. Martin Benický, advokát so sídlom Oravská Polhora 71, 029 47 Oravská Polhora, o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že právny úkon - kúpna zmluva zo dňa 30.07.2018, ktorej vklad bol povolený dňa 04.09.2018 pod V XXXX/XXXX; uzatvorená medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, kat. úz. P., je v časti týkajúcej sa nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 139 m²
 - parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere XXX m²
 - parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 824 m²
 - parc. reg. E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 1017 m²
 - parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 461 m²
 - parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 205 m²
 - parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 238 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1045 m²
- s výškou podielu 1/8 z celku,
zapísané na LV č. XXXX, a to:
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 182 m²
- s výškou podielu X/XXX z celku
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 96 m²
 - parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 105 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 581 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 816 m²
 - parc. reg. E č. XXXX/X - orná pôda o výmere 446 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 461 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 212 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2347 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 780 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1296 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 2257 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 123 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 178 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 83 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 495 m²
 - parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 549 m²
- s výškou podielu X/XX z celku,

zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1819 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 541 m²

s výškou podielu X/XX z celku,

zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1613 m²
- s výškou podielu 1/16 z celku;

zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1173 m²
- s výškou podielu X/XXXX z celku;

zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 8572 m²
- s výškou podielu 1/2 z celku;

zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 788 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 900 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 3161 m²

s výškou podielu X/XX z celku;

zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2121 m²
- s výškou podielu X/XXX z celku;

zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 43329 m²
- s výškou podielu 1/10 z celku;

zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 2008 m²
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 798 m²

s výškou podielu 1/15 z celku;

zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 16785 m²
- s výškou podielu 1/10 z celku

je n e p l a t n á.

II. Súd žalobu v časti, v ktorej sa žalobca domáhal určenia, že žalovaná v 1. rade T. K., nar. XX.XX.XXXX je výlučným vlastníkom podielu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, kat. úz. P., ktoré sú

zapísané na LV č. XXXX, a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 139 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere XXX m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 824 m²
- parc. reg. E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 1017 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 461 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 205 m²
- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 238 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1045 m²

s výškou podielu 1/8 z celku.

zapísané na LV č. XXXX, a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 182 m²
- s výškou podielu X/XXX z celku

zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 96 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 105 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 581 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 816 m²
- parc. reg. E č. XXXX/X - orná pôda o výmere 446 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 461 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 212 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2347 m²

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 780 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1296 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 2257 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 123 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 178 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 83 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 495 m²
- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 549 m²
s výškou podielu X/XX z celku.
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1819 m², s výškou podielu X/XX z celku
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 541 m²
s výškou podielu X/XX z celku.
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1613 m²
s výškou podielu 1/16 z celku;
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1173 m²
s výškou podielu- X/XXXX z celku;
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 8572 m²
s výškou podielu 1/2 z celku;
zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 788 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 900 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 3161 m²
s výškou podielu X/XX z celku;
zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2121 m²
s výškou podielu X/XXX z celku;
zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 43329 m²
s výškou podielu 1/10 z celku;
zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 2008 m²
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 798 m²
s výškou podielu 1/15 z celku;
zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 16785 m²,s výškou podielu 1/10 z celku,
z a m i e t a.

III. Žalobcovi súd voči žalovaným v rade 1/ a 2/ priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktoré sú žalovaní v rade 1/ a 2/ povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne v lehote určenej v uznesení, ktorým bude rozhodnuté o výške trov.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 05.05.2021 sa žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhal, aby súd určil, že žalovaná v 1. rade T. K., nar. XX.XX.XXXX je výlučným vlastníkom podielu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, kat. úz. P., ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, a to:
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 139 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere XXX m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 824 m²
- parc. reg. E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere XXXX m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 461 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 205 m²

- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 238 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1045 m²
s výškou podielu 1/8 z celku.
zapísané na LV č. XXXX, a to:
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 182 m²
s výškou podielu 8/540 z celku
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 96 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 105 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 581 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 816 m²
- parc. reg. E č. XXXX/X - orná pôda o výmere 446 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 461 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 212 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2347 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 780 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1296 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 2257 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 123 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 178 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 83 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 495 m²
- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 549 m²
s výškou podielu 3/96 z celku.
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1819 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 541 m²
s výškou podielu X/XX z celku.
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1613 m²
s výškou podielu 1/16 z celku;
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1173 m²
s výškou podielu- X/XXXXX z celku;
zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 8572 m²
s výškou podielu 1/2 z celku;
zapísané na LV č. XXXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 788 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 900 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 3161 m²
s výškou podielu 2/45 z celku;
zapísané na LV č. XXXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2121 m²
s výškou podielu 5/978 z celku;
zapísané na LV č. XXXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 43329 m²
s výškou podielu 1/10 z celku;
zapísané na LV č. XXXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 2008 m²
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 798 m²
s výškou podielu X/XX z celku;
zapísané na LV č. XXXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 16785 m²
s výškou podielu 1/10 z celku.

e v e n t u á l n e

aby súd určil, že právny úkon - kúpna zmluva zo dňa 30.07.2018, ktorej vklad bol povolený dňa 04.09.2018 pod V XXXX/XXXX; uzatvorená medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade, ktorej

predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, kat. úz. Ružomberok, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 139 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere XXX m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 824 m²
- parc. reg. E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere XXXX m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 461 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 205 m²
- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 238 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1045 m²

s výškou podielu 1/8 z celku,
zapísané na LV č. XXXX, a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 182 m²
- s výškou podielu 8/540 z celku

zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 96 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 105 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 581 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 816 m²
- parc. reg. E č. XXXX/X - orná pôda o výmere 446 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 461 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 212 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2347 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 780 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1296 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 2257 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 123 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 178 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 83 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 495 m²
- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 549 m²

s výškou podielu X/XX z celku,
zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1819 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 541 m²

s výškou podielu X/XX z celku,
zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1613 m²
- s výškou podielu pod B5 - 1/16 z celku;

zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1173 m²
- s výškou podielu pod B14 - X/XXXX z celku;

zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 8572 m²
- s výškou podielu 1/2 z celku;

zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 788 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 900 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 3161 m²
- s výškou podielu pod B10 - 2/45 z celku;

zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2121 m²
- s výškou podielu pod B8 - 5/978 z celku;

zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 43329 m²
- s výškou podielu 1/10 z celku;

zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 2008 m²

- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 798 m²
s výškou podielu pod B4 - X/XX z celku;
zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 16785 m² s výškou podielu 1/10 z celku, je n
e p l a t n á.

Taktiež sa domáhal aj náhrady trov konania.

2. Žalobu po skutkovej stránke odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom podielu na nehnuteľnostiach
nachádzajúcich sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, kat. úz. P., ktoré sú

1/ zapísané na LV č. XXXX, a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 139 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere XXX m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 824 m²
- parc. reg. E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere XXXX m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 461 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 205 m²
- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 238 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1045 m²
s výškou podielu pod B4 - 1/8 z celku a pod B5 2/16 z celku;

2/ zapísané na LV č. XXXX, a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 182 m²
s výškou podielu pod B17 - 8/540 z celku a pod B 19 8/540 z celku;

3/ zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 96 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 105 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 581 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 816 m²
- parc. reg. E č. XXXX/X - orná pôda o výmere 446 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 461 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 212 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2347 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 780 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1296 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 2257 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 123 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 178 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 83 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 495 m²
- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 549 m²
s výškou podielu pod B9 - X/XX z celku a pod B10 6/192 z celku;

4/ zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1819 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 541 m²
s výškou podielu pod B8 - X/XX z celku a pod B9 - 6/192 z celku;

5/ zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1613 m²
s výškou podielu pod B5 - 1/16 z celku a pod B6 - 2/32 z celku;

6/ zapísané na LV č. XXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1173 m²
s výškou podielu pod B14 - X/XXXX z celku a pod B15 - 6/2304 z celku;

7/ zapísané na LV č. XXXX a to: - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 8572 m²
s výškou podielu pod B2 - 1/2 z celku

8/ zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 788 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 900 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 3161 m²
s výškou podielu pod B10 - 2/45 z celku a pod B11- 2/45 z celku;

9/ zapísané na LV č. XXXXX a to:

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2121 m² s výškou podielu pod B8 - 5/978 z celku a pod B10 - 10/1956 z celku 10/ zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 43329 m² s výškou podielu pod B4 - 4/40 z celku a pod B5 - 4/40 z celku 11/ zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 2008 m²
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 798 m² s výškou podielu pod B4 - X/XX z celku a pod B5 - 2/30 z celku 12/ zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 16785 m² s výškou podielu pod B4 - 4/40 z celku a pod B5 - 4/40 z celku (ďalej aj „nehnutelnosti“).

Na základe vyššie uvedeného je teda zrejme, že žalobca je výlučným vlastníkom podielov k vyššie citovaným nehnuteľnostiam. Žalobca lustráciou katastra nehnuteľností zistil, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.07.2018, ktorej vklad bol povolený dňa 04.09.2018 pod V XXXX/XXXX; (ďalej aj „kúpna zmluva“), žalovaná v 1. rade ako výlučná vlastníčka podielu na nehnuteľnostiach a predávajúca, previedla na žalovaného v 2. rade ako kupujúceho vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach špecifikovaných v predmetnej žalobe pod por. č. 1-12 tak, že kupujúci nadobudol na predmetných nehnuteľnostiach spoluvlastnícky podiel nasledovne: por. č. 1 - 1/8 z celku, por. č. 2. - 8/540 z celku, por. č. 3 - X/XX z celku, por. č. 4. - X/XX z celku, por. č. 5 - 1/16 z celku, por. č. 6 - X/XXXX z celku por. č. 7 - 1/2 z celku, por. č. 8 - 2/45 z celku, por. č. 9 - 5/978 z celku, por. č. 10 - 1/10 z celku, por. č. 11 - X/XX z celku, por. č. 12 - 1/10 z celku. Na základe vyššie uvedených skutočností poukazujúci na aktuálnu verziu vyššie citovaných listov vlastníctva je zrejme, že žalovaný v 2. rade je výlučným vlastníkom podielu na nehnuteľnostiach, a to od 04.09.2018, pričom predmetné podiely na nehnuteľnostiach žalovaný v 2. rade nadobudol od žalovanej v 1. rade bez splnenia zákonom stanovenej povinnosti ponúknuť tento podiel ostatným podielovým spoluvlastníkom. Žalobca, prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu, sa listami zo dňa 31.03.2021 dovolal neplatnosti právneho úkonu a to vyššie citovanej kúpnej zmluvy zo dňa 30.07.2018, ktorej vklad bol povolený dňa 04.09.2018 pod V 2105/2018, a to v časti, na základe ktorej došlo k prevodu nehnuteľností špecifikovaných pod por. č. 1 - 12, a to nie len s cieľom splnenia si zákonnej povinnosti, ale aj s cieľom predísť súdному konaniu a vyriešiť vec zmierlivo. Žalobca zároveň žalovaných v 1. a 2. rade požiadal, aby v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia dovolania oznámili písomné stanovisko, alebo oznámili spôsob vyriešenia vzniknutej situácie mimosúdne, resp. boli požiadaní, aby v tej istej lehote písomne oznámili námietky resp. stanovisko a to aj negatívne, nakoľko žalobca mal záujem vyriešiť predmetnú situáciu zmierlivo. Predmetný list bol žalovanej v 1. rade doručený dňa 06.04.2021 a žalovanému v 2. rade dňa 06.04.2021. Žalovaná v 1. rade na list žalobcu reagovala svojim listom - vyjadrením zo dňa 13.04.2021, resp. žalovaný v 2. rade listom zo dňa 12.04.2021, v zmysle ktorého nesúhlasili s navrhovaným mimosúdnym vyriešením sporu, pričom tvrdili, aj keď nedôvodne, že sa jednalo o prevod blízkej osobe. Žalobca má za to, že tvrdenia uvedené v liste žalovaného v 2. rade, o tom, že sú blízkyimi osobami, nemajú oporu v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe vyšších súdnych autorít a tieto sú nedôvodné. Navyše žalovaná v 1. rade, vo svojom liste uviedla, že sa so žalovaným v 2. rade dohodla na predaji týchto pozemkov už dávno. V prvom rade uviedol, že žalovaná v 1. rade si nespĺnila svoju povinnosť a neponúkla svoj prevádzaný spoluvlastnícky podiel ostatným podielovým spoluvlastníkom, čím z jej strany došlo k porušeniu ust. § 140 OZ. Nesplnenie si tejto povinnosti žalovaní v 1. a 2. rade predmetným listom nenamietali. V zmysle skutočností uvedených v čl. II predmetnej žaloby má za to, že z jeho strany došlo k splneniu si povinností uvedených v ust. § 40a OZ a teda k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu a to kúpnej zmluvy zo dňa 30.07.2018, ktorej vklad bol povolený dňa 04.09.2018 pod V XXXX/XXXX, a to v časti, na základe ktorej došlo k prevodu nehnuteľností špecifikovaných pod por. č. 1 - 12, ktorú povinnosť si žalobca splnil listami zo dňa 31.03.2021. Doručením dovolania sa neplatnosti žalovaným v 1. a 2. rade ako účastníkom právneho úkonu a to kúpnej zmluvy zo dňa 30.07.2018, sa končí relatívna platnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy v časti čo do prevodu nehnuteľnosti a nastala neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti a teda došlo k neplatnosti kúpnej zmluvy čo do časti prevodu vyššie citovaných nehnuteľností zo zákona „ex tunc“ - od začiatku, poukazujúc na ust. § 140 Oz v spojení s ust. § 40a OZ, kedy rozhodnutie súdu má už len v podstate deklaratórny charakter. Na dôvažok žalobca uviedol, že je vylúčená možnosť aplikácie ust. § 116 a 117 OZ, nakoľko sa v prípade žalovaných v 1. a 2. rade nejedná o prevod medzi blízkyimi osobami, resp. nie sú splnené podmienky v zmysle ust. § 116 OZ. S ohľadom na uvedené

prvom a druhom rade uviedli, že sa považujú v zmysle § 116 zákona č. 40/1964 Zb. za navzájom blízke osoby a ujmu ktorú by utrpel jeden z nich, by druhá strana pociťovala ako ujmu vlastnú. Podstatou celého tohto sporu sú podľa ich názoru nenaplnené majetkové predstavy žalobcu a pána Petra Grieša, ktorý mali eminentný záujem nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti, resp. spoluvlastnícke podiely (za týmto účelom boli aj v minulosti schopní urobiť čokoľvek a nebáli sa na to zneužiť ani žalovanú v prvom rade). Zároveň nevedeli znieť pomyslenie, že žalovaná v prvom rade predala predmetné spoluvlastnícke podiely a nehnuteľnosti žalovanému v druhom rade ako svojej blízkej osobe, doslova ako ďalšiemu synovi (sčasti aj z vďaky za to, čo všetko pre ňu žalovaný v druhom rade, ale aj pre ich syna dlhodobo robí a ako im pomáha). Medzi žalovanou v prvom rade a žalovaným v druhom rade pretrváva dlhodobo vzájomné blízky vzťah podobný vzťahu medzi matkou a synom a z tohto dôvodu majú za to, že pri uzavieraní predmetnej Kúpnej zmluvy nemala žalovaná v prvom rade žiadnu povinnosť ponúkať časť predmetu kúpy (keďže časť predmetu kúpy tvorili nehnuteľnosti v jej výlučnom vlastníctve) ostatným spoluvlastníkom, nakoľko ich predávala osobe blízkej v zmysle § 116 OZ a nebolo preto nijako porušené predkupné právo iných spoluvlastníkov (teda nebol to prípad ako keď žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel k predmetným nehnuteľnostiam niekoľko mesiacov pred predmetnou Kúpnou zmluvou medzi žalovanými). Vyššie uvedené skutočnosti tvoria aj prílohy, ktoré predložil sám žalobca. Žalovaná v prvom rade v zastúpení svojho syna M. K. jasne uviedla žalobcovi v liste zo dňa 13.04.2021, že išlo o prevod medzi blízkymi osobami a v liste je aj vysvetlený daný blízky vzťah. Podobne sa vyjadril aj žalovaný v druhom rade. Ten navyše požiadal právneho zástupcu žalobcu, aby kontaktoval jeho právneho zástupcu za účelom predídenu zbytočného súdneho konania, čo však právny zástupcu žalobcu neurobil. Zároveň majú za to, že v konaní je zbytočná a nedôvodná výpoveď pána Petra Grieša. Je to kamarát žalobcu a dlhodobo si doslova brúsil zuby o nadobudnutie predmetných pozemkov a podielov k pozemkom vo vlastníctve žalovanej v prvom rade. Jeho prípadná svedecká výpoveď podľa nášho názoru nemá žiadny vplyv na priebeh konania. Žalobca na skutočnosť, že žalovaní vzájomne voči sebe pociťujú vzťah v zmysle § 116 OZ snaží odbiť tým, že vraj takéto tvrdenia nemajú oporu v ustálenej rozhodovacej praxi vyšších autorít a preto sú takéto tvrdenia nedôvodné. Poukázal na fakt, že bežne sa stretávame v živote s rôznymi situáciami. Existujú osoby (a je to celkom bežné), ktorých síce nespája pokrvné puto (prípadne manželský zväzok), avšak dlhodobo sa medzi nimi vyvinul vzťah, ako keby šlo o blízke osoby v priamom pokrvnom príbuzenstve vzhľadom na špecifické životné okolnosti. Ustanovenie § 116 vety za bodkočiarkou OZ v časti, v ktorej viaže hodnotenie vzájomného vzťahu iných osôb v pomere rodinnom alebo obdobnom ako osôb sebe navzájom blízkych na podmienku, že ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, by druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu, patrí k právnym normám s relatívne neurčitou hypotézou, t. j. k normám, ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom a ktorá tak prenecháva súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade sám vymedzil hypotézu právnej normy zo širokého, vopred neobmedzeného okruhu okolností. Kvalita a intenzita skutočných vzájomných vzťahov medzi žalovanými je taká, že by ujma vzniknutá jednej z týchto osôb, druhá pociťovala dôvodne ako vlastnú ujmu. Keďže je splnená táto podmienka, majú žalovaní vzájomne postavenie osôb sebe navzájom blízkych v zmysle § 116 OZ. Ako vyššie uviedli z dôvodu skutočnosti, že predmetnou Kúpnou zmluvou išlo o prevod nehnuteľnosti medzi blízkymi osobami, žalobca sa nijakým spôsobom nemohol dovolať neplatnosti danej kúpnej zmluvy v zmysle § 140 OZ. Aj keby hypoteticky žalovaní neboli navzájom blízke osoby v zmysle § 116, z procesného hľadiska má žalobný návrh žalobcu vážne právne vady a nemožno mu vyhovieť. V zmysle vyššie uvedeného a po vykonanom dokazovaní navrhli, aby súd prvej inštancie žalobný návrh žalobcu zamietol ako nedôvodný a nevykonateľný a zároveň určil, že žalobca má voči žalovaným povinnosť nahradiť trovy konania.

6. Súd vykonal dokazovanie listinami a výsluchom žalovaného v rade 2. Právny zástupca žalobcu zotrval na podanej žalobe nakoľko žalovaná 1 predmetné podiely bez splnenia zákonnej povinnosti predkupného práva previedla na žalovaného 2. Pokiaľ tento tvrdí, že sa jedná medzi žalovanou 1 a žalovaným 2 o blízke osoby, toto je len špekulatívne, Zároveň predložil súdu notársku zápisnicu zo dňa 08.10.2019 spísanú na notárskom úrade JUDr. Márie Macháčkovej, kde žalovaná 1 na svoju žiadosť osvedčila, že vedome a z vlastnej vôle nikdy nechcela predat' svoje spoluvlastnícke podiely žalovanému 2, nemá vedomosť, že by niekedy túto kúpnu zmluvu podpísala a ďalej predložil zápisnicu o trestnom oznámení, ktoré trestné oznámenie podala žalovaná 1 s tým, že žalovaný 2 úmyselne ju oklamal pri podpise nájomnej zmluvy ohľadne prenájmu pozemkov.

7. Právny zástupca žalovaných k predloženým dôkazom uviedol, že má za to, že toto bolo predložené účelovo, pretože je pravdou, že za žalobcu žaloval jeho brat B. U., avšak on nebol účastníkom konania, takže nie je zrejmé, ako mohol získať jednak notársku zápisnicu a jednak oznámenie trestné. Predložil

uznesenie č. Pv 107/20/5508-9 zo dňa 25.03.2020, ktorým bolo zrušené uznesenie vyšetrovateľa OR PZ RK č. ČVS:ORP-19/VYS-RK-2020 zo dňa 19.02.2020, pričom uznesenie o vznesení obvinenia bolo zrušené ešte skôr ako žalovaná 1 vôbec bola vypovedať v tejto veci. Ďalej predložil podanie na úrade inšpekčnej služby týkajúcej sa oznámenia o podozrení zo spáchania trestného činu príslušníkmi PZ ako aj uznesenie ČVS: UIS-168/0-OISS-2020 zo dňa 22.06.2020, ktoré bolo odovzdané riaditeľovi odboru kriminálnej polície OR PZ Ružomberok na disciplinárne konanie, nakoľko bolo zistené, že by sa mohol skutok kvalifikovať ako disciplinárne previnenie. Pokiaľ sa týka samotnej žaloby, túto považujú za nedôvodnú, nakoľko nedošlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, keď prevod podielov na príslušných nehnuteľnostiach sa udial medzi blízkymi osobami, tak ako to uvádza ust. § 116 Obč.zákonníka a v kúpnej zmluve, je zrejmé, že pri návrhu na vklad bolo vložené aj osvedčenie mestským úradom, že sa jedná o blízke osoby. Žaloba nie je dôvodná, nakoľko je nesprávne uvedený petit, jednak sa domáha žalobca určenia neplatnosti právneho úkonu, teda aby žalovaná 1 zostala v spoluvlastníctve, o čo ona záujem nemá, a tiež v prvom petite nie je uvedené, na ktorom katastrálnom úrade uvedené nehnuteľnosti sú evidované. Jedná o nevykonateľný petit a vo vzťahu k druhému petitu uviedli, že niektoré nehnuteľnosti nie sú vedené na predmetných LV v spoluvlastníckom podiele so žalobcom a preto nemôže sa žalobca domáhať viac ako mu prislúcha v zmysle evidencie na LV, teda vlastníckeho práva k podielom, ktoré mu nepatria. Zároveň navrhol výsluch svedka, syna žalovanej 1, a tiež aj samotnej žalovanej 1.

8.Žalovaný v 2.rade Ing. O. M. na pojednávaní uviedol, že býva na Bielom Potoku asi 57 rokov, takto tam býva aj pani K., ktorá bola priateľka jeho matky, chodievali do kostola spolu a vlastne on sa s pani K. poznal už keď bol malý. Blížšie vzťahy nadviazali keď postavil dom, a keď sa jej syn vrátil zo Šurian, zbližili sa, chodili do lesa, pomohol mu aj s vybavením práce, delí sa s nimi o podiely z poľovačky, on zase mu dáva ryby. Syn žalovanej 1 nemá auto, tak mu aj v tomto pomáha. So synom M. má omnoho lepší vzťah ako s jeho bratmi, pani K. považuje za osobu niečo tesne za matkou. Cez syna žalovanej 1 - M.slava sa stretáva aj s pani K. a vie aj o jej zdravotnom stave. Všetko robí cez jej syna Mira, keď napríklad idú okolo na poľovačku, tak sa u nich zastaví, porozpráva sa aj s pani K.. Pri jednom stretnutí rodinnom u pani K. hovoril, že jeho mama mu previedla nejaké pozemky a aj v rámci rodiny, že sa mu podarilo nejaké získať, a M. mu povedal, že oni tiež majú nejaké pozemky, tak sa ich opýtal, či oni majú záujem, povedali, že nie, tak im povedal, že by to odkúpil, dohodli sa na kúpnej cene. Vyplatil 700,-eur za predmetné pozemky. Táto suma nie je uvedená v kúpnej zmluve ale potvrdila to pri výpovedi na polícii. Kúpnu cenu vyplatil v hotovosti. Nežiadal pani K., aby mu tieto pozemky prenajala.

9.Žalovaná v rade 1/ sa aj napriek návrhu na vykonanie dokazovania jej výsluchom jej právnym zástupcom na pojednávaní nedostavovala.

10.Po vykonanom dokazovaní listinami a výsluchom žalobcu a žalovaného v rade 2/ mal súd za nesporné, že kúpnu zmluvou zo dňa 30.07.2018, ktorej vklad bol povolený pod V 2105/2018-2 žalovaná v rade 1/ odpredala žalovanému v rade 2/ okrem iných aj nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, a to:

- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 139 m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere XXX m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 824 m²
- parc. reg. E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere XXXX m²
- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 461 m²- parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 205 m²
- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 238 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1045 m², s výškou podielu 1/8 z celku, zapísané na LV č. XXXX, a to:
 - parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 182 m²s výškou podielu 8/540 z celku, zapísané na LV č. XXXX a to:
 - parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 96 m²
 - parc. reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 105 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 581 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 816 m²
 - parc. reg. E č. XXXX/X - orná pôda o výmere 446 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 461 m²- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 212 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2347 m²
 - parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 780 m²

- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1296 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 2257 m²- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 123 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 178 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 83 m²
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 495 m²
- parc. reg. E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 549 m²
s výškou podielu X/XX z celku, zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 1819 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 541 m²s výškou podielu X/XX z celku, zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1613 m² výškou podielu pod B5 - 1/16 z celku; zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - orná pôda o výmere 1173 m²,s výškou podielu pod B14 - X/XXXX z celku; zapísané na LV č. XXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 8572 m²,s výškou podielu 1/2 z celku; zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 788 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 900 m²
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 3161 m²,s výškou podielu pod B10 - 2/45 z celku; zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 2121 m², s výškou podielu pod B8 - 5/978 z celku; zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 43329 m², s výškou podielu 1/10 z celku; zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 2008 m²
- parc. reg. E č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 798 m²s výškou podielu pod B4 - X/XX z celku; zapísané na LV č. XXXXX a to:
- parc. reg. E č. XXXX - trvalý trávny porast o výmere 16785 m², s výškou podielu 1/10 z celku, ktorých podielovým spoluvlastníkom je aj žalobca a to na LV č. XXXX pod B4 v 1/8-ine na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod V 207/2018 a B5 v 2/16 -inách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod V XXXX/XXXX, na LV č. XXXX pod B17 v 8/540-ichách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod V XXXX/XXXX a pod B19 v 8/540-inách na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod Z./2018, na LV č. XXXX pod B9 v X/XX-iny na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod Z./2018 a B10 v 6/192-inách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod V XXXX/XXXX, na LV č. XXXX pod B8 v X/XX-iny na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod V 207/2018 a pod B9 v 6/192-inách registrovanej pod V XXXX/XXXX, na LV č. XXXX pod B5 v 1/16-ine na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod Z./2018 a B6 v 2/32-inách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod VXXXX/XXXX, na LV č. XXXX pod B14 v X/XXXX-inách na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod V207/2018 a B15 v 6/2304-inách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod VXXXX/XXXX, na LV č. XXXX pod B2 v 1-ici na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod Z na LV č. XXXXX pod B10 v 2/45-inách na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod Z a pod B11 v 2/45-inách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod VXXXX/XXXX, na LV č. XXXXX pod B8 v 5/978-inách na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod V XXX/2018 a B10 v 10/1956-inách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod VXXXX/XXXX, na LV č. XXXXX pod B4 v 4/40-inách na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod Z a B5 v 4/40-inách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod VXXXX/XXXX, na LV č. XXXXX pod B4 v X/XX-iny na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod Z a B5 v 2/30-inách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod VXXXX/XXXX a na LV č. XXXXX pod B4 v 440-inách na základe kúpnej zmluvy registrovanej pod Z a pod B5 v 4/40-inách na základe darovacej zmluvy registrovanej pod V 188/2016, všetko pre obec a k.ú. P. Listom zo dňa 31.03.2021 adresovanom žalovaným v rade 1/ a 2/ sa žalobca dovoľával relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 30.7.2018, ktorej vklad bol povolený dňa 04.09.2018 pod V 2105/2018 a ktorej predmetom súd nehnuteľnosti - pozemky zapísané na LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX pre obec a k.ú. Ružomberok a to titulom porušenia predkupného práva. Žalovaní v rade 1/ a 2/ v odpovedi uviedli, že kúpna zmluva bola uzatvorená medzi navzájom blízkymi osobami. Dňa 08.10.2019 bola na Notárskom úrade JUDr. Márie Macháčkovej v Ružomberku spísaná notárska zápisnica č. N111/2019, Nz32776/2019 NCR1s 33516/2019, predmetom ktorej bolo osvedčene právne významnej skutočnosti, kde žalovaná v rade 1 T. K. nar.XX.XX.XXXX prehlásila, že vedome a z vlastnej vôle nikdy nechcela predať svoje spoluvlastnícke podiely Ing. O.

M., ktorý je v kúpnej zmluve zo dňa 30.07.2018 uvedený ako kupujúci. Nikdy vedome a z vlastnej vôle nevydala ústne, písomne a ani inak čestné vyhlásenie, resp. iný súhlas o tom, že Ing. O. M. je jej blízkou osobou podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Pri podpise písomností, ktoré sú súčasťou spisu Z na katastrálnom odbore Okresného úradu Ružomberok, bola uvedená do omylu.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

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

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

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.

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

Podľa § 603 od.1,2,3 OZ, predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj. Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnomu nástupcovi. Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

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

Podľa § 41 OZ, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

11. Súd v predmetnom spore sa v prvom rade zaoberal otázkou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení - neplatnosti právneho úkonu. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu v konaní o určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva podľa § 140 OZ (vecnej povahy) súd vychádzal zo stanovísk vyšších súdnych autorít, pričom ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodným (účinným a správne zvoleným) procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či snád len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. V prípade, ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, zákon považuje za neplatný, v prípade, ak sa oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovolajú (§ 40a OZ). Právnym dôvodom dovolania sa tejto neplatnosti je reparácia porušenia právnej povinnosti (náprava protiprávneho stavu) v podobe možnosti oprávneného subjektu v zákonných medziach realizovať predkupné právo, už ako subjektívne oprávnenie voči povinnému. Pokiaľ sa oprávnený v zmysle § 603 ods. 3 OZ bude domáhať toho, aby mu bola vec ponúknutá na kúpu, má možnosť podať žalobu o nahradenie vôle

povinného v zmysle § 161 ods. 3 O.s.p. Situácia, v ktorej bolo predkupné právo porušené avšak oprávnený z akýchkoľvek dôvodov nežiada bezprostredne nadobudnutie podielu na veci, je realizáciou druhej alternatívy § 603 ods. 3 OZ, ktorou oprávnenému zostáva zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi (novému spoluvlastníkovi) v prípade, že tento sa rozhodne v budúcnosti vec predať. Prostriedkom na zabezpečenie tohto oprávnenia je samotný text zákona (viď § 603 ods. 3 OZ), preto zo strany oprávneného nie je potrebné voči nadobúdateľovi iniciovať súdne konanie. Všeobecné nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 OZ ešte dopĺňa špeciálna úprava nároku vyplývajúceho z ustanovenia § 40a v spojení s § 140 OZ - možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ. Uvedené nároky (všeobecné a špeciálne) sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje. Z povahy týchto nárokov je vylúčené, aby oprávnený zároveň uplatňoval neplatnosť právneho úkonu (§40a OZ) a tiež niektorý z nárokov vyplývajúcich z § 603 ods. 3 OZ (napr. žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa, alebo si ponechať predkupné právo voči nemu).- viď rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 7Cdo/46/2013, 7Cdo/47/2013, 7Cdo/251/2019, 3Cdo/122/2009.

12. Z uvedeného vyplýva, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 OZ), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu z o spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a OZ); b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa, c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi.

13. V predmetnom spore sa žalobca domáha relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy registrovanej pod V 2105/2018 v časti, ktorá sa týka porušenia jeho predkupného práva, ktorej relatívnej neplatnosti sa voči žalovaným v rade 1/ a /2 ako účastníkom zmluvy, dovolal písomne listom zo dňa 31.03.2021. Jeho naliehavý právny záujem na žiadanom určení je teda daný.

14. V ustanovení § 140 Obč. zák. je upravené zákonné predkupné právo spoluvlastníkov, ktoré má charakter vecného práva. Pokiaľ sa spoluvlastník rozhodne previesť svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, musí ponúknuť tento podiel všetkým ostatným spoluvlastníkom. Takúto povinnosť spoluvlastník nemá iba v prípade, ak svoj spoluvlastnícky podiel prevádza blízkym osobám.

15. V konaní bolo sporné len to, či predávajúca T. K. a žalovaný v rade 2/ boli v čase uzavretia kúpnej zmluvy blízkymi osobami, tak ako to tvrdil žalovaný v rade 2/ pri výsluchu na pojednávaní a tiež ako to vyplýva z jeho čestného prehlásenia pred Mestským úradom v Ružomberku dňa 02.08.2018.

16. Blízke osoby sú vymedzené v § 116 OZ tak, že sa jedná o príbuzných v priamom rade, teda deti, rodičia, starí rodičia, prastarí rodičia, manželia, osvojenci. V pobočnom rade len súrodenci. U týchto osôb, a u manžela, nie je potrebné skúmať, či ujmu, ktorú utrpel jeden z týchto príbuzných, by počítal druhý príbuzný ako vlastnú ujmu. Ostatní príbuzní, kde sa radia bratrance, sesternice, nevesty, svokry alebo druh a družka aj keď sú v rodinnom pomere, nie sú bez ďalšieho blízkymi osobami a aby sa pokladali za osoby navzájom blízke, musí byť medzi nimi taká kvalita a intenzita skutočných vzájomných vzťahov, aby ujmu, vzniknutú jednej z týchto osôb, druhá z nich dôvodne počítala ako vlastnú ujmu.

17. Žalovaný a predávajúca neboli v čase uzatvárania kúpnej zmluvy príbuznými v priamom rade, súrodenci, príp. manželmi, a nejednalo sa u nich o osoby v rodinnom alebo obdobnom pomere, takže k tomu, aby sa jednalo o prevod blízkej osobe podľa § 140 OZ., by medzi nimi musel existovať kvalitatívne bližší vzťah, nielen vzťah priateľský. Vzájomnú blízkosť osôb, ktoré nie sú v priamom príbuzenskom vzťahu je tiež potrebné preukazovať tým, či uhrádzajú svoje potreby, sú odkázaní na vzájomnú pomoc alebo výživu (napr. druh a družka) a pod.

18. Vypočutím žalovaného v rade 2/ mal súd za preukázané, že medzi ním a žalovanou v rade 1 sa jedná iba o vzťah priateľský a to viac s jej synom M. avšak o kvalitatívne bližšom vzťahu sa nedá hovoriť a to ani za predpokladu, že žalovaný v rade 2/ si vyžiadal potvrdenie od Mestského úradu v Ružomberku, ktorým

preukazoval, že s predávajúcou je blízkou osobou. Žalovaný v rade 2/ ani netvrdil také skutočnosti, ktoré by označovali jeho vzťah s predávajúcou ako vzťah blízky, to znamená, že by sa jednalo o taký vzájomný vzťah, pri ktorom by ujmu, vzniknutú jednej osobe, pociťovala druhá osoba ako ujmu vlastnú. Uvádzal, že sa so žalovanou v rade 1/ stretáva cez jej syna, vedel o jej zdravotnom stave ale nevedel ako by na neho pôsobila prípadná ujma na strane žalovanej v rade 1/, ako navzájom uspokojujú svoje potreby. Vzájomné darovanie mäsa z poľovačky alebo rybačky nemožno bez ďalších skutočností považovať za vzájomnú blízkosť osôb, keďže takéto konanie môže byť podmienené priateľským vzťahom resp. zvýšenou empatiou. Žalovaný pri svojom výsluchu nepreukázal svoje tvrdenie, že spoluvlastnícky podiel v nehnuteľnostiach nadobudol od predávajúcej, ako od osoby blízkej podľa § 116 OZ (v tomto smere je potrebné poukázať aj na notársku zápisnicu, kde predávajúca toto popierala). Zároveň je potrebné uviesť, že žalovaná - predávajúca sa na pojednávania nedostavovala a v konečnom dôsledku ani nemala záujem vypovedať na súde ku skutočnostiam tvrdným žalovaným v rade 2/ (žalovaná strana na jej výsluchu nakoniec ani netrvala). Súd teda dospel k záveru, že žalovaní v rade 1/ a 2/ neunesli dôkazné bremeno svojich tvrdení o osobách navzájom blízkych podľa § 166 OZ (strana tvrdiaca určitú skutočnosť vo svoj prospech, je zaťažená dôkazným bremenom preukázania jej pravdivosti) a preto predávajúca T. K. bola povinná ponúknuť v zmysle ustanovenia § 140 OZ svoj spoluvlastnícky podiel nielen žalovanému ale aj žalobcovi, ktorý je rovnako vedený ako spoluvlastník na príslušných listoch vlastníctva. Nakoľko si túto povinnosť nesplnila, došlo k porušeniu vecného predkupného práva a preto súd jeho žalobe vyhovel.

19. Pokiaľ žalovaní v rade 1/ a 2/ namietali, že žaloba má procesné nedostatky a nemožno jej vyhovieť, pretože žalovaný v rade 2/ nie je vlastníkom všetkých spoluvlastníckych podielov, súd uvádza, že predmetom neplatnosti je kúpna zmluva uzatvorená medzi T. K. a Ing. O. M. dňa 30.07.2018 registrovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom Ružomberok pod V XXXX/XXXX dňa 04.09.2018 a to len v časti spoluvlastníckeho podielu, ktorý bol predmetom prevodu. Ostatných spoluvlastníckych podielov sa nedotýka.

20. Pokiaľ žalobca navrhol vykonať ďalšie dokazovanie a to výsluchom svedkov resp. vyžiadanim si historického výpisu z príslušných LV, súd tieto dôkazy nevykonal, keď mal za to, že ich vykonanie by nebolo hospodárne, nakoľko primárnym bolo vyriešenie spornej skutočnosti a to, či medzi žalovanou v rade 1 a žalovaným v rade 2/ sa jedná o osoby navzájom blízke, ktoré dôkazné bremeno bolo na účastníkoch zmluvy. Pokiaľ sa existencia tohto vzťahu nepreukázala, je kúpna zmluva pre porušenie predkupného práva neplatná a ďalšie dokazovanie by bolo nadbytočné.

Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (CSP), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP ods.:

- (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.
- (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

21. Žalobca mal v konaní plný úspech, a preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

22. Pokiaľ súd zamietol žalobu v jej prvom petíte, neznamená to neúspech žalobcu v spore, nakoľko pokiaľ súd dospeje k záveru o existencii okolností opodstatňujúcich petít v jeho druhej eventualite, rozhoduje podľa nej a prvý petít návrhu zamietne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Ružomberok, (355 ods.1, §356 CSP) písomne v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.(§ 359 CSP)

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

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.