

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 3C/29/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5808899604
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Margita Kovaľová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2018:5808899604.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Margitou Kovaľovou, v právnej veci žalobcu: E. L., bytom V., F. X. č. XXX, právne zastúpený: JUDr. Miroslav Sládek, advokát so sídlom Námestovo, Červeného kríža 66/20, proti žalovaným: 1/ COOP Jednota, spotrebné družstvo, IČO: 36 012 815, Hattalova č. 100, Trstená, 2a/ H. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., H. XXX/X, 2b/ P. G., rod. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., B. XXXX/XX, 2c/ Y. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., Y. XX/X, 2d/ J. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., B. XXXX/X, t. č. V., H. XXX/XX-XX, 2e/ E. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., H. XXX/X, t. č. V., I. S. XXXX/XX, 2f/ E. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., H. XXX/X, t. č. A. V. XXXX/X, H., 3/ E. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., B. XXX/XX, 4a/ H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., P. XXX/XX, 4ba/ U. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., H. XXX/XX, 4bb/ A.. H.. C. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. č. 5, H., O. republika, 4bc/ H.. G. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O., 4bd/ H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., H. XXX, 4be/ H.. H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, V., 4bf/ A.. H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, V., 4c/ H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., B. XXXX/XX, 5a/ Y. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. P. XXXX/X, G. F., 5b/ H. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/X, V., 5c/ U. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX/XX, V., 5d/ C. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Na G. XXX/XX, V., 6/ Y. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., H. XXX/X, 8/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/XX, V., žalovaní v 1/, 2a/, 2c/, 2d/, 2e/, 2f/, 3/, 6/, 8/ rade právne zastúpení: JUDr. Jozefom Polákom, advokátom so sídlom Dolný Kubín, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaní v 1/, 2a/ až 2f/, 3/, 4a/, 4ba/ až 4bf/, 4c/, 5a/ až 5d/, 6/ rade **m a j ú** **p r á v**
o voči žalobcovi na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou podanou súdu dňa 22.09.2004 žiadal, aby súd určil, že kúpne zmluvy uzatvorené medzi predávajúcim - žalovaným v 1/ rade a kupujúcimi: žalovaným v 2/ rade dňa 13.02.2002 číslo V-XXX/XXXX-XXX, žalovaným v 3/ rade dňa 13.02.2002 číslo V XXX/XXXX-XXX, žalovaným v 4/ rade dňa 14.2.2002 číslo V-XXX/XXXX-XXX, žalovaným v 5/ rade dňa 14.2.2002 číslo V-XXX/XXXX-XXX, medzi žalovaným v 6/ rade dňa 14.2.2002 číslo V-XXX/XXXX-XXX a žalovaným v 7/rade dňa 14.2.2002 číslo V-XXX/XXXX-XXX sú neplatné.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 2/ - 7/ sú členovia Urbáru V., pozemkové spoločenstvo a ako členovia tohto spoločenstva boli spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti - P. K., zapísanej na LV č. XXXX súp. č. XXX, na parcele číslo XXX a XXX k.ú. V. a pozemkov parc. č. XXX zastavaná plocha o výmere XXXX mX a č. XXX zastavaná plocha o výmere XXX m2 zapísaných na LV č. XXXX na žalovaného 2/ pod L resp. L v podiele XXXX/XXXXXXXX-in, žalovaného v 3/ pod L v XXXX/XXXXXXXX-in, žalovaného v

4/ pod L resp. L v XXXX/XXXXXXXX-in, žalovaného v 5/ pod L v XXXX/XXXXXXXX-in, žalovaného v 6/ pod L v XXXX/XXXXXXXX-in, žalovaného v 7/ pod L v XXXX/XXXXXXXX-in.

3. Žalovaní kúpnyimi zmluvami, ktorých vklad bol povolený a to kúpnu zmluvou uzavretou žalovaným v 2/ rade pod č. Y v 3/ rade pod č. Y v 4/ rade pod č. Y v 5/ pod č. Y v 6/ rade pod č. Y v 7/ rade pod č. Y previedli na žalovaného 1/ rade podiely k spoločným nehnuteľnostiam, hoci žalobca mal zákonné predkupné právo na odpredávané spoluvlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti podľa § 7 Zákona č. 181/1993 Z. z. a § 140 OZ. Predaj podielu boli žalovaní povinní ponúknuť žalobcovi, čo sa nestalo.

4. Takto uzavretý právny úkon sa považuje za platný, pokiaľ sa dotknutý neplatnosti tohto úkonu nedovolá. Ide o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, ktorej sa možno dovolať v lehote 3 rokov od dňa jeho urobenia. Podľa § 4 ods. 1/ zák. č. 181/1995 Z. z. podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa osobitných predpisov. Na podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia OZ len vtedy, ak zák. č. 181/1995 Z.z. nemá osobitnú úpravu. Na uvedené vzťahy platia ustanovenia § 141 a § 142 OZ, čo je v súlade s § 4 ods. 1 citovaného zákona. Žalobca má naliehavý právny záujem, pretože bez tohto určenia by bolo ohrozené jeho právo, resp. jeho právne postavenie by sa stalo neistým.

5. Žalovaný 7/ zomrel dňa 13.09.2002, pred začatím konania. Súd uznesením č. k. 3C/29/2008-57 zo dňa 23.8.2011 konanie proti žalovanému v 7/ rade zastavil.

6. Žalobca podal súdu dňa 13.10.2011 návrh na pripustenie vstupu do konania ďalšieho žalovaného, čo odôvodnil tým, že žalovaný 1/ rade kúpnu zmluvou č. Y zo dňa 07.09.2009 previedol podiely k nehnuteľnostiam, ktoré nadobudol na základe kúpnych zmlúv, ktorých neplatnosti sa žalobca v tomto konaní dovoláva, na uvedenú osobu. V nadväznosti na tento návrh žiadal, aby súd pripustil zmenu návrhu tak, že súd určuje, že vlastníkom nehnuteľnosti, k.ú. V. zapísanej na LV č. XXXX pod A/ stavba so sup. č. XXX hotel K. na par. č. XXX a XXX na E. F. pod L a nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k.ú. V. a to pozemok CKN parc. č. XXX a XXX je žalovaný 3/ v XXXX/XXXXXXXX-in, žalovaný 5/ v XXXX/XXXXXXXX-in, žalovaný 6/ v XXXX/XXXXXXXX-in, a aby určil, že uvedené nehnuteľnosti patria do dedičstva po nebohom Z. K. zomrelom dňa 7.5.2006, - žalovanom 1/ v XXXX/XXXXXXXX-in a po Y. J. zomrelej dňa 28.10.2007 - žalovanej 4/ v XXXX/XXXXXXXX-in.

7. Súd uznesením č. k. 3C/29/2008-76 pripustil vstup do konania žalovaného E. F., ako žalovaného v 12/ rade a pripustil zmenu žaloby v zmysle návrhu žalobcu. Súd ďalej konal s právnymi nástupcami žalovanej v 4/ rade ako žalovanými v 4a/ - 4c/ rade a právnymi nástupcami žalovaného v 2/ rade ako žalovanými v 2a/ - 2f/ rade.

8. Dňa 29.06.2016 žalobca predložil súdu návrh na zmenu návrhu a to v bode 6 petitu tak, že žiadal, aby súd určil, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania patria do dedičstva po Y. Y. zomrelej dňa XX.X.XXXX - pôvodne žalovanej 5/ v podiele XXXX/XXXXXXXX-in.

9. Súd uznesením 3C/29/2008-108 zo dňa 30.06.2008 pripustil zmenu žaloby v zmysle návrhu a ďalej konal s právnymi nástupcami žalovanej v 5/ rade ako žalovaným v 5a/ - 5d/ rade. Vzhľadom na počet účastníkov na žalovanej strane v ďalšom spresnil poradie žalovaného pôvodne pod radovým číslom 12/ na radové číslo 8/.

10. Právny zástupca žalovaných vo svojom vyjadrení uviedol, že žalovaný 1/ rade svoj úmysel odkúpiť spoluvlastnícke podiely od ostatných spoluvlastníkov oznámil na svojich členských schôdzkach, na stretnutí podielnikov hotela K. V. ako aj formou verejnej vyhlášky, ktorá bola vyvesená na verejnej tabuli Mesta Trstená. Na základe zverejnenej výzvy zo dňa 10.01.2002 spoluvlastníci, ktorí mali záujem previesť svoje spoluvlastnícke podiely oznámili, resp. ponúkli ostatným spoluvlastníkom svoje podiely, ktorým prislúcha ako oprávneným osobám predkupne právo, pričom ponuka, resp. výzva obsahovala všetky zákonné podmienky pre uplatnenie predkupného práva v určenej lehote. Takúto formu zvolil z dôvodu veľkého počtu spoluvlastníkov v čase zverejnenia ponuky cca 550 a tiež preto, že 30% z uvedeného počtu spoluvlastníkov v čase zverejnenia už nežilo, resp. neboli známi ich právni nástupcovia. Podľa OZ je treba konštatovať, že jednostranný právny úkon sa stáva perfektným v okamihu, keď ho vzala na vedomie osoba, ktorej sa právny úkon týka. Po zverejnení výzvy na túto nereagoval žiadny spoluvlastník a z tohto dôvodu boli podpísané prvé kúpne zmluvy dňa 13.02.2002. Žalobca ako predseda Urbáru V. pozemkové spoločenstvo nepresadzuje záujmy urbáru, ale svoje

záujmy, čím vlastne poškodzuje, resp. ohrozuje záujmy tohto spoločenstva. Jeho konanie neprinesie žiaden pozitívny výsledok pre Urbár Trstená, pretože Urbár Trstená nie je spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ale jej jednotliví členovia. Žalobca mal vedomosť o úmysle žalovaných prevádzať spoluvlastnícke podiely, pretože s tými osobami komunikoval a aj napriek tomu on sám neprejavil záujem o ich kúpu. V prípade pozitívneho rozhodnutia sa právne postavenie žalobcu nijako nezmení, nebude možné vykonať zápis v katastri nehnuteľností. Poukázal na rozhodnutie NS SR č.k. 1Co/91/2006 zverejnené v ZSP 83/2007, podľa ktorého nie je daný naliehavý právny záujem, ak sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti dotýka ďalšia právna skutočnosť. Predložením písomného vyhlásenia preukazoval, že žalovaní a právni predchodcovia žalovaných písomne súdu oznámili, že odpredali svoje spoluvlastnícke podiely na základe ponuky žalovaného 1/ rade zverejnenej na členskej schôdzi Oravského spotrebného družstva v Trstenej, na ktorej kupujúci oznámil, že ponuku zverejní ostatným spoluvlastníkom formou verejnej vyhlášky a v určenej dobe nereagoval ani jeden spoluvlastník. Na členskej schôdzi bolo oznámené, že všetky náležitosti súvisiace s predajom zabezpečí kupujúci, ktorého aj splnomocnili na konanie vo veci.

11. Právny zástupca žalovaného v 1/ rade predložil súdu jeho žiadosť zo dňa 10.01.2002, z ktorej súd zistil, že žalovaný 1/rade požiadal Mestský úrad Trstená o zverejnenie výzvy o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti zapísaných na LV č. XXXX a XXXX k.ú. Trstená na dobu 15 dní na verejnej tabuli mesta.

12. Z výzvy adresovanej všetkým spoluvlastníkom, ktorou žiadal žalovaný 1/ rade zverejniť na verejnej tabuli mesta súd zistil, že jednotliví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísaní na LV č. XXXX a XXXX k.ú. V zastúpení žalovaným 1/rade ponúkajú podľa § 142 OZ všetkým ostatným spoluvlastníkom právo na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na uvedených nehnuteľnostiach za cenu spoluvlastníckeho podielu X/XXXXXXXX vo výške 1,569 Sk a cena zastavaného hotelom K. vo výške 235,- Sk/m². Ponuka trvala 10 dní od zverejnenia tejto výzvy, t.j. do 08.02.2002 s tým, že ak spoluvlastníci nezareagujú na výzvu, bude nehnuteľnosť ponúknutá na odpredaj inému záujemcovi.

13. Zo zápisnice zo stretnutia, ktoré sa konalo 05.11.2004 v zasadačke Mestského úradu Trstená a ktorého stretnutia sa zúčastnili členovia Urbáru pozemkového spoločenstva, zástupcovia COOP Jednota Trstená, zástupcovia mesta Trstená súd zistil, že cieľom tohto stretnutia bolo dosiahnuť mimosúdne vyriešenie tejto veci, ktoré sú predmetom súdnych konaní na základe žalobných návrhov žalobcu. Záverom tohto stretnutia bolo vyhlásenie, že v prípade spoluvlastníckych podielov nebolo opomenuté zákonné predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, pretože výzva bola zverejnená na mestskej tabuli Mesta Trstená. Zástupcovia Urbáru Trstená pozemkové spoločenstvo ako aj žalobca, ktorý je predsedom tohto spoločenstva, mali vedomosť o tom, že je úmysel o predaj spoluvlastníckych podielov, a preto bolo doporučené dozornej rade tohto spoločenstva o prešetrovanie financovania jednotlivých súdnych sporov.

14. Žalobca trval na žalobe a prostredníctvom právneho zástupcu poukázal na zmenu žaloby, ktorá vyplývala zo zmenených okolností prejednávaneho prípadu. Žalobca sa domáhal určenia, že zmluvy, ktorými pôvodní žalovaní previedli spoločné nehnuteľnosti, podľa vtedy platného zák. č. 181/1995 Z.z. na Jednotu COOP, sú neplatné, pretože boli porušené hmotnoprávne podmienky zák. č. 181/1995 Z.z. a to porušenie predkupného práva žalobcu vyplývajúceho z § 140 OZ v spojení s § 40a OZ. Ďalej bola porušená podmienka nedeliteľnosti spoločnej nehnuteľnosti stanovená v § 4 ods. 1/ zák. č. 181/1995 Z.z. a zmluva o založení urbáru. Ide o absolútne neplatné právne úkony. Neplatná je i kúpna zmluva, ktorou COOP Jednota previedla nehnuteľnosť na žalovaného v 8/ rade, pretože prevod nehnuteľnosti bol uskutočnený až po tom, ako sa žalobca dovolal relatívnej neplatnosti zmlúv pôvodných prevodcov a to podľa zásady, že nikto nemôže na druhého previesť viac práv, ako má sám, ako aj preto lebo došlo k porušeniu nedeliteľnosti spoločnej nehnuteľnosti. Žalobca sa domáha určenia, že sporné nehnuteľnosti patria do vlastníctva po pôvodných žalovaných, ktorí žijú, resp. do dedičstva po tých pôvodne žalovaných, ktorí počas konania zomreli, jedná sa o žalovaných v 2/, 4/, 5/rade. Nesúhlasil s tvrdením žalovaných, že nie je aktívne legitimovaný, pretože je stále zapísaný ako spoluvlastník predmetných nehnuteľností. Namietol tvrdenie žalovaných, že bola splnená ponuková povinnosť vyvesením ponuky na úradnej tabuli a poukázal na názor odvolacieho súdu, podľa ktorého pri splnomocnení žalovaných, aby bola v ich mene realizovaná ponuková povinnosť, je potrebné toto preukázať. Žalobca s ponukou vyvesenou na verejnej tabuli mesta preukázal len to, že išlo o prejav vôle adresovaný neprítomnej osobe, ktorý pôsobil v okamihu keď k nej dôjde, teda nie samotným zverejnením. Ak by aj súd uznal, že spôsob zverejnenia ponuky je preukázaný, stále namieta, že bolo

porušené predkupne právo, pretože nebola dodržaná zákonná dvojmesačná lehota a spoluvlastníci previedli svoje podiely v kratšej lehote. K tvrdeniu žalovaných, že žalobca vedel o predaji podielov spoločnej nehnuteľnosti uviedol, že túto skutočnosť žalobca nepopiera, ale o predaji vedel len vo všeobecnosti, pretože táto skutočnosť bola mnohými členmi spoločenstva uvádzaná, ale hlavne tými, ktorí svoj spoluvlastnícky podiel nepredali. Tí, ktorí predali spoluvlastnícky podiel, túto skutočnosť tajili, pretože si boli vedomí, že porušujú stanovy spoločenstva. Dňa 02.06.2002 na hlavnom zhromaždení spoločenstva ako aj na zasadnutí Urbáru Trstená boli prijaté uznesenia na riešenie tejto situácie a bolo uložené predsedovi urbáru, aby urobil právne kroky k prinavráteniu spoluvlastníctva k podielom, ktoré členovia spoločenstva predali v rozpore s jeho stanovami. V zmysle viazanosti tohto uznesenia žalobca podal spomínané žaloby. K nedostatku naliehavosti právneho záujmu na podanej žalobe v súvislosti s tým, že žalobca nemá záujem o odkúpenie spoluvlastníckych podielov uviedol, že žalobca sledoval iba navrátenie veci do pôvodného stavu, čo môže byť kvalifikované ako naliehavý právny záujem.

15. V zmysle § 603 ods. 3 OZ je primárne platné pravidlo, podľa ktorého je oprávnený domáhať sa buď ponúknutia veci na kúpu alebo aby mu zostalo predkupné právo zachované. Sekundárnym oprávnením je právo na reparáciu protiprávneho stavu do stavu aký bol pred jeho porušením, t.j. navrátenia do predošlého stavu, čomu slúži dovolanie sa relatívnej neplatnosti podľa § 40a OZ. Žalobca sa rozhodol uprednostniť úpravu v zmysle tohto zákonného ustanovenia bez toho, aby si uplatnil niektorý zo všeobecných nárokov. Využil teda jeden z právnych prostriedkov na ochranu jeho vlastníckeho práva.

16. Právny zástupca žalovaných sa pridrižoval všetkých prednesov a písomných vyjadrení vo veci. K tvrdeniu žalobcu s poukazom na uznesenie Krajského súdu Žilina sp. zn. 7Co/622/2014 uviedol, že toto uznesenie nie je právoplatné a bolo vydané v konaní 2C/160/2008, ktoré je v súčasnosti právoplatne skončené zamietnutím žaloby. Pokiaľ žalobca namietal porušenie nedeliteľnosti spoločnej nehnuteľnosti, tak P. K. ako stavba nie je spoločnou nehnuteľnosťou a takýto charakter stavby ani nevyplýva z aktuálneho zápisu na LV č. XXXX k.ú. V.. Opätovne potvrdil, že nepopiera skutočnosť, že žalobca nevedel o ponuke alebo o odpredaji spoluvlastníckych podielov a ani to, že nemal záujem o ich kúpu, ale len záujem o obnovenie pôvodného stavu. Pokiaľ žiadal o zmenu žaloby, tak aby spoluvlastnícky podiel po účastníkovi konania, ktorý zomrel počas konania patril do dedičstva, tak vychádzal z uznesenia Krajského súdu v Žiline, ktorý takúto zmenu petitu návrhu pripustil.

17. Z vyjadrenia žalovaných, ktoré právny zástupca založil do spisu na pojednávaní, súd zistil, že žalovaní namietajú listiny predložené žalobcom, považujú ich za nepravé a vznášajú námietky k ich pravosti a správnosti, z dôvodu, že tieto boli účelovo vytvorené dodatočne v konaní, v ktorom doteraz nebolo právoplatne rozhodnuté. Poukázal na nezrovnalosti na týchto listinách, keď na strane 3 zápisnice je uvedené, že predseda dal hlasovať o tom, či sa má pokračovať v súdnych konaniach o neplatnosti. V uvedený dátum ešte žiaden spor ohľadom neplatnosti kúpnych zmlúv neprebíhal. Ďalej poukazoval na neexistenciu naliehavosti právneho záujmu, keď žalobcom tejto veci nie je urbár, ale žalobca ako fyzická osoba a vo vzťahu k existencii naliehavého právneho záujmu žalobca ani v podaní z 21.11.2017 nevzniesol žiadnu novú skutkovú okolnosť, s ktorou by sa nebol vypořiadal súd v iných podobných konaniach. Žiadal žalobu zamietnuť ako nedôvodnú pre absenciu naliehavosti právneho záujmu na podanej žalobe. Žalovaní, by v prípade pozitívneho vybavenia veci sa stali proti svojej vôli opätovne spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, opätovne by mali možnosť disponovať so svojimi spoluvlastníckymi podielmi.

18. Poukázal na povinnosti pri skúmaní naliehavosti právneho záujmu z dôvodu porušenia predkupného práva, keď je potrebné posúdiť, či daná žaloba je procesným nástrojom ochrany práva žalobcu a či ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné súdne konanie. Poukázal na iné rozhodnutia Okresného súdu Námestovo a odvolacieho Krajského súdu v Žiline č. k. 10Co/578/2015-408 z 28.04.2016, 8Co/558/2015-370 z 22.07.2016, 5Co/126/2016-414 zo dňa 29.04.2016, 5Co/252/2015-601 zo dňa 28.07.2015, 9Co/648/2015-244 zo 17.03.2016 a 5Co/374/2016-405 zo dňa 28.02.2017, ktorým odvolací súd potvrdil rozsudky prvostupňového súdu o zamietnutí žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom právnom určení. Neexistuje dôvod, aby v žalobe s podobným predmetom konania bolo rozhodnuté inak. Poukázal na právnu vetu uznesenia ÚS SR z 22.11.2011 č. k. IV.US 499/2011-25. Opätovne poprel porušenie predkupného práva, pretože ponuka bola zverejnená pomocou verejnej vyhlášky, žalobca nevyužil možnosť odkúpenia. V čase ponuky žalobca zastával funkciu predsedu urbáru, bol členom revíznej komisie a o úmysle odpredaja spoluvlastníckych podielov bol osobne informovaný, čo je zrejmé z vyjadrení C. L. a U. D. na pojednávaní konanom dňa 9.11.2011

vedenom pod sp. zn. 1C/46/2008, ktorej zápisnicu predložil na oboznámenie sa súdom. Ak žalobca namieta, že nebola dodržaná dvojmesačná lehota v zmysle § 605 OZ, tak poukazuje na to, že zmluvy boli uzavreté v časovom rozpätí od 12.02.2002 do 18.02.2002 a výzva bola zverejnená od 11.01. do 28.01.2002. Predkupné právo zaniká aj v prípade, že spoluvlastník vie o zamýšľanom predaji druhým spoluvlastníkom tretej osobe, dá však nepochybne najavo, že o vec nemá záujem a že s predajom súhlasí (rozsudok NS SR sp. zn. 22Cdo/446/2002). Žalovaní vznášajú námietku premlčania vo vzťahu k možnosti domáhať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ rade a žalovaným 8/ rade, nakoľko žalobca podal návrh na rozšírenie žaloby po uplynutí trojročnej lehoty.

19. Právny zástupca žalobcu predložil súdu zápisnicu zo zasadnutia Valného zhromaždenia Urbáru Trstená 26.3.2002 a zo dňa 02.06.2002, ktorým poukazoval na skutočnosť, že uznesením z toho zasadnutia bolo schválené pokračovanie v prinavrátení hotela K. súdnou cestou späť. Predložil súdu listinu označenú ako plnenie uznesenia z minulého valného zhromaždenia, ktoré na zasadnutí dňa 16.9.2001 schválilo výsledky volieb, keď bol zvolený žalobca za predsedu.

20. Súdu boli predložené rozsudky Krajského súdu č.k. 7Co/169/2017-302 zo dňa 8.11.2017, 10Co/106/2017 zo dňa 21.9.2017, 9Co/182/2017-246 zo dňa 21.9.2017, 6Co/152/2017 zo dňa 23.8.2017, 8Co/110/2017-129 31.5.2017, 9Co/55/2017 zo dňa 30.3.2017, 5Co/374/2016-405 zo dňa 28.2.2017, 8Co/558/2015-370 zo dňa 22.06.2016, 5Co/126/2016-414 zo dňa 28.4.2016, 9Co/648/2015-244 zo dňa 17.3.2016, 5Co/252/2015-601 zo dňa 28.7.2015.

21. Žalovaní v 2/b, 4a - 4c/, 5a/ - 5/d nezastúpení právnym zástupcom, sa na pojednávanie nedostavili, napriek riadnemu doručeniu predvolania, súd vykonal pojednávanie v ich neprítomnosti.

22. Podľa § 137, písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

23. Podľa § 34 OZ, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

24. Podľa § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže 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.

25. Podľa § 136, ods. 1,2 OZ, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

27. 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.

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

29. Predmetom konania je platnosť, resp. neplatnosť kúpnych zmlúv uzavretých kupujúcim - žalovaným v 1/ rade a predávajúcim žalovanými pôvodne označeným pod r. č. 2/ - 6/, ako i zmluvy, ktorou následne žalovaný v 1/ rade previedol spoluvlastnícky podiely nadobudnuté kúpny zmluvami, ktorých neplatnosti sa dovoláva na žalovaného v 7/ rade. Žalobca tvrdil, že zmluvy sú relatívne neplatné z dôvodu porušenia predkupného práva pri prevode spoluvlastníckych podielov na iné osoby, ako na osoby blízke.

30. Právny zástupca žalovaných v 1/, 2a/, 2c-2f/, 3, 6/ a 8/ rade žiadali zamietnuť žalobu z dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, pretože na právnom postavení žalobcu v prípade úspechu sa nič nezmení.

31. Súd žalobu zamietol z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na podaní určovacej žaloby. Súd poukazuje na to, že určovacia žaloba je svojou povahou preventívnej povahy. Účelom sporového konania je vyriešiť spor a predísť ďalším sporom teda reťazeniu sporov. Tomuto zámeru slúži požiadavka preukázania naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý konečným spôsobom odstráni medzi sporovými stranami stav právnej neistoty, resp. spornosti. V prípade, že súd by v tejto veci žalobcovi vyhovel, nedosiahol by sa predpokladaný cieľ, ale pôvodne žalovaní, resp. ich právni nástupcovia by sa stali proti svojej vôli podielovými spoluvlastníkmi s možnosťou opätovne so svojím spoluvlastníckym podielom nakladať. Žalobca, ako to bol viac krát skonštatované, nemá záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov a žalovaní vzhľadom na ich predchádzajúcu dispozíciu nemajú záujem o zotrvanie v spoluvlastníckom vzťahu. Vychádzajúc z doterajšej aplikačnej praxe má podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, uplatniť tri navzájom sa vylučujúce typy nárokov: 1/ domáhať sa určenia neplatnosti právneho úkonu (relatívnej), 2/ domáhať sa prevodu scudzeného podielu od nadobúdateľa alebo 3/ akceptovať stav a ponechať si predkupne proti nadobúdateľovi (viď uznesenie NS SR č.k. 2Cdo 2//2009 zo dňa 26.5.2010). Každý z týchto spôsobov ochrany sleduje iný cieľ. Žalobca si zvolil prvú možnosť, pri ktorej súd musí posúdiť, či ide o vhodný a správny prostriedok ochrany. V tomto prípade, ako už bolo konštatované ide o nevhodný spôsob ochrany, pretože s konečnou platnosťou neodstraňuje stav právnej neistoty žalobcu.

32. Súd len na vysvetlenie poukazuje na skutočnosť, že žalobca vedel o úmysle pôvodných žalovaných previesť svoje spoluvlastnícke podiely na žalovaného v 1/ rade. Táto skutočnosť vyplýva z listín založených v spise, ako i písomných vyjadrení žalobcu, ktorý prostredníctvom právneho zástupcu potvrdil skutočnosť, že o predaji vedel. Zo zápisníc predložených žalobcom vyplýva, že v čase zverejnenia výzvy na odkúpenie podielov vykonával funkciu predsedu Urbáru pozemkového spolčenstva, ktorého členovia spoluvlastnícke podiely odpredávali. Žalobca tvrdil, že o odkupovaní spoluvlastníckych podielov vedel len všeobecne. Z výpovede C. L. v konaní sp. zn. 1C/46/2008 vykonanej dňa 9.11.2011 (ktorá v tom čase bola členkou predstavenstva žalovaného v 1/ rade) je zrejmé, že žalobca bol ňou ústne informovaný, čo aj žalobca v tomto konaní potvrdil. Vedomosť o odkupovaní spoluvlastníckych podielov žalobcu nepriamo potvrdzujú aj písomné prehlásenia pôvodných žalovaných, ktorí potvrdili, že mali vedomosť o zverejnení ponuky verejnou vyhláškou. Z uvedeného je zrejmé, že nebolo zo strany predávajúcich porušené predkupné právo.

33. Podľa § 262, ods. 1 CSP, súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí rozhodol o nároku na náhradu trov konania a podľa § 255, ods. 1 CSP úspešnej strane žalovanej priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1 CSP). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde.

Podľa § 363 a § 364 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 CSP 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 len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, 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.