

Súd: Okresný súd Kežmarok
Spisová značka: 4C/41/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8419202925
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Borovská
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2022:8419202925.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Kežmarok sudkyňou JUDr. Erikou Borovskou v právnej veci žalobkyne: T. K., Q.. K., H.. XX.X.XXXX, K. S. R. XX, K. S. R., právne zastúpená: JUDr. Pavel Zavacký, advokát, AK Hradné námestie 29, Kežmarok 060 01, proti žalovaným: 1. Z. E., Q.. E., H.. X.X.XXXX, R. C. T. XX, E. XXX XX, 2. A. L., Q.. L., H.. XX.X.XXXX, R. C. : K. S. R. XX, K. S. R., o určenie, že žalovaný v 1. rade nie je vlastníkom nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. U r č u j e , že žalovaný v 1. rade n i e j e vlastníkom nehnuteľností vedených ako:

parcela registra „E“ č. 397 - orná pôda o výmere 1750 m²
parcela registra „E“ č. 485/1 - orná pôda o výmere 2103 m²
parcela registra „E“ č. 485/2 - orná pôda o výmere 2307 m²
na LV č. XXX, Okres: E., Obec: K. S. R., Katastrálne územie: K. S. R., a to v podiele 8/960 v pomere k celku,

parcela registra „E“ č. 895/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 3931 m²
parcela registra „E“ č. 895/2 - trvalý trávnatý porast o výmere 4124 m²
parcela registra „E“ č. 1002/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 1068 m²
parcela registra „E“ č. 1002/2 - trvalý trávnatý porast o výmere 1956 m²
parcela registra „E“ č. 1002/3 - trvalý trávnatý porast o výmere 1875 m²
parcela registra „E“ č. 1002/4 - trvalý trávnatý porast o výmere 1839 m²
parcela registra „E“ č. 1002/5 - trvalý trávnatý porast o výmere 1980 m²
parcela registra „E“ č. 1002/6 - trvalý trávnatý porast o výmere 1874 m²
parcela registra „E“ č. 1002/7 - trvalý trávnatý porast o výmere 1971 m²
parcela registra „E“ č. 1002/8 - trvalý trávnatý porast o výmere 1989 m²
parcela registra „E“ č. 1002/9 - trvalý trávnatý porast o výmere 2164 m²
parcela registra „E“ č. 1002/101- orná pôda o výmere 776 m²
parcela registra „E“ č. 1002/102- orná pôda o výmere 61 m²
parcela registra „E“ č. 1002/103- orná pôda o výmere 44 m²
parcela registra „E“ č. 1002/104- orná pôda o výmere 38 m²
parcela registra „E“ č. 1002/105- orná pôda o výmere 26 m²
parcela registra „E“ č. 1002/106- orná pôda o výmere 21 m²
parcela registra „E“ č. 1002/107- orná pôda o výmere 14 m²
parcela registra „E“ č. 1002/108- orná pôda o výmere 7 m²
parcela registra „E“ č. 1002/109- orná pôda o výmere 6 m²
parcela registra „E“ č. 1231/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 860 m²
parcela registra „E“ č. 1231/2 - trvalý trávnatý porast o výmere 1882 m²
parcela registra „E“ č. 1231/3 - trvalý trávnatý porast o výmere 1784 m²
parcela registra „E“ č. 1231/4 - trvalý trávnatý porast o výmere 1886 m²
parcela registra „E“ č. 1231/5 - trvalý trávnatý porast o výmere 1795 m²
parcela registra „E“ č. 1231/6 - trvalý trávnatý porast o výmere 1837 m²

parcela registra „E“ č. 1231/7 - trvalý trávnatý porast o výmere 1781 m²
parcela registra „E“ č. 1231/8 - trvalý trávnatý porast o výmere 816 m²
parcela registra „E“ č. 1231/9 - trvalý trávnatý porast o výmere 829 m²
parcela registra „E“ č. 1285/1 - orná pôda o výmere 1481 m²
parcela registra „E“ č. 1285/2 - orná pôda o výmere 656 m²
parcela registra „E“ č. 1285/3 - orná pôda o výmere 148 m²
parcela registra „E“ č. 1286/1 - orná pôda o výmere 1887 m²
parcela registra „E“ č. 1286/2 - orná pôda o výmere 2526 m²
parcela registra „E“ č. 1286/3 - orná pôda o výmere 3546 m²
parcela registra „E“ č. 1286/4 - orná pôda o výmere 1887 m²
parcela registra „E“ č. 1286/5 - orná pôda o výmere 2049 m²
parcela registra „E“ č. 1286/6 - orná pôda o výmere 3909 m²
parcela registra „E“ č. 1286/7 - orná pôda o výmere 3872 m²
parcela registra „E“ č. 1286/8 - orná pôda o výmere 3889 m²
parcela registra „E“ č. 1286/9 - orná pôda o výmere 3998 m²
parcela registra „E“ č. 1286/10 - trvalý trávnatý porast o výmere 3885 m²
parcela registra „E“ č. 1287 - trvalý trávnatý porast o výmere 742 m²
parcela registra „E“ č. 1478/6 - trvalý trávnatý porast o výmere 9 m²
parcela registra „E“ č. 1478/8 - trvalý trávnatý porast o výmere 307 m²
parcela registra „E“ č. 1596/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 3124 m²
parcela registra „E“ č. 1640/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 60 048 m²
parcela registra „E“ č. 1640/2 - trvalý trávnatý porast o výmere 3110 m²
parcela registra „E“ č. 1640/101 - orná pôda o výmere 939 m²
parcela registra „E“ č. 1641/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 62 062 m²
parcela registra „E“ č. 1641/2 - trvalý trávnatý porast o výmere 258 m²
parcela registra „E“ č. 1811/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 99 m²
parcela registra „E“ č. 1811/2 - trvalý trávnatý porast o výmere 377 m²
parcela registra „E“ č. 1821/1 - orná pôda o výmere 113 m²
parcela registra „E“ č. 1821/2 - orná pôda o výmere 498 m²
parcela registra „E“ č. 1821/3 - orná pôda o výmere 461 m²
parcela registra „E“ č. 1821/4 - orná pôda o výmere 744 m²
parcela registra „E“ č. 1821/5 - trvalý trávnatý porast o výmere 1251 m²
na LV č. XXX, Okres: E., Obec: K. S. R., Katastrálne územie: K. S. R., a to v podiele 8/960 v pomere k celku,

parcela registra „E“ č. 1475 - lesný pozemok o výmere 11 837 m²
parcela registra „E“ č. 1478/1 - lesný pozemok o výmere 300 m²
parcela registra „E“ č. 1478/2 - lesný pozemok o výmere 511 m²
parcela registra „E“ č. 1478/3 - lesný pozemok o výmere 500 m²
parcela registra „E“ č. 1478/4 - lesný pozemok o výmere 511 m²
parcela registra „E“ č. 1478/5 - lesný pozemok o výmere 638 m²
parcela registra „E“ č. 1596/101 - lesný pozemok o výmere 5130 m²
parcela registra „E“ č. 1640/102 - lesný pozemok o výmere 8281 m²
parcela registra „E“ č. 1641/101 - lesný pozemok o výmere 10355 m²
parcela registra „E“ č. 1810 - lesný pozemok o výmere 7103 m²
parcela registra „E“ č. 1811/101 - lesný pozemok o výmere 24839 m²
parcela registra „E“ č. 1813 - lesný pozemok o výmere 4 m²
parcela registra „E“ č. 1821/101 - lesný pozemok o výmere 1522 m²
na LV č. XXX, Okres: E., Obec: K. S. R., Katastrálne územie: K. S. R., a to v podiele 8/960 v pomere k celku,

parcela registra „E“ č. 1808/1 - lesný pozemok o výmere 1480 m²
parcela registra „E“ č. 1808/2 - lesný pozemok o výmere 1808 m²
parcela registra „E“ č. 1808/3 - lesný pozemok o výmere 1645 m²
parcela registra „E“ č. 1808/4 - lesný pozemok o výmere 1773 m²
parcela registra „E“ č. 1808/5 - lesný pozemok o výmere 1742 m²
parcela registra „E“ č. 1808/6 - lesný pozemok o výmere 1974 m²
parcela registra „E“ č. 1808/7 - lesný pozemok o výmere 1687 m²

parcela registra „E“ č. 1808/8 - lesný pozemok o výmere 1994 m²
parcela registra „E“ č. 1808/9 - lesný pozemok o výmere 1806 m²
parcela registra „E“ č. 1808/10 - lesný pozemok o výmere 1837 m²
parcela registra „E“ č. 1808 /11 - lesný pozemok o výmere 1811 m²
parcela registra „E“ č. 1808/12 - lesný pozemok o výmere 3616 m²
parcela registra „E“ č. 1808/13 - lesný pozemok o výmere 1847 m²
parcela registra „E“ č. 1808/14 - lesný pozemok o výmere 1682 m²
parcela registra „E“ č. 1808/15 - lesný pozemok o výmere 1916 m²
parcela registra „E“ č. 1808/16 - lesný pozemok o výmere 1790 m²
parcela registra „E“ č. 1808/17 - lesný pozemok o výmere 1693 m²
parcela registra „E“ č. 1808/18 - lesný pozemok o výmere 1672 m²
parcela registra „E“ č. 1808/19 - lesný pozemok o výmere 1897 m²
parcela registra „E“ č. 1808/20 - lesný pozemok o výmere 1648 m²
parcela registra „E“ č. 1808/21 - lesný pozemok o výmere 1572 m²
parcela registra „E“ č. 1808/22 - lesný pozemok o výmere 2172 m²
parcela registra „E“ č. 1808/23 - lesný pozemok o výmere 1779 m²
parcela registra „E“ č. 1808/24 - lesný pozemok o výmere 3692 m²
parcela registra „E“ č. 1808/25 - lesný pozemok o výmere 1891 m²
parcela registra „E“ č. 1808/35 - lesný pozemok o výmere 145 m²
parcela registra „E“ č. 1808/36 - lesný pozemok o výmere 179 m²
parcela registra „E“ č. 1808/37 - lesný pozemok o výmere 102 m²
parcela registra „E“ č. 1808/38 - lesný pozemok o výmere 82 m²
parcela registra „E“ č. 1808/39 - lesný pozemok o výmere 43 m²
parcela registra „E“ č. 1808/40 - lesný pozemok o výmere 7 m²
parcela registra „E“ č. 1808/101 - lesný pozemok o výmere 1377 m²
parcela registra „E“ č. 1808/102 - lesný pozemok o výmere 523 m²
parcela registra „E“ č. 1808/104 - lesný pozemok o výmere 386 m²
parcela registra „E“ č. 1808/105 - lesný pozemok o výmere 485 m²
parcela registra „E“ č. 1808/106 - lesný pozemok o výmere 412 m²
parcela registra „E“ č. 1808/107 - lesný pozemok o výmere 382 m²
parcela registra „E“ č. 1808/108 - lesný pozemok o výmere 316 m²
parcela registra „E“ č. 1808/109 - lesný pozemok o výmere 322 m²
na LV č. XXX, Okres: E., Obec: K. S. R., Katastrálne územie: K. S. R., a to v podiele 4/180 v pomere k celku,

parcela registra „E“ č. 1808/26 - trvalý trávnatý porast o výmere 448 m²
parcela registra „E“ č. 1808/27 - trvalý trávnatý porast o výmere 1456 m²
parcela registra „E“ č. 1808/28 - trvalý trávnatý porast o výmere 1479 m²
parcela registra „E“ č. 1808/29 - trvalý trávnatý porast o výmere 1450m²
parcela registra „E“ č. 1808/30 - trvalý trávnatý porast o výmere 1590 m²
parcela registra „E“ č. 1808/31 - trvalý trávnatý porast o výmere 1594 m²
parcela registra „E“ č. 1808/32 - trvalý trávnatý porast o výmere 1577 m²
parcela registra „E“ č. 1808/33 - trvalý trávnatý porast o výmere 1725 m²
parcela registra „E“ č. 1808/34 - trvalý trávnatý porast o výmere 1896 m²
na LV č. XXX, Okres: E., Obec: K. S. R., Katastrálne územie: K. S. R., a to v podiele 4/180 v pomere k celku,

parcela registra „E“ č. 1525 - orná pôda o výmere 1123 m²
na LV č. XXX, Okres: E., Obec: K. S. R., Katastrálne územie: K. S. R., a to v podiele 32/4377600 v pomere k celku,

II. Žalobu voči žalovanému v 2. rade z a m i e t a .

III. Žalovaný v 1. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania v plnom rozsahu k rukám zástupcu žalobkyne JUDr. Pavlovi Zavackému, AK Hradné námestie 29, Kežmarok, s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením vyšší súdny úradník.

IV. Žalovanému v 2. rade náhradu trov konania voči žalobkyni n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou na súd dňa 30.09.2019 domáhala určenia, že žalovaný v 1. rade nie je vlastníkom (nevzniklo mu vlastnícke právo) na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2019, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom v Kežmarku, Katastrálnym odborom, pod č. V 1365/19-15/19, predmetom ktorej je prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v Katastrálnom území: K.H. S. R., Obec: K. S. R., Okres: E., zapísaným na LV č. XXX pod C. o veľkosti 8/960 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 8/960 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 8/960 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 4/180 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 4/180 v pomere k celku a LV č. XXX pod C. o veľkosti 32/4377600 v pomere k celku.

2. Zástupca žalobkyne žalobu dôvodil tvrdeniami, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania, a to spoluvlastníckych podielov zapísaných na LV č. XXX pod C. o veľkosti 7/96 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 7/96 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 7/96 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 1/72 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 1/72 v pomere k celku a v LV č. XXX pod C. o veľkosti 280/4377600 v pomere k celku, a to na základe darovacej zmluvy zo dňa 29.05.2015, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom v Kežmarku, Katastrálnym odborom, pod V 1032/15-44/15. Ako ďalší podielový spoluvlastník nehnuteľností je na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2019 uzavretej medzi žalovaným v 2. rade ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom, pod č. V 1365/19-15/19, zapísaný žalovaný v 1. rade, a to podielov zapísaných na LV č. XXX pod C. o veľkosti 8/960 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. vo veľkosti 8/960 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. vo veľkosti 4/180 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. vo veľkosti 4/180 v pomere k celku a v LV č. XXX pod C. vo veľkosti 32/4377600 v pomere k celku. Žalovaný v 2. rade ako predávajúci porušil ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, §117). Pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2019 neponúkol prevádzané spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam ku kúpe ostatným spoluvlastníkom nehnuteľnosti, vrátane žalobkyne. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku 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 žalobkyne na podanej žalobe je daný tým, že boli porušené jej práva ako podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti. Podľa čl. 2 ods. 1 Civilného sporového poriadku ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Podľa čl. 5 Civilného sporového poriadku veta prvá zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Predmetnou určovacou žalobou žalobkyňa môže dosiahnuť úplné a definitívne odstránenie spornosti práva alebo neistoty v žalovanom právnom vzťahu, a to i s ohľadom na cieľ sledovaný podaním určovacej žaloby a konečný zmysel žalobkyňou navrhovaného rozhodnutia.

3. Ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení zástupca žalobkyňa v žalobe označil výpisy zo dňa z LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX B. XXX Katastrálne územie: K. S. R., Obec: K. S. R., Okres: E., zo dňa 27.09.2019, ktoré predložil spolu so žalobou, ďalej kúpnu zmluvu zo dňa 20.05.2019-V 1365/19, ktorú navrhol vyžiadať z Okresného úradu Kežmarok, Katastrálneho odboru, a výsluch strán.

4. Uzneseniami zo dňa 28.11.2019 č.k. 4C 41/2019-52 súd podľa § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku vyzval žalovaných na vyjadrenie k žalobe a jej prílohám, a v prípade, ak uplatnený nárok neuznávajú, na uvedenie rozhodujúcich skutočností na svoju obranu, a to v lehote 15 dní od doručenia uznesenia. Uznesenie bolo žalovanému v 1. rade doručené dňa 09.04.2020 a žalovanému v 2. rade dňa. 20.01.2020. Ani jeden zo žalovaných na výzvu súdu nereagoval.

5. Súd spor prejednal a rozhodol na pojednaní konanom dňa 19.04.2022 za prítomnosti iba zástupcu žalobkyne. Obom žalovaným bolo predvolanie na toto pojednávanie riadne a včas doručené, žalovanému v 1. rade dňa 29.12.2021, žalovanému v 2. rade dňa 20.12.2021. Obaja žalovaní svoju neprítomnosť neospravedlnili, o odročenie pojednávania nepožiadali. Zástupca žalobkyne na tomto pojednávaní trval v celom rozsahu na podanej žalobe. Navrhol vykonať v žalobe označené dôkazy s tým, že na výsluchoch strán netrvá, nakoľko by len potvrdili skutočnosti, ktoré sú uvedené v kúpnej

zmluve a na listoch vlastníctva, a tiež vzhľadom na hospodárnosť konania, keďže od podania žaloby sa opakovane nepodarilo zabezpečiť ich účasť na pojednávaniach, hlavne účasť žalovaného v 1. rade.

6. Z aktuálnych internetových výpisov z LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX Katastrálne územie: K. S. R., Obec: K.H. S. R., Okres: E., súd zistil, že žalobkyňa je zapísaná ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti vedených na týchto listoch vlastníctva, a to podielov zapísaných na LV č. XXX pod C. o veľkosti 7/96 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 7/96 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 7/96 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 1/72 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 1/72 v pomere k celku a v LV č. XXX pod C. o veľkosti 280/4377600 v pomere k celku, na základe darovacej zmluvy zo dňa 29.05.2015, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom, pod V 1032/15-44/15.

7. Podľa týchto výpisov listov vlastníctva ako jeden z ďalších podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti je zapísaný žalovaný v 1. rade, a to podielov zapísaných na LV č. XXX pod C. o veľkosti 8/960 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 8/960 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 8/960 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 4/180 v pomere k celku, LV č. XXX pod C. o veľkosti 4/180 v pomere k celku a LV č. XXX pod C. o veľkosti 32/4377600 v pomere k celku, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2019, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom v Kežmarku, Katastrálnym odborom, pod č. V 1365/19-15/19 (ďalej už len „predmetné spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam“).

8. Z kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2019, V 1365/19-15/19, ktorú si súd na návrh zástupcu žalobkyne vyžiadal z Okresného úradu Kežmarok, Katastrálny odbor, súd zistil, že zápis predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam v prospech žalovaného v 1. rade tak, ako je to uvedené v bode 7. odôvodnenia tohto rozsudku, bol vykonaný na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 20.05.2019 medzi žalovaným v 2. rade ako predávajúcim a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam (ďalej už len „kúpna zmluva“). Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod spoluvlastníckych podielov žalovaného v 2. rade aj k ďalším nehnuteľnostiam, ktoré nie sú predmetom žaloby.

9. Na základe uvedených skutkových zistení súd mal za to, že žalobkyňa je od roku 2015 podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti vedených na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX Katastrálne územie: K. S. R., Obec: K. S. R., Okres: E.. Zápis vlastníckeho práva v prospech žalobkyne na týchto LV žalovaní nespochybnili a podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“) údaje katastra sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Ako vlastník ďalších spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam je na týchto LV zapísaný žalovaný v 1. rade, a to na základe kúpnej zmluvy z roku 2019. Žalobou sa žalobkyňa ako jedna z podielových spoluvlastníčok nehnuteľnosti domáha určenia, že žalovaný v 1. rade nie je na základe kúpnej zmluvy vlastníkom predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam (resp. že vlastnícke právo k nim mu na základe kúpnej zmluvy nevzniklo), a to z dôvodu, že žalovaný v 2. rade ako predávajúci pred uzavretím kúpnej zmluvy porušil predkupné právo ostatných podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti zakotvené v ust. § 140 Občianskeho zákonníka, vrátane práva žalobkyne, keď im a žalobkyni neponúkol predmetné spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam ku kúpe.

10. Podľa §40a veta prvá Občianskeho zákonníka 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.

11. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

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

13. Podľa § 606 Občianskeho zákonníka kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekým iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnáť ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.

14. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku 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.

15. Podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

16. Občiansky zákonník nepožaduje k predaju spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov, vyžaduje len rešpektovanie predkupného práva. Napriek tomu, že v Občianskom zákonníku nie je výslovne stanovené, že predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecnú povahu a pôsobí voči tretím osobám, súdna prax so súhlasom širokej odbornej verejnosti zákonnému predkupnému právu túto povahu vcelku jednotne prisudzuje. Z tohto záveru vyplýva, že spoluvlastník veci, ktorého predkupné právo bolo porušené, má nároky vyplývajúce jednak zo všeobecných ustanovení o vecnom predkupnom práve (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka) a taktiež zvláštne nároky, ktoré sú stanovené v ustanovení § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Tieto nároky sa vzájomne vylučujú a oprávnený sa nemôže zároveň domáhať oboch nárokov. Má právo buď domáhať sa na nadobúdateľovi, aby mu vec ponúkol na predaj za cenu ponúknutú niekým iným, alebo neplatnosti právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu. Porušenie ust. § 140 Občianskeho zákonníka má podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka za následok relatívnu (nie absolútnu) neplatnosť právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu. To znamená, že právny úkon sa považuje za platný, pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý (v danom prípade spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené), neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Učiniť tak musí pritom v rámci premlčacej doby, ktorá je trojročná (§ 101 Občianskeho zákonníka). Spoluvlastník, ktorý je dotknutý porušením predkupného práva, a nemá záujem nadobudnúť prevedený spoluvlastnícky podiel k veci, bude mať spravidla záujem žalobou o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka vrátiť právne pomery k veci do stavu existujúceho pred právny úkonom o prevode spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu. Ak bude mať záujem, aby prevádzaný spoluvlastnícky podiel nadobudol, môže sa domáhať na nadobúdateľovi, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol ku kúpe spravidla za podmienok, za ktorých mu bola vec pôvodne ponúknutá povinnou osobou. Ak si nadobúdateľ túto povinnosť nesplní, môže sa domáhať na súde, aby jeho prejav bol nahradený súdnym rozhodnutím podľa ustanovenia § 229 Civilného sporového poriadku, teda môže sa domáhať, aby súd uložil nadobúdateľovi podielu povinnosť uzavrieť s ním zmluvu o prevode podielu za rovnakých podmienok, za ktorých podiel nadobudol (porovnaj napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR č.k. 2Cdo 28/2019 zo dňa 26.05.2010).

17. Žalobkyňa v danej veci tvrdí, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, ktorého predkupné právo bolo kúpnu zmluvou porušené. Petit žaloby ako návrh budúceho rozhodnutia súdu sformulovala tak, že navrhla, aby súd určil, že vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom prevádzaným na základe kúpnej zmluvy žalovanému v 1. rade ako kupujúcemu nevzniklo, resp. že žalovaný v 1. rade nie je vlastníkom predmetných spoluvlastníckych podielov prevádzaných kúpnu zmluvou. Z obsahu žaloby zároveň vyplýva, že žalovaný v 1. rade sa podľa tvrdení žalobkyne nestal na základe kúpnej zmluvy vlastníkom podielov (resp. vlastníctvo mu nevzniklo) z dôvodu, že kúpna zmluva bola uzavretá v rozpore s ust. § 140 Občianskeho zákonníka, nakoľko žalovaný v 2. rade ako predávajúci porušil predkupné právo ostatných podielových spoluvlastníkov, vrátane žalobkyne. Vo vzťahu k formulácii žalobného petitu súd tu dáva do pozornosti judikatúru, podľa ktorej Civilný sporový poriadok nevyžaduje, aby žalobca po stránke formálnej sformuloval návrh budúceho výroku rozhodnutia súdu do najmenších podrobností. Za postačujúce považuje, ak žalobca v žalobe vyjadrí podstatu (zmysel) tohto, čoho sa v konaní na základe opísaného skutkového stavu domáha. Petit žaloby je súd vždy povinný posudzovať z čisto obsahového hľadiska, tzn., či je v žalobe dostatočne presne, určito a zrozumiteľne vyjadrené, čo žalobca žalobou žiada. Žalobca pritom nemusí uplatnený nárok právne kvalifikovať z hľadiska aspektov významných pre posúdenie či už rôznych procesných otázok alebo z hľadiska posúdenia veci samej. Je vecou súdu, aby v zmysle zásady „iura novit curia“ podal právnu kvalifikáciu uplatneného nároku podľa žalobcom úplne a dostatočne určito opísaných skutkových tvrdení. Napr. podľa rozsudku Krajského súdu v Prešove

č.k. 3Co 9/2022 zo dňa 01.06.2022 : „ ...18....Pre analýzu právneho vzťahu strán a posúdenie jeho povahy z hľadiska obsahu žaloby na prejednanie a rozhodnutie o nároku ktorý žalobca vyvodzuje z tohto právneho vzťahu, je rozhodujúce ... obsahové hľadisko, teda, akú povahu majú práva a povinnosti strán tvoriace obsah právneho vzťahu (rozsudok NS SR sp.zn. 5Cdo/120/2017)...19. Inak povedané, predmet konania (resp. obsah žaloby) nie je tvorený výlučne žalobným návrhom (petitom), ale aj rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami - opísaním skutkového deja (causa petendi). Na základe žalobného návrhu a opísania skutkového deja možno individualizovať predmet konania. Súd je viazaný petitom žaloby po obsahovej stránke a tento petit je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami žalobcu v spore. Súd má skúmať celý obsah žaloby, nielen samotný žalobný návrh.“

18. S poukazom na túto judikatúru súd pri posudzovaní otázky procesnej prípustnosti žaloby v danej veci z hľadiska cit. ust. § 137 písm. c) a § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku vychádzal nie len z petitu žaloby formulovaného žalobkyňou v kontexte, ale z celého obsahu žaloby. Ako už súd vyššie uviedol, spoluvlastník, ktorý je dotknutý porušením predkupného práva, môže sa žalobou domáhať buď relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka, čím sa právne pomery k veci vrátia do stavu existujúceho pred právnym úkonom o prevode spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu, alebo splnenia povinnosti nadobúdateľa, aby mu ponúkol spoluvlastnícky podiel ku kúpe za podmienok, za ktorých mu vec pôvodne ponúknutá povinnou osobou (§ 603 a § 606 Občianskeho zákonníka), teda nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu. Z obsahu žaloby v danej veci nemožno vyvodiť záujem žalobkyne predmetné spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti prevedené na žalovaného v 1. rade kúpnu zmluvou nadobudnúť. V žalobe žalobkyňa síce výslovne neuvádza, že kúpnu zmluvu považuje za neplatnú, čo je nakoniec právnym záverom, ktorý má urobiť súd. Žalobca je povinný len tvrdiť a preukázať, že nastali alebo nenastali skutočnosti, na existenciu ktorých právo viaže nadobudnutie vlastníckeho práva. Zo skutkových tvrdení žalobkyne, že žalovaný v 2. rade jej neponúkol predmetné spoluvlastnícke podiely ku kúpe, z právneho záveru konštatovaného žalobkyňou v žalobe, že žalovaný v 1. rade sa na základe kúpnej zmluvy nestal vlastníkom predmetných spoluvlastníckych podielov (resp. mu vlastníctvo nevzniklo), ako aj so žalobkyňou prezentovanej snahy určovacou žalobou definitívne vyriešiť ochranu svojich práv, však bez akýchkoľvek pochybností možno vyvodiť právny záver, že žalobkyňa kúpnu zmluvu považuje z dôvodu nerešpektovania jej predkupného práva za neplatnú. Petitom žaloby sa žalobkyňa však nedomáha určenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka, ale určenia, že žalovaný v 1. rade na základe tejto relatívne neplatnej kúpnej zmluvy nie je vlastníkom predmetných spoluvlastníckych podielov (resp., že vlastnícke právo mu nevzniklo) . Súd si tak otázku relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka, v prípade procesnej prípustnosti takejto žaloby, bude musieť vyriešiť ako otázku prejudiciálnu.

19. Žaloba v danej veci o určenie, že tu vlastnícke právo žalovaného v 1. rade nie je, je klasickou negatívnou určovacou žalobou podľa cit. ust. § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie, len ak je na tom naliehavý právny záujem s tým, že naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu (tzn. klasická určovacia žaloba). V otázke procesnej prípustnosti takejto klasickej určovanej žaloby súd v danej veci úvodom poukazuje na judikatúru prijatú za účinnosti starého civilného procesného poriadku (zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok účinného do 30.06.2016, ďalej už len „Občiansky súdny poriadok“), ktorá vo vzťahu k ust. § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku prijala záver, že žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka môže obstať z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, a to aj vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva (porovnaj napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, v konaní sp.zn. 7Cdo 46/2019 zo dňa 14.05.2014, uznesenie NS SR sp.zn. 6Cdo 137/2017 zo dňa 21.06.2018,uznesenie NS SR sp.zn. 2Cdo 28/2009 zo dňa 26.05.2010). Pôvodne však žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka bola žalobou podľa ust. § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, ktorý nerozlišoval žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, od žalôb o určenie právnej skutočnosti, a aj pri žalobe o určenie právnej skutočnosti žalobca musel preukazovať naliehavý právny záujem na žalobe. Až nový civilný procesný poriadok, Civilný sporový poriadok účinný od 01.07.2016, tieto žaloby v ust. § 137 písm. c) a § 137 písm. d) rozlíšil, keď stanovil, že klasickou určovacou žalobou upravenou v § 137 písm. c) možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie, len ak je na tom

naliehavý právny záujem, a žalobou o určenie právnej skutočnosti upravenou v § 137 písm. d) možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. V dôvodovej správe zákonodarca pritom ako takýto osobitný predpis príkladom uviedol Zákonník práce, zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a iných úveroch a pod.

20. Avšak judikatúra prijatá už za účinnosti Civilného sporového poriadku vo vzťahu k ust. § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, sa priklonila k extenzívnemu výkladu uvedeného zákonného ustanovenia (porov. napr. uznesenie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 10Co 211/2019 zo dňa 15.10.2019, uznesenie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 9Co 201/2018 zo dňa 28.02.2019, uznesenie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 10Co 35/2019 zo dňa 30.04.2020, uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co 26/2020 z 30.06.2021, rozsudok Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 24Co77/2020 zo dňa 30.03.2022). Takýto výklad nesie ideu právnej myšlienky, v intenciách ktorej je potrebné ust. § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, a to presnejšie jeho znenie „...ak to vyplýva z osobitného predpisu“ vykladať tak, že za osobitný predpis je možné považovať aj dikciu ust. § 40a Občianskeho zákonníka, a to bez ohľadu na to, že toto ustanovenie výslovne neustanovuje možnosť domáhať sa určenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu na súde. Tu súd dáva do pozornosti tiež napr. aktuálny rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 3Co 9/2022 zo dňa 01.06.2022, v ktorom tento súd tiež prijal záver, že žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka (aj keď nie vo vzťahu k § 140, ale k § 145 Občianskeho zákonníka, čo nie je rozhodujúce) môže obstáť z pohľadu § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, podľa ktorého: „V prejednávanej veci sa žalobca domáha určenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva k vozidlu, ktoré strany sporu nadobudli za trvania manželstva. Podľa obsahu žaloby sa jedná o žalobu podľa ust. § 137 písm. d) CSP, podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Niet akýchkoľvek pochybností, že právnou skutočnosťou je (aj) právny úkon, ktorý je právnou teóriou charakterizovaný ako tzv. subjektívna právna skutočnosť. Podľa názoru odvolacieho súdu je vo vzťahu k ust. § 137 písm. d) CSP (žaloba o určenie inej právnej skutočnosti) takým osobitným právnym predpisom ust. § 40a v spojení s § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podanie takejto žaloby z pohľadu ust. § 40a Občianskeho zákonníka je právnym nástrojom nutným, pretože pokiaľ sa oprávnený subjekt práva relevantnej neplatnosti právneho úkonu nedovolá, hľadá sa na právny úkon ako platný. Odvolací súd je preto tohto názoru, že vo vzťahu k žalobnému petitu určujúcemu relatívnu neplatnosť zmluvy je daný naliehavý právny záujem na žiadanom určení“.

21. Vychádzajúc z tejto judikatúry prijatej už za účinnosti nového procesného poriadku súd v danej veci mal za to, že žalobkyňa, ktorá nemá záujem na nadobudnutí predmetných spoluvlastníckych podielov, sa podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku mohla žalobou domáhať určenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka. Následne potom podľa názoru súdu za situácie, že judikatúra prijala záver, že v prípade ust. § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku možno ust. § 40a Občianskeho zákonníka ponímať ako osobitný predpis, niet žiadneho rozumného dôvodu, pre ktorý by sa takýto extenzívny výklad nemal aplikovať aj na ust. § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, ktoré nevyžaduje preukazovanie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe, ak vyplýva z osobitného predpisu. Súd však tiež zastáva názor, že ak žalobkyňa má nepochybne právny záujem a môže podľa judikatúry sa žalobou podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku (predtým § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku) domáhať určenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, niet žiadneho rozumného dôvodu, aby žalobkyňa v konaní, v ktorom súd otázku relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka rieši ako otázku prejudiciálnu, nemala mať naliehavý právny záujem na žalobe o určenie, že žalovaný v 1. rade na základe relatívne neplatnej kúpnej zmluvy nie je vlastníkom predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam. Navyše, podľa doterajšej ustálenej súdnej praxe najvyšších súdnych autorít, potreba oboch žalôb je, o i., daná potrebou vyznačenia stavu v katastri nehnuteľností, aký tu bol pred neplatným právnym úkonom. Podľa tejto judikatúry naliehavý právny záujem na žalobe o určenie, či tu právo je alebo nie je, je vždy daný, ak na podklade požadovaného určenia možno dosiahnuť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností, a takáto žaloba spravidla nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti podľa § 137 písm. a) Civilného sporového poriadku (pôvodne § 80 písm. a) Občianskeho súdneho poriadku). Podľa názoru súdu táto ustálená súdna prax je vzhľadom aktuálny katastrálny zákon plne akceptovateľná aj za účinnosti nového procesného predpisu. Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov ak súd rozhodol

o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. V danej veci preto súd prijal záver, že žalobkyňa, ktorá nemá záujem na nadobudnutí prevádzaných spoluvlastníckych podielov od nadobúdateľa, teda od žalovaného v 1. rade, a chce právne pomery vrátiť do stavu existujúceho pred právnym úkonom o prevode spoluvlastníckych podielov, má naliehavý právny záujem na žalobe o určenie, že tu vlastnícke právo žalovaného v 1. rade k predmetným spoluvlastníckym podielom nie je, ktorý vyžaduje ako podmienku jej procesnej prípustnosti ust. § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku s tým, že súd otázku relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy bude riešiť ako otázku prejudiciálnu. Preto žalobu vecne prejednal.

22. Porovnaj, napr. tiež rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo 137/2017 zo dňa 21.06.2018 publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov SR pod č. 24/2019, podľa ktorého: „...Pokiaľ odvolací súd dospel k záveru, že na určení neplatnosti záložnej zmluvy vo vymedzenom rozsahu nie je daný naliehavý právny záujem, odklonil sa od ustálenej praxe dovolacieho súdu, podľa ktorej je takýto naliehavý právny záujem daný, ak na podklade požadovaného určenia možno dosiahnuť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností. Jeho právny záver v tejto otázke preto nebol správny. Dovolatelia opodstatnene poukazovali na novelizované znenie ustanovenia § 34 ods. 2, prvá časť vety pred bodkočiarkou katastrálneho zákona, podľa ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo o neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou. Z citovaného ustanovenia výslovne vyplýva, že na vyznačenie, resp. obnovenie stavu, aký bol v katastri pred neplatným právnym úkonom, je potrebné rozhodnutie súdu o neplatnosti právneho úkonu. S prihliadnutím na ústavný princíp dôvery v platné právo je takouto jasnou formuláciou zákona bez ďalšieho daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu, ak ide o taký právny úkon, na základe ktorého bol v katastri vykonaný zápis a ak na základe rozhodnutia súdu o jeho neplatnosti možno v katastri vyznačiť stav pred týmto právnym úkonom. Vzhľadom na platnú právnú úpravu nie je preto na takýto prípad uplatniteľný záver súdnej praxe (majúci pôvod v českom právnom prostredí), podľa ktorého naliehavý právny záujem nie je daný, ak požadované určenie má povahu predbežnej otázky vo vzťahu k otázke existencie či neexistencie práva alebo právneho vzťahu. Existencia naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, daná potrebou vyznačenia stavu v katastri nehnuteľností, aký tu bol pred neplatným právnym úkonom, však zároveň nevyklučuje aj existenciu naliehavého právneho záujmu na určení neexistencie záložného práva. Konkrétne okolnosti danej veci podľa názoru dovolacieho súdu odôvodňujú záver o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcov aj na určení neexistencie záložného práva. Takýmto určením možno totiž dosiahnuť aj odstránenie právnej neistoty, v ktorej sa žalobcovia ocitli v súvislosti s úkonmi smerujúcimi k realizácii záložného práva na byty a nebytové priestory v ich vlastníctve, resp. v súvislosti s konkurzným konaním na majetok úpadcu“.

23. Podstata argumentácie žalobkyne vo vzťahu k meritu veci spočívala v tvrdení, že došlo k porušeniu predkupného práva spoluvlastníkov, vrátane nej, vyplývajúceho z ust. § 140 Občianskeho zákonníka, a to tým, že pred uzavretím kúpnej zmluvy nedošlo zo strany žalovaného 2. ako predávajúceho k ponuke prevádzaných predmetných spoluvlastníckych podielov ku kúpe ostatným spoluvlastníkom, vrátane nej samotnej, pričom sa nejedná o prevod medzi osobami blízkymi (§ 116 a § 117 Občianskeho zákonníka, tzn. medzi príbuznými v priamom rade, súrodencami, manželmi alebo osobami v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu). Bolo na žalovaných, aby tieto tvrdenia žalobkyne popreli, a podľa § 151 ods. 2 Civilného sporového poriadku uviedli vlastné tvrdenia o okolnostiach prípadnej realizácie predkupného práva žalovaným v 2. rade voči žalobkyňi, prípadne o ich vzájomnom osobnom príbuzenskom vzťahu. Obaja žalovaní na výzvu súdu podľa § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku na vyjadrenie k žalobe a jej prílohám nereagovali. Na pojednávanie konané dňa 19.04.2022 sa obaja bez ospravedlnenia nedostavili, o jeho odročenie nepožiadali. Žalobkyňa na tomto pojednávaní netrvala na vykonaní dôkazu výsluchom žalovaných. Preto súd na predmetnom pojednávaní po vykonaní dokazovania v celom rozsahu návrhov žalobkyne vychádzal z nespornosti skutkového stavu medzi sporovými stranami tak, ako ho popísala žalobkyňa. Tento skutkový stav vykonanými dôkazmi nebol spochybný. Súd len dodáva, že pokiaľ ide o žiadosť žalovaného v 2. rade, ktorý sa podľa jeho tvrdení počas konania prevažne zdržiaval v zahraničí (Švajčiarsko), o vykonanie jeho výsluchu mimo pojednávania na súde v priebehu konania, žalovaný v 2. rade sa na výsluch nariadený na jeho návrh súdom na deň 21.12.2020 nedostavil s tým, že je v zahraničí. Výsluch následne navrhoval vykonať

prostredníctvom telefónu, mailu, resp. on-line cez aplikáciu ZOOM, a k vykonaniu výsluchu cestou dožiadaneho súdu v zahraničí diaľkovými telekomunikačnými prostriedkami na výzvu súdu neposkytol potrebnú súčinnosť.

24. Tu súd len dodáva, že Civilný sporový poriadok sa riadi o.i. dispozičným a prejednávacím princípom, princípom kontradiktórnosti, princípom koncentrácie a s ním spojeným princípom formálnej pravdy. Procesná zodpovednosť za zistenie skutkového stavu slúžiaceho pre rozhodnutie súdu (§ 215 ods. 1) je teda v zásade výlučne na stranách sporu. Za svoj výsledok v konaní je tak plne zodpovedná každá procesná strana. Uplatnenie prejednávacieho princípu znamená, že súd nemôže vykonať dôkazy, ktoré strany sporu nenavrhl (až na výnimky uvedené v § 185 a spory s ochranou slabšej strany). Tento aspekt tak výrazne ovplyvňuje rozsah skutkového základu, z ktorého súd pri svojom rozhodnutí vychádza. V civilnom sporovom konaní je tak vec „zrelá“ na rozhodnutie nie až vtedy, keď boli súdu uvedené a preukázané všetky relevantné skutočnosti, ale už vtedy, keď žalobca, resp. sporové strany prestali byť procesne aktívne a premeškali príležitosť „posunúť“ spor k ďalším skutkovým zisteniam. V civilnom sporovom konaní súd teda nevystupuje v pozícii aktívneho vyšetrovateľa, ale v pozícii arbitra, ktorý zistí skutkový stav len primerane procesnej aktivite sporových strán. Úlohou súdu nie je aktívne vyhľadávať skutkové zistenia, ak ich strana netvrdí, a to ani z predložených dôkazov, a snažiť sa tak o zistenie akejsi objektívnej či materiálnej pravdy. Bez procesnej aktivity sporových strán súd v zisťovaní skutkového stavu nepokračuje a vec rozhodne. Neúspešnej strane sa takto môže skutkový stav javiť ako nedostatočne zistený, avšak jeho zistenie je v tomto prípade v súlade s koncepciou civilného sporového konania iba dôsledkom nedostatočnej procesnej aktivity (k tomu bližšie Veľký komentár k Civilnému sporovému poriadku autorov Števek M., Ficová S., Baricová J., Mesairkinová S., Bajánková J., Tomaškovič M., a kol. Praha: C.H: Beck., 2016, z ktorého súd citoval, strana 798, výklad k § 215). Nesplnenie procesnej povinnosti tvrdenia a dôkaznej povinnosti sporovou stranou nie je nedostatkom, ktorý by bránil súdu pokračovať v konaní po podaní žaloby. Nejedná sa totiž o nedostatok jednej z procesných podmienok konania. Súd o žalobe môže konať. Avšak sankciu za nesplnenie procesnej povinnosti tvrdenia a dôkaznej povinnosti v civilnom sporovom konaní je nepriaznivé konečné rozhodnutie vo veci pre stranu, ktorá si tieto povinnosti nesplnila. Je preto na stranách, aby dbali na svoje procesné povinnosti, aby včas a úplne uviedli všetky prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, a včas označili a predložili na preukázanie svojich tvrdení dôkazy.

25. V prejednávanej veci súd teda považoval za preukázané, že predkupné právo žalobkyne zakotvené v § 140 Občianskeho zákonníka bolo kúpnu zmluvou uzavretou medzi žalovaným v 1. a 2. rade, ktorí nie sú osobami blízkymi v zmysle § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka, porušené. Súd vychádzajúc z obsahu celej žaloby považoval ďalej za preukázané, že žalobkyňa sa riadne dovolala voči obom účastníkom tejto kúpnej zmluvy relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, a to v premlčacej dobe 3 rokov stanovenej v § 101 Občianskeho zákonníka.

Podľa judikatúry právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je vykonané ako vtedy, ak bolo vykonané voči všetkým účastníkom právneho úkonu i mimosúdne, ale aj vtedy, ak bolo uplatnené žalobou podanou na súde (porovnaj napr. rozsudok NS ČR sp.zn. 21Cdo 948/2006, R 57/2007, rozsudok NS ČR sp. zn. 29Odo 102/2003, rozsudok NS ČR sp.zn. 3Cdo 186/1996, rozhodnutie NS SR Cpj 13/1985). Pre účinnosť uplatnenia dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu teda nie je potrebné uplatniť neplatnosť na súde. Žalobkyňa v danej veci však nepreukázala, že by sa neplatnosti kúpnej zmluvy bola voči obom žalovaným dovolala pred podaním žaloby. Uplatnením žaloby a jej doručením obom žalovaným však právo dovolať sa relatívnej neplatnosti riadne vykonala, keď žaloba bola žalovanému v 1. rade riadne doručená dňa 09.04.2020 a žalovanému v 2. rade dňa 20.01.2020. Vo vzťahu k premlčacej dobe súd poukazuje na to, že k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo dňa 20.05.2019, pričom žaloba, ktorou sa žalobkyňa neplatnosti dovolala, bola obom žalovaným doručená v 3 ročnej premlčacej dobe. Ak oprávnená osoba (ktorou je osoba, ktorá je právnym úkonom dotknutá a ktorá jeho neplatnosť nespôsobilá) uplatní právne účinne právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v súlade s § 40a Občianskeho zákonníka (teda o i. aj z dôvodu podľa § 140), právny úkon je neplatný s účinkami ex tunc (od počiatku). V danej veci preto súd prijal záver, že kúpna zmluva je v časti, predmetom ktorej bol prevod predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti (špecifikovaných vo výroku tohto rozsudku), relatívne neplatná. Žalovaný v 1. rade, ktorý je v súčasnosti na základe tejto neplatnej kúpnej zmluvy zapísaný na listoch vlastníctva ako ich vlastník, nemohol na základe neplatnej kúpnej zmluvy predmetné spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach nadobudnúť do vlastníctva. Preto súd žalobe žalobkyne v celom rozsahu vyhovel a určil, že žalovaný v 1. rade nie je vlastníkom predmetných

spoluvlastníckych podielov. Na základe tohto rozhodnutia (v prípade, že nadobudne právoplatnosť) príslušný katastrálny úrad záznamom vyznačí právny stav, ktorý bol pred týmto právnym úkonom.

26. Žalobu žalobkyne voči žalovanému 2. súd zamietol. Žalobkyňa sa určovacou žalobou domáhala, aby súd určil, že iba žalovaný 1. nie je vlastníkom predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, a iba žalovaný v 1. rade je v súčasnosti zapísaný ako podielový spoluvlastník týchto podielov. Podľa ustálenej súdnej praxe keďže súdne rozhodnutie o určení, že tu je alebo nie je vlastnícke právo, je podkladom pre vykonanie zmeny v príslušnom katastri nehnuteľností, takáto žaloba má a musí smerovať proti tým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľností zapísaní v katastri nehnuteľností. Žalovaný v 2. rade nie je osobou, ktorá je aktuálne zapísaná ako podielový spoluvlastník nehnuteľností v katastri nehnuteľnosti. Preto v konaní nie je vecne pasívne legitimovaný a súd preto žalobu voči nemu pre nedostatok vecnej pasívnej legitimácie v konaní zamietol. Súd tu len opakovane dáva do pozornosti, že žalobkyňa žalobou neučinila predmetom konania určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 2. ako predávajúcim a žalovaným 1. ako kupujúcim. Ak by žalobkyňa predmetom konania bola učinila určenie tejto relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, stranami konania a vecne pasívne legitimovaní by boli obaja žalovaní ako účastníci zmluvy.

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

28. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov právo.

29. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

30. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

31. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku o výške náhrady trov konania rozhodne prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. Súd žalobe žalobkyne voči žalovanému v 1. rade vyhovel v celom rozsahu. Žalobkyňa tak bola v konaní voči žalovanému v 1. rade úspešná v celom rozsahu úspešná. Preto jej prislúcha voči žalovanému v 1. rade náhrada trov konania v plnom rozsahu. Súd žalovanému v 1. rade tak uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania k rukám zástupcu žalobkyne JUDr. Pavlovi Zavackému, AK Hradné námestie 29, Kežmarok, s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením vyšší súdny úradník. Žalovaný v 1. rade neuviedol a súd nezistil dôvod na aplikáciu ust. § 257 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd výnimočne náhradu trov úspešnej strane neprizná.

33. Súd žalobu voči žalovanému v 2. rade pre nedostatok vecnej pasívnej legitimácie v konaní zamietol. Preto žalovanému v 2. rade prislúcha právo voči žalobkyni na náhradu trov konania. Keďže žalovaný v 2. rade si žiadne trovy konania vo veci neuplatnil a zo spisu mu žiadne trovy konania nevyplývajú, súd žalovanému v 2. rade žiadnu náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti výrokom I. - IV. rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom Okresného súdu Kežmarok na Krajský súd v Prešove (§ 355 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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.