

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 7C/68/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120209662
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Dúbravková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5120209662.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Gabrielou Dúbravkovou v právnej veci žalobcu: W. O., L.. XX.X.XXXX, J. B. XX, XXX XX K., právne zastúpený: Burian & partners s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Vojtecha Tvrdého 819/1, 010 01 Žilina, IČO: 47 254 483, proti žalovanému v rade X/ G. G., L.. X.X.XXXX, J. C. Č.. XX, XXX XX C., právne zastúpený: Beňo & partners, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Námestie sv. Egídia 40/93, 058 01 Poprad, IČO: 44 250 029, v rade X/ G. T., L.. XX.X.XXXX, J. K. Č.. XXX, XXX XX, o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e , že Zámenná zmluva uzatvorená medzi žalovaným v rade 1/ a žalovaným v rade 2/ zo dňa 21.6.2019, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Ž., Katastrálny odbor, pod spisovou zn. V XXXX/XXXX je n e p l a t n á .

Vo zvyšku súd žalobu žalobcu z a m i e t a .

Žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou doručanou tunajšiemu súdu dňa 31.8.2020 proti v žalobe označeným žalovaným v rade 1/ a 2/ domáhal súdneho výroku, ktorým by súd určil, že zámenná zmluva uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ zo dňa 21.6.2019, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Ž., Katastrálny odbor pod spis. značkou V XXXX/XXXX je neplatná. Zároveň sa domáhal súdneho výroku, ktorým by súd určil, že žalovaný v rade 1/ je vlastníkom nehnuteľností :

- parcela registra „E“ č. XXX/X - orná pôda o výmere 4105 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/32, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX,
- parcela registra „E“ č. XXX/X - orná pôda o výmere 3597 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6/64, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX,
- parcela registra „E“ č. XXX/X - orná pôda o výmere 1554 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX, zapísanej Okresným úradom Ž.W., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXXX
- parcela registra „E“ č. XXX - orná pôda o výmere 3213 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX
- parcela registra „E“ č. XXX - orná pôda o výmere 2772 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX.

a že Žalovaný 2/ je vlastníkom nehnuteľností:

- parcela registra „E“ č. XXX - orná pôda o výmere 182 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX
- parcela registra „E“ č. XXX - orná pôda o výmere 486 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX

- parcela registra „E“ č. XXX - orná pôda o výmere 406 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX
- parcela registra „E“ č. XXX - orná pôda o výmere 822 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX
- parcela registra „E“ č. XXX - trvalé trávne porasty o výmere 540 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX
- parcela registra „E“ č. XXX - záhrada o výmere 471 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX
- parcela registra „E“ č. XXX - záhrada o výmere 122 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX
- parcela registra „E“ č. XXX - orná pôda o výmere 641 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX
- parcela registra „E“ č. XXXX - orná pôda o výmere 688 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. Divinka na LV č. XXX
- parcela registra „E“ č. XXXX - orná pôda o výmere 388 m², a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/48, zapísanej Okresným úradom Ž., katastrálny odbor pre kat. úz. K. na LV č. XXX.

2. Žalobca svoju žalobu skutkovo odôvodňoval tým, že žalovaný v rade 2/ je evidovaný ako podielový spoluvlastník špecifikovaných nehnuteľností pre k.ú. K. na LV č. XXX, na LV č. XXX, na LV č. XXXX. Žalovaný v rade 2/ nadobudol vlastnícke právo k podielom na základe Zámennej zmluvy zo dňa 21.6.2019 uzatvorenej medzi žalovaným 2/ a žalovaným 1/ (ďalej ako „zámenná zmluva“). Žalobca je podielovým spoluvlastníkom predmetných podielov (teda parcely č. XXX/X, parcely XXX/X, ako aj parcely XXX/X) a bol aj v čase inkriminovaných prevodov vlastníckeho práva k podielom. Ďalej žalobca poukázal na ust. § 140, § 40a ods. 3 Obč. zák. Uviedol, že žalovaný 1/ previedol svoje vlastnícke právo k podielom na žalovaného v rade 2/ bez toho, aby tieto najskôr ponúkol žalobcovi, čím došlo k porušeniu jeho predkupného práva. Na základe uvedených skutočností sa žalobca dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu - zámennej zmluvy u žalovaného 1/ a žalovaného 2/. Ďalej poukázal na ust. § 137 písm. c) CSP, pričom poukázal na skutočnosť, že medzi ním a žalovaným 1/ (ako predchádzajúcim podielovým spoluvlastníkom podielov, ktorý porušil predkupné právo žalobcu) bola uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2019 a v prípade, že súd určí, že zámenná zmluva uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ je neplatná, vzniká žalovanému 1/ povinnosť uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod podielov zo žalovaného 1/ na žalobcu. Z uvedeného dôvodu s akcentom na účinky relatívnej neplatnosti právneho úkonu ex tunc, kedy bolo porušené predkupné právo žalobcu je jediným spôsobom ako sa môže žalobca stať vlastníkom podielov práve určovacia žaloba, čo tvorí naliehavý právny záujem žalobcu na určovacom petite žaloby, kedy rozsudok ktorým súd vyhovie žalobe bude podkladom pre uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi žalovaným 1/ a žalobcom.

3. Podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 21.10.2020 žalobca podal návrh na prerušenie konania do skončenia vedeného pred tunajším súdom pod spisovou značkou 13C 71/2020 s poukázaním na to, že medzi stranami sporu sa vedie aj konanie o určenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu. V prípade, že v konaní o určenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu, spis. zn. 13C 71/2020 bude zo strany konajúceho súdu žalobe vyhovené, bude rozhodovanie v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu právne bezvýznamné, nakoľko by tomuto konaniu chýbal právny základ a rozhodovanie o relatívnej neplatnosti právneho úkonu by nebolo potrebné.

4. Žalovaný v rade 1/ sa na výzvu súdu k podanej žalobe vyjadril písomne prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním doručeným súdu dňa 11.3.2021, v ktorom poukázal na tú skutočnosť, že na tunajšom súde prebieha o tom istom spore iné konanie, žalobca sa žalobou zo dňa 29.7.2020 domáha na OS Žilina o určenie absolútnej neplatnosti zámennej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ zo dňa 21.6.2019 a zároveň určenia vlastníckeho práva žalovaného 1/ a žalovaného 2/ k totožným nehnuteľnostiam ako je tomu v tomto konaní. Právna otázka ktorou sa súd zaoberá v tomto konaní je presne tá istá ako v konaní 13C 71/2020 - určenie neplatnosti tej istej zámennej zmluvy a určenie vlastníckeho práva k tým istým nehnuteľnostiam. V jednom aj druhom konaní sa teda tvrdí to isté a predpokladajú sa úplne identické dôkazy. Zároveň poukázal na ust. § 161 ods. 1 a § 159 CSP, o prekážku skôr začatého konania (litispendencia) teda ide vtedy, ak na ktoromkoľvek súde v SR je začaté konanie, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký žalobný petit a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo. Litispendencia je procesnou prekážkou konania, ktorú musí súd z úradnej povinnosti odstrániť a to bez zreteľa na to, kedy túto prekážku zistí alebo kedy táto prekážka vznikla. V takomto prípade súd konanie vždy zastaví.

5. Žalovaný v rade 2/ sa na výzvu súdu k podanej žalobe písomne nevyjadril.

6. K vyjadreniu žalovaného v rade 1/ sa žalobca vyjadril prostredníctvom svojho právneho zástupcu doručeného súdu dňa 20.4.2021 v ktorom uviedol, že nesúhlasí s právnym názorom žalovaného v rade 1/, kedy v danom prípade sa v žiadnom smere nemôže jednať o prekážku litispendencie, kedy nie je daná totožnosť predmetu sporu, kedy v tomto konaní ide o odlišný právny dôvod, t.j. právny pomer, o ktorý žalobca svoj nárok opiera a ktorý vychádza najavo zo súhrnu skutočností, ktoré žalobca na odôvodnenie svojho nároku uvádza. Toto konanie sa týka relatívnej neplatnosti právneho úkonu, kedy druhé konanie, na ktoré žalobca poukazuje sa týka absolútnej neplatnosti právneho úkonu a vychádza z iných skutočností, na základe ktorých žalobca opiera svoj nárok. Nárok žalobcu z titulu absolútnej neplatnosti právneho úkonu je založený na odlišných skutkových tvrdeniach a ktoré súvisia s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a nie relatívnou tak ako je to v tomto konaní. Ďalej žalovaný 1/ účelovo uvádza, že sa predkladajú identické dôkazy, čo sa nezakladá na pravde, kedy v konaní o určenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu využíva odlišné dôkazné prostriedky na preukázanie absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Zároveň žalobca dal súdu na vedomie tak ako na to poukazuje aj žalovaný 1/, že na OS Žilina pod spis. značkou 13C 71/2020 prebieha konanie, predmetom ktorého je posúdenie spornej zmluvy ako absolútne neplatného právneho úkonu. V prípade, ak by sa v konaní spis. zn. 13C 71/2020 preukázalo, že sporná zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom a žalobca by v predmetnom konaní bol úspešnou stranou sporu, v takom prípade by sa žalobca nemohol úspešne domáhať svojho práva v tomto konaní a teda od posúdenia otázky, ktorá je predmetom konania na OS Žilina pod spis. zn. 13C 71/2020 závisí rozhodnutie súdu v tomto konaní, preto s poukazom na ust. § 162 ods. 1, písm. a) CSP navrhol, aby súd konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na OS Žilina pod spis. zn. 13C 71/2020.

7. Žalovaný v rade 1/ sa na výzvu súdu k vyjadreniu žalobcu v súdom stanovenej lehote písomne nevyjadril.

8. Súd vo veci vytyčil pojednávanie na 13.9.2021 a žalovaný v rámci ospravedlnenia neúčasti na pojednávaní zaslal súdu zároveň vyjadrenie v ktorom uviedol, že uznáva nárok uplatnený žalobcom v rozsahu určenia, že žalovaný v rade 1/ je vlastníkom nehnuteľnosti, parcela EKN XXX/X-orná pôda o výmere 4105 m² zapísaná na LV č. XXX pre k.ú. K., spoluvlastnícky podiel 3/32 k celku parcela EKN č. XXX/X-orná pôda o výmere 3597 m² zapísaná na LV č. XXX pre k.ú. K., spoluvlastnícky podiel 6/64 k celku, parcela EKN č. XXX/X-orná pôda o výmere 1554 m² zapísaná na LV č. XXXX G. T.Ú. K., spoluvlastnícky podiel 3/32 k celku. Vo zvyšku žiadal žalovaný v rade 1/, aby súd žalobu zamietol z dôvodu, že žalobca v tejto časti uplatneného nároku nemá naliehavý právny záujem. Žalobca nebol v čase uzavretia zámennej zmluvy podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX S. Č. XXX pre k.ú. K.. Predmetné nehnuteľnosti rovnako neboli ani predmetom zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2019, od ktorej žalobca odvodzuje svoj naliehavý právny záujem. Na základe uvedeného žiadal, aby súd v tejto časti žalobu zamietol.

9. Na pojednávanie vytyčené dňa 13.9.2021 sa nedostavili žalovaný v rade 1/, jeho práv. zástupca a žalovaný v rade 2/. Doručenie predvolania na pojednávanie mali riadne vykázané, tak ako už súd uviedol vyššie, práv. zástupca žalovaného v rade 1/ ospravedlnil neprítomnosť svoju, ako aj žalovaného v rade 1/ na pojednávaní, súhlasil, aby sa konalo aj v jeho neprítomnosti. Žalovaný v rade 2/ svoju neprítomnosť písomne neospravedlnil, ani z dôležitého dôvodu nepožiadal o odročenie pojednávania, súd preto pojednával aj v neprítomnosti žalovaných v rade 1/ a 2/ a právneho zástupcu žalovaného v rade 1/.

10. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na podanej žalobe, poukázal na to, že predmetom zámennej zmluvy bola zámena nehnuteľnosti, ktoré boli definované ako an blok vo vlastníctve žalovaného v rade 1/ a an blok vo vlastníctve žalovaného v rade 2/ a preto navrhol, aby bolo vyhovené žalobe v celom rozsahu nakoľko má za to, že pozemky nie je možné oddeliť.

11. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil skutkový stav tak ako ho vo svojej žalobe preukazoval žalobca.

12. Z výpisov z listu vlastníctva č. XXX,XXX,XXXX pre k.ú. K. (dôkazy produkované žalobcom na č.l. 10,11,12 spisu) súd zistil, že žalobca je zapísaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľností: parcela registra „E“ č. XXX/X - orná pôda o výmere 3597 m² , zapísanej na LV č. XXX, a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/16, ako titul nadobudnutia je uvedená Kúpna zmluva V XXX/XX zo dňa 22.4.2008 a veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6/64, ako titul nadobudnutia je uvedená Kúpna zmluva V XXXX/XXXX zo dňa 3.5.2010; parcela registra „E“ č. XXX/X - orná pôda o výmere 4105 m², zapísanej na LV č. XXX, a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/16, ako titul nadobudnutia je uvedená Kúpna zmluva V XXX/XX zo dňa 22.4.2008 a veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/32, , ako titul nadobudnutia je uvedená Kúpna zmluva V XXXX/XXXX zo dňa 3.5.2010; parcela registra „E“ č. XXX/X - orná pôda o výmere 1554 m², zapísanej na LV č. XXXX, a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/16, ako

titul nadobudnutia je uvedená Kúpna zmluva V XXX/XX zo dňa 22.4.2008 a veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/32, ako titul nadobudnutia je uvedená Kúpna zmluva V XXXX/XXXX zo dňa 3.5.2010.

13. Ako ďalší spoluvlastník vyššie uvedených nehnuteľností na predmetných listoch vlastníctva je zapísaný žalovaný 2/, a to parcely registra „E“ č. XXX/X - orná pôda o výmere 3597 m² vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6/64, parcely registra „E“ č. XXX/X vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/32, parcely registra „E“ č. XXX/X vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/32, ku všetkým podielom je ako titul nadobudnutia na predmetných LV uvedená Zámenná zmluva, vklad povolený dňa 4.10.2019 V XXXX/XXXX.

14. Zo Zámenej zmluvy zo dňa 21.6.2019 (dôkaz produkovaný žalobcom na č.l.13-16 spisu) súd zistil, že táto bola uzatvorená medzi žalovaným v rade 1/ v postavení zamieňajúceho v rade 1/ a žalovaným v rade 2/ v postavení zamieňajúceho v rade 2/. Predmetom zmluvy podľa čl. II. ods. 1 bol vzájomný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve zamieňajúceho v rade 1/ a zamieňajúceho v rade 2/ formou zámeny a to tak, že: zamieňajúci v rade 1/ prevádza do vlastníctva zamieňajúceho v rade 2/ - spoluvlastnícky podiel 6/64 na pozemku reg. EKN par.č. XXX/X, orná pôda o výmere 3597m², zapísanom na LV XXX G. T.Ú.. K.; - spoluvlastnícky podiel 3/32 na pozemku reg. EKN par.č. XXX/X, orná pôda o výmere 1554m², zapísanom na LV XXXX pre k.ú. K.; - spoluvlastnícky podiel 3/32 na pozemku reg. EKN par.č. XXX/X, orná pôda o výmere 4105m², zapísanom na LV XXX G. T.Ú.. K.+ - spoluvlastnícky podiel 2/32 na pozemku reg, EKN par.č. XXX, orná pôda o výmere 3213m², zapísaný na LV XXX pre k.ú. K.; - spoluvlastnícky podiel 2/32 na pozemku reg. EKN par.č. XXX, orná pôda o výmere 2772 m² zapísanom na LV XXX G. T.Ú.. K. zámenou za spoluvlastnícky podiel 1/48 na nehnuteľnostiach v k.ú. K. vedených na LV XXX ako: - pozemky reg. EKN par.č. XXX, orná pôda o výmere 182m², par.č. XXX, orná pôda o výmere 486m², par.č. XXX, orná pôda o výmere 406m², par.č. XXX, orná pôda o výmere 822m², par.č. XXX, ttp o výmere 540m², par.č. XXX, záhrada o výmere 471m², par.č. XXX, záhrada o výmere 122m², par.č. XXX, orná pôda o výmere 641m², par.č. XXXX, orná pôda o výmere 688m², par.č.- XXXX, orná pôda o výmere 368m², par.č. XXXX, orná pôda o výmere 1636m², par.č. XXXX, orná pôda o výmere 1063m², par.č. XXXX, orná pôda o výmere 979m² a spoluvlastnícky podiel 1/21 na nehnuteľnostiach v k.ú. K. zapísaných na LV č. XXX ako : pozemky reg. EKN par.č. XXX, orná pôda o výmere 811m², par.č. XXX, orná pôda o výmere 836m², par.č. XXX, orná pôda o výmere 3736m², ktoré prevádza zamieňajúci v rade 2/ do vlastníctva zamieňajúceho v rade 1/. V v od. 2 uvedeného článku je uvedené, že účastníci si navzájom nič nedoplácajú.

15. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že žalovaný v rade 1/ previedol svoje vlastnícke právo k podielom na nehnuteľnostiach zapísaných na LV XXX,XXX.XXXX, pre k.ú. K., v ktorých bol zároveň ďalším podielovým spoluvlastníkom aj žalobca na žalovaného bez toho, aby tieto najskôr ponúkol žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi predmetných nehnuteľností.

16. Žalobca samostatnými listami zo dňa 29.7.2020 adresovanými žalovaným v rade 1/ a 2/ (dôkaz produkovaný žalobcom na č.l. 6,7 spisu) sa ako podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, voči žalovaným dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu - Zámenej zmluvy s poukázaním na ust. §140, § 40a ods.3 OZ. Žalovaný v rade 1/ predmetný list prevzal dňa 23.8.2020 a žalovaný v rade 2/ dňa 6.8.2020 (dôkaz produkovaný žalobcom na č.l. 4 spisu.

17. Žalobca ďalej predložil súdu dve zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, a to zo dňa 21.11.2019 a 3.12.2019 (č.l.17- 23), ktoré uzatvoril v postavení budúceho kupujúceho so žalovaným v rade 1/ ako budúcim predávajúcim, v zmysle ktorých v prípade, že príslušný súd právoplatne určí, že Zámenná zmluva uzatvorená medzi Žalovaným 1/ a Žalovaným 2/ je neplatná, vzniká Žalovanému 1/ povinnosť uzatvoriť so Žalobcom kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod Podielov zo Žalovaného 1/ na Žalobcu.

18. Zo spisu sp.zn. 13C 71/2020 súd zistil, že žalobca podal na tunajšom súde dňa 8.9.2020 žalobu proti žalovaným v rade 1/ a 2/, ktorou sa proti žalovaným domáha totožného výroku ako v predmetnom konaní, t.j. určenia neplatnosti predmetnej zámenej zmluvy a určenia vlastníckeho práva žalovaných 1/ a 2/ k totožným nehnuteľnostiam avšak na základe iného skutkového vymedzenia žaloby, t.j. iných skutočností od ktorých odvíja uplatnenú žalobu, keď poukazuje na to, že skutočná vôľa žalovaného 1/ a žalovaného 2/ nesmerovala k záмене a zmluva svojim účelom (resp. obsahom) odporuje zákonu, ktoré spôsobujú absolútnu neplatnosť zámenej zmluvy.

19. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o:

a) splnení povinnosti,

b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,

c) 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, alebo

d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

20. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, 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.

21. Podľa § 41 Občianskeho zákonníka 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.

22. 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.

23. Podľa § 34 ods. zákč. 162/1995 Z.z.ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, 10ea) 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. 10eb).

24. Súd námietku litispendencie zo strany žalovaného v rade 1/ s konaním vedeným pod sp.zn. 13C 71/2020 vyhodnotil ako nedôvodnú keď sa stotožnil s vyjadrením žalobcu k tejto námietke, ktoré je uvedené pod bodom 6. tohto odôvodnenia. Zároveň na doplnenie súd uvádza, že konanie o žalobe vedenej pod sp.zn. 13C 70/2020 začalo na tunajšom súde neskôr (8.9.2020) ako konanie, ktoré je predmetom tohto konania (31.8.2020).

25. Pokiaľ žalobca navrhol aby súd konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného pred tunajším súdom pod sp.zn. 13 C 71/2020 s poukazom na ust. § 164 CSP, súd uvádza, že rozhodovanie podľa tohto ustanovenia o prerušení konania je vedené v podstatnej miere zásadou občianskeho súdneho konania vyjadrenou v čl.17 CSP, teda zásadou hospodárnosti konania. Z citovaného ustanovenia jednoznačne vyplýva (arg. slovo „môže“), teda prerušenie konania z tohto dôvodu nie je obligátorne, je fakultatívne, teda súd nie je povinný konanie prerušiť. Vzhľadom na to, ako a čím žalobca navrhol prerušiť konanie, súd nevidel dôvod na prerušenie konania, preto jeho návrh zamietol.

26. Súd v konaní postupoval v zmysle ust. § 191 ods. 1 CSP, podľa ktorého dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ust. § 215 CSP, podľa ktorého súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

27. Zo zreteľom na to ako a čím žalobca skutkovo vymedzil svoju žalobu a čoho sa domáhal, je zrejmé, že v prvej časti rozsudového návrhu - určenia neplatnosti zámennej zmluvy ide o žalobu podľa ust. § 137 písm. d) CSP a v druhej časti - o určenie vlastníckeho práva žalovaného v rade 1/ a 2/ ide o žalobu podľa ust. § 137 písm. c) CSP.

28. V prejednávanej veci žalobca odôvodňoval neplatnosť označenej zámennej zmluvy zámenou spoluvlastníckych podielov žalovaného v rade 1/ porušením jeho zákonného predkupného práva, ktoré pre neho ako podielového spoluvlastníka vyplývalo z ust. § 140 Občianskeho zákonníka.

29. Osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie domáhať sa určenia neplatnosti zámennej zmluvy (právnej skutočnosti) je aj § 40a Obč. zák.; v hmotnoprávnej rovine súdeného prípadu v spojení s § 140 Obč. zák. Za situácie, kedy je oprávneným spoluvlastníkom namietané porušenie jeho predkupného práva a účastníci dotknutej zámennej zmluvy dobrovoľne nemienia odstrániť navodený protiprávny stav, neostáva oprávnenému spoluvlastníkovi (pokiaľ si z oprávnení "opomenutého" spoluvlastníka vybral túto eventualitu) iná možnosť, ako domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti na súde.

30. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaný v rade 2/ na základe Zámennej zmluvy zo dňa 21.6.2019 so žalovaným v rade 1/ nadobudol do svojho vlastníctva spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach špecifikovaných v predmetnej zámennej zmluve v článku II. ods. 1. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy bol žalobca spoluvlastníkom časti nehnuteľností tvoriacich predmet zámennej zmluvy a to nehnuteľnosti - pozemkov uvedeným pod bodom 12. tohto odôvodnenia. Žalobca nebol spoluvlastníkom ďalších podielov v pozemkoch uvedených v uvedenom článku II., ktoré tvorili predmet zámeny vedených na LV č. XXX G. T.Ú.. K. - parc.č. XXX, orná pôda o výmere 3213 m² a na LV č. XXX G. T.Ú.. K. - pozemok parc.č. XXX orná pôda o výmere 2772m². Medzi sporovými stranami taktiež nebolo sporné, že žalovaný

v rade 1/ pred uzatvorením zámennej zmluvy so žalovaným v rade 2/ neponúkol písomne žalobcovi ako ďalšiemu spoluvlastníkovi, v časti nehnuteľností tvoriacich predmet zámennej zmluvy na predaj, čím porušil povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka.

31. Relatívna neplatnosť právneho úkonu je založená na vyvrátiteľnej domnienke platnosti tohto právneho úkonu. Znamená to, že dokiaľ oprávnené osoby neuplatnia svoje právo dovolať sa neplatnosti právneho úkonu, bude sa naň pozerat' ako na platný, hoci bol postihnutý dôvodom relatívnej neplatnosti. Prípady relatívnej neplatnosti právnych úkonov sú taxatívne vypočítané v ustanovení § 40a tak, že jej dôvodom okrem iných je nerešpektovanie zákonného predkupného práva spoluvlastníkov pri prevode spoluvlastníckeho podielu na iné než blízke osoby vymedzené v ust. § 116, § 117 (§ 140).

32. Súd pri svojom rozhodovaní vo veci vychádzal z tej skutočnosti, že právo disponovať so spoluvlastníckym podielom prislúcha každému spoluvlastníkovi, pričom zmluvná voľnosť spoluvlastníka je však obmedzená, lebo svoj spoluvlastnícky podiel môže bez ďalšieho previesť iba na blízke osoby, a pokiaľ spoluvlastník mieni svoj podiel previesť na iné než blízke osoby (prípadne aj na jedného zo spoluvlastníkov) musí najskôr svoj podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Ide teda o povinnosť spoluvlastníka (zamýšľajúceho previesť svoj spoluvlastnícky podiel) vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva, ktorej korešponduje oprávnenie ostatných spoluvlastníkov (ktorí nechcú vec predať) na odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu. Takúto povinnosť má spoluvlastník bez ohľadu na spôsob scudzenia svojho spoluvlastníckeho podielu. Predkupné právo vzniká zo zákona (zákonné predkupné právo) súčasne so vznikom podielového spoluvlastníctva, a to bez ohľadu na to, akým spôsobom spoluvlastníctvo vzniklo.

33. V danom prípade ide teda nepochybne o prípad porušenia predkupného práva oprávneného spoluvlastníka (žalobca). Súd je toho názoru, že žalobca ako podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené mal na výber zákonné možnosti, a to vyslovenie relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu alebo voči nadobúdateľovi (nie od povinného spoluvlastníka) sa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj a treťou možnosťou, že mu zostane predkupné právo zachované. Na dosiahnutie neplatnosti právnych úkonov postihnutých relatívnou neplatnosťou zákonodarca ponechal vyriešenie tejto otázky na vôľu osoby právnym úkonom dotknutej. Relatívna neplatnosť právneho úkonu pôsobí až od okamihu, keď sa jej oprávnený účastník dovolá. V danom prípade žalobca uplatnil jeden z nárokov spoluvlastníka, ktorý vzniká porušením jeho zákonného predkupného práva, a to práva dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vyplývajúce z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Toto právo (predkupné) žalobcu bolo porušené už v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu (zámennej zmluvy zo dňa 21.6.2019), ktorý právny dôvod je základom porušenia predkupného práva. Ak teda žalovaný 1// ako povinný spoluvlastník nerešpektoval toto zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na žalovaného 2/ (na inú než blízku osobu), vystavil sa tak spolu s ním osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Dôjdením dovolania sa neplatnosti všetkým účastníkom právneho úkonu (žalovaným 1/ a 2/) sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Žalobca preukázal, že sa voči žalovaným v rade 1/ a 2/ dovolal relatívnej neplatnosti predmetného právneho úkonu písomne listom zo dňa 29.7.2020, ktorý žalovaný v rade 1/ prevzal dňa 23.8.2020 a žalovaný v rade 2/ dňa 6.8.2020. Nárok z predkupného práva, a teda aj dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu zo strany žalobcu bol uplatnený včas a súd je toho názoru, že posudzovaný právny úkon (zámenná zmluva zo dňa 21.6.2019 je neplatný právny úkon od svojho začiatku (ex tunc). Ide o právny úkon, ktorý má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka. Žalobca ako spoluvlastník predmetných nehnuteľností, ktorý bol na svojich právach právnym úkonom opomenutý v konaní preukázal, že vo vzťahu k účastníkom (zmluvným stranám) posudzovaného právneho úkonu sa dovolal úspešne neplatnosti.

34. Všetky skutkové okolnosti, ktoré vyplynuli z vykonaných dôkazov vyhodnotil súd vo vzájomných súvislostiach a rozhodol tak, že predmetná posudzovaná zmluva zo dňa 21.6.2019, uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2 je neplatná v celom rozsahu z dôvodu nerešpektovania zákonného predkupného práva žalobcu ako ostatného spoluvlastníka dotknutých nehnuteľností aj keď jej predmetom boli v časti aj podiely na nehnuteľnostiach, ku ktorým žalobca nemal predkupné právo a to s poukazaním na ust. § 41 OZ nakoľko z obsahu tejto zmluvy vyplýva, že v nej označené nehnuteľnosti boli zamieňané an blok, bez toho aby v nej bolo vymedzené, ktorá konkrétna nehnuteľnosť, za ktorú konkrétnu sa zamieňa a teda zmluvu bolo potrebné posudzovať ako jeden celok, nakoľko z jej obsahu nevyplýva možnosť oddeliteľnosti tohto právneho úkonu.

35. Keďže rozsudok, ktorým súd rozhodne o neplatnosti právneho úkonu je listinou, na základe ktorej Správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 zák. č.

162/1995 Z. z.) žalobca môže práve požadovaným určením dosiahnuť odstránenie neistoty v právnych vzťahoch týkajúcich sa spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, prípadne predísť možným ďalším sporom. Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu (vyslovením relatívnej neplatnosti) nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu). Z uvedeného potom vyplýva, že rozsudok ktorým súd vyhovie žalobe o neplatnosť zmluvy bude podkladom pre zápis vlastníckeho práva do stavu tak ako bol pred týmto právny úkonom, teda na žalovaných v rade 1/ a 2/, ktorí boli vlastníckmi zamieňajúcich nehnuteľností a takýto výrok rozsudku súdu v sebe subsumuje aj určenie vlastníckeho práva, ktorého sa žalobca domáhal v druhej časti svojho rozsudového návrhu. V tejto časti preto žalobca ani nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Súd preto v tejto časti žalobu žalobcu zamietol.

36. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

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

39. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ust. § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 2 CSP. Pri porovnaní úspechu a neúspechu sporových strán navzájom mali strany rovnaký pomer úspechu k neúspechu, súd preto rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde v Žiline.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (363 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.

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. (§ 365 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku).

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 (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).