

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/34/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5624202763
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erik Varga
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2025:5624202763.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Erika Vargu a členov senátu – sudcov JUDr. Martiny Mochnáčovej a JUDr. Róberta Urbana, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, D. E. - F., právne zastúpený JUDr. Jozefom Vančom, advokátom so sídlom Sládkovičova 8, Ružomberok, proti žalovaným: 1/ E. G. E., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom H. XXXX/XX, D. E. a 2/ Slovenská republika, v mene ktorej koná Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Námestie osloboditeľov 1, Liptovský Mikuláš, o určenie neplatnosti právneho úkonu, na základe odvolania žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 4C/62/2024-194 zo dňa 5.12.2024 takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaní 1/ a 2/ majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd (ďalej v texte aj ako súd prvej inštancie) v celom rozsahu zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia (relatívnej) neplatnosti darovacej zmluvy uzatvorenej medzi ním a žalovaným 1/ dňa 24.2.2021.

2. S poukazom na aplikáciu § 137 písm. c/ CSP a § 40a, § 140 Občianskeho zákonníka (všetky ustanovenia citované v napadnutom rozsudku) súd prvej inštancie primárne konštatoval, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Takýmto totiž disponuje len opomenutý spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorým nie je žalobca, ale spoločnosť Tatra Forest Slovakia, s.r.o., Liptovský Mikuláš, ktorá (spoločnosť) bola oprávnená podať žalobu o vyslovenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu darovacej zmluvy v trojročnej premlčacej lehote.

3. Zároveň okresný súd dospel k záveru, že pokiaľ si žalobca odvodzuje svoje nároky od uplatnenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu oprávneného subjektu, čiže opomenutého podielového spoluvlastníka, jedná sa o obchádzanie zákona. Žalobca sa totiž podanou žalobou domáhal určenia (relatívnej) neplatnosti darovacej zmluvy uzatvorenej medzi ním a žalovaným 1/ dňa 24.2.2021, pričom svoj nárok odvodzoval od uplatnenia si relatívnej neplatnosti právneho úkonu opomenutým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - spoločnosťou Tatra Forest Slovakia, s.r.o., ktorá námietku relatívnej neplatnosti označený/oprávnený spoluvlastník uplatnil v katastrálnom konaní.

4. Hoci je nesporné, že dovolať sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti podľa § 40a Občianskeho zákonníka možno i námietkou v katastrálnom konaní o povolení vkladu, keď Správa katastra je povinná vznesenú námietku doručiť účastníkom katastrálneho konania o povolení vkladu a vysporiadať sa s ňou v odôvodnení rozhodnutia, súčasne podľa súdu prvej inštancie platí, že (§ 40a OZ) relatívnej neplatnosti sa nemôže dovolať ten, kto ju sám spôsobil. A v dotknutom prípade to bol žalobca, ktorý podpísal čestné prehlásenie o tom, že so žalovaným 1/ sú vo vzťahu blízkom. Žalobca

v žalobe skutkovo netvrdil absenciu svojej vôle podpísať uvedené právne úkony, čo by zakladalo ich absolútnu neplatnosť. Hoci na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd prihliada ex offa, uvedené bolo predmetom skúmania v rámci trestného konania, v ktorom konaní boli vyvrátené všetky tvrdenia žalobcu o absencii jeho vôle uzatvoriť darovaciu zmluvu a čestné prehlásenie, prípadne jeho tvrdenia, že bol žalovaným 1/ uvedený do omylu.

5. Súd prvej inštancie argumentoval, že ak by pripustil právny názor žalobcu, že tento si môže kedykoľvek, aj po uplynutí trojročnej premlčacej doby uplatniť takýto nárok na súde, došlo by tým k narušeniu právnej istoty a záväznosti (hodnovernosti) údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, preto takéto konanie žalobcu nemôže používať právnu ochranu.

6. Pokiaľ ide o žalovaného 2/, okresný súd dospel k záveru, že v danom prípade, keďže predmetom sporu je vyslovenie neplatnosti darovacej zmluvy, nie je daná ani jeho pasívna vecná legitímácia.

7. Osobitne sa súd prvej inštancie vyjadril k žalovaným 1/ vznesenej námietke zaujatosti konajúcej sudkyne z dôvodu, že žalovaný 1/ mal byť opakovane kontaktovaný osobou G. I., ktorý mu potvrdil, že vo veci bude rozhodnuté v jeho neprospech

s odvolaním na J. a G. I.. V tejto veci mala byť tiež pracovne zaangažovaná aj manželka prokurátora G. G. K., s ktorým má žalovaný 1/ dlhodobý spor. Objektívnou skutočnosťou je aj skutočnosť, že je dlhoročným susedom a kamarátom exmanžela sudkyne a susedom jej bývalých svokrovcov.

8. Konajúca sudkyňa uviedla, že skutočnosť, že v jej súdnom oddelení je ako súdna tajomníčka zaradená E. C. K., (manželka prokurátora G. K.), čo vyplýva z Rozvrhu práce Okresného súdu Liptovský Mikuláš na rok 2024, ktorý je verejne zverejnený, tieto skutočnosti boli žalovanému 1/ známe a hoci mu bola žaloba doručená dňa 24.9.2024, námietku zaujatosti uplatnil po uplynutí zákonom stanovenej sedemdňovej lehoty. Nakoľko teda námietka bola zjavne podaná oneskorene, súd na ňu neprihliadal a nepredložil vec nadriadenému súdu. Čo sa týka osôb G. I., G. a J. I. a F. L., sudkyňa tieto osoby nepozná, svedok L. vo svojej svedeckej výpovedi potvrdil, že sa vzájomne nepoznajú. Ďalšia námietka, v zmysle ktorej mali žalovanému 1/ G. I. a F. L. tvrdiť informácie, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, v podstate ani nesmeruje voči osobe konajúcej sudkyne, a to, či a ktorá zo strán sporu informuje o prebiehajúcom súdnom spore, nie je v moci súdu tomu zabrániť. Sudkyňa teda nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by jej bránili vec spravodlivo rozhodnúť.

9. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému 1/ ako úspešnej strane sporu voči žalobcovi priznal ich plnú náhradu. Žalovanému 2/ súd náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal, keďže žalovanému 2/ žiadne preukázateľne vynaložené trovy konania nevznikli.

10. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca, ktorým sa domáhal zrušenia rozsudku a vrátenia veci súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie.

11. Zopakoval kompletnú chronológiu skutkového deja s dôrazom na možnosť uplatniť námietku neplatnosti aj v katastrálnom konaní. Nadväzne argumentoval, že aj keď ani Najvyšší súd SR vo svojom judikáte R 43/2008 a ani katastrálny úrad bližšie neurčujú postup pri namietaní neplatnosti, analogicky by sa malo postupovať ako pri odstúpení od zmluvy. Dôvodom je fakt, že dovolaním sa relatívnej neplatnosti sa zmluva považuje za neplatnú od samotného začiatku, čo je podobné ako pri odstúpení od zmluvy. Pri odstúpení od zmluvy sa platným odstúpením zmluva rovnako zrušuje od samotného začiatku (ak osobitný zákon alebo dohoda strán neurčuje inak). Katastrálne úrady sa pritom pre prípad odstúpenia od zmluvy spravujú právnym názorom Najvyššieho súdu SR uverejneným v rozhodnutí sp. zn. 6Sžo/229/2010. Katastrálne úrady v prípade odstúpenia od zmluvy pôvodným vlastníkom (predávajúcim) doručujú odstúpenie od zmluvy druhej zmluvnej strane (kupujúcemu) a vyzvú kupujúceho, aby sa v určenej lehote vyjadril, či s odstúpením súhlasí. Súčasne katastrálny úrad poučí kupujúceho, že ak s odstúpením od zmluvy nesúhlasí, je povinný podať v určenej lehote príslušnú žalobu, inak dôjde k zapísaniu vlastníckeho práva pôvodného majiteľa alebo zamietnutiu návrhu na vklad (ak vklad ešte nebol povolený). Ak dôjde k včasnemu preukázaniu podania žaloby, katastrálny úrad vyznačí plombu o začatí konaní. V prípade, ak je kupujúci pasívny a odstúpenie od zmluvy nenamietá, katastrálny úrad zapíše záznamom vlastnícke právo pôvodného majiteľa alebo návrh na vklad zamietne (ak ho ešte nepovolil).

12. S odkazom na uvedené mal odvolateľ za to, že v danom katastrálnom konaní

V 761/2021 Okresného úradu Liptovský Mikuláš – katastrálny odbor, bola zo strany dotknutého spoluvlastníka Tatra Forest Slovakia, s.r.o., ktorého predkupné právo bolo porušené, doručená

dňa 16.3.2021 námietka, ktorou sa označený/dotknutý spoluvlastník dovoľoval relatívnej neplatnosti právneho úkonu o povolení vkladu, pričom žalovaný bol

s touto námietkou dotknutého spoluvlastníka riadne oboznámený, a to najneskôr dňa 19.4.2021, o čom svedčí skutočnosť, že svojím vyjadrením zo dňa 19.4.2021 reagoval na výzvu správneho orgánu (Okresný úrad Liptovský Mikuláš – katastrálny odbor) zo dňa 19.3.2021, a to v zmysle, že neakceptuje namietanú relatívnu neplatnosť darovacej zmluvy

z dôvodu, že vraj sú so žalobcom blízke osoby podľa § 116 OZ a predložil listinu čestné vyhlásenie darcu A. B. zo dňa 24.2.2021, že tento považuje žalovaného za osobu sebe navzájom blízku.

13. K tomu podľa žalobcu možno uviesť, že to zjavne nebola pravda. Žalovaný zaviedol daným podaním správny orgán. Ako žalobca už v žalobe uviedol, nikdy neboli so žalovaným blízke osoby, resp. osoby sebe si navzájom blízke v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka a dané čestné vyhlásenie bolo podpísané nevedome, tak ako bola podpísaná aj predmetná darovacia zmluva. Proste človek s právnym vzdelaním zneužil starého človeka. Bez ohľadu na to, či sa preukáže alebo nepreukáže, že dané listiny podpísal žalobca nevedome, objektívnou skutočnosťou je, že žalobca a žalovaný si nikdy neboli osoby blízke

v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka.

14. Podľa odvolateľa napadnutý rozsudok prvostupňového súdu vychádza z nepochopenia, čoho sa žalobca domáha. Súhlasí síce, že dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v prípade porušenie predkupného práva môže len dotknutý spoluvlastník, avšak tiež je nesporné, že tento tak môže urobiť aj v katastrálnom konaní a v tomto prípade aj učinil. Nebolo potrebné dovoľávať sa relatívnej neplatnosti v súdnom konaní. Nie žalobca sa teda dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ale bol to dotknutý spoluvlastník a na tejto skutočnosti nič nemení žalovaným predložené čestné vyhlásenie, že sú si so žalobcom blízke osoby. Žalobca sa v tomto súdnom konaní domáha ochrany svojho vlastníckeho, a to zosúladenie tzv. papierového stavu so stavom skutočným, keď to, že nie je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník, je dosiahnuté len podvodným konaním žalovaného, keď tento do katastrálneho konania predložil objektívnej realite nezodpovedajúci listinu, a to nevedome podpísané čestné vyhlásenie žalobcu o tom, že sú si so žalovaným blízke osoby. Žalobca sa však naďalej považuje za vlastníka dotknutého pozemku. Je podľa neho absurdný záver, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení, že on je skutočným vlastníkom pozemku. V zmysle judikatúry je tento totiž daný vždy, keď tzv. listinný stav nezodpovedá skutočnému stavu.

15. V písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalovaný 2/ uviedol, že správny orgán bolo, ako dôkaz blízkeho vzťahu, predložené čestné vyhlásenie, v ktorom účastníci konania potvrdili svoj blízky vzťah. Ak účastníci konania (prevodcovia) čestným prehlásením prehlásia, že sú si s nadobúdateľom navzájom blízky osobami, Okresný úrad, katastrálny odbor čestné prehlásenie ako dôkaz pripúšťa a ďalej ho neskúma. Z upozornenia Okresnej prokuratúry Žilina č. Pd 54/20/5511 zo dňa 21.5.2020 vyplýva, že: „Nie je právne akceptovateľné podmieňovať vklad do katastra nehnuteľností dokladom účastníkov konania o podaní príslušnej žaloby na súd, ktorou by účastníci spochybnili uplatnené námietky relatívnej neplatnosti zmluvy predložené spoluvlastníkom danej nehnuteľnosti v prípadoch, v ktorých sa prevádza spoluvlastnícky podiel na vecnom práve k nehnuteľnosti medzi blízky osobami podľa § 116 Občianskeho zákonníka“.

16. Predpokladom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností je splnenie zákonných podmienok ustanovených v katastrálnom zákone a iných právnych predpisoch. Obdarovaný sa pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vyjadril k podkladom a doplnil ich. Darca túto možnosť nevyužil. Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom príslušný okresný úrad, katastrálny odbor ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o prerušení konania, rozhodnutie o povolení návrhu na vklad, rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad alebo rozhodnutie o zastavení konania o návrhu na vklad. Splnenie podmienok na vklad práva do katastra nehnuteľností katastrálny odbor skúma ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad (t. j. ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad).

17. V písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalovaný 1/ uviedol, že právny zástupca žalobcu sa nie celkom rozumie veci, nepozná platnú právnu úpravu, resp. si ju nesprávne vykladá a vonkoncom nerozumie platnej judikatúre. Napriek tomu, že mu sudkyňa v rámci predbežného posúdenia veci vyjadrila právny názor súdu, že túto žalobu z viacerých dôvodov zamietne, nezobral žalobný návrh späť, ale generoval zbytočné trovy konania pre žalobcu. Argumentácia Dr. Vanča je založená na osobných útokoch, osočovaní, čo ale nič nemení na nezmyselnosti podanej žaloby. Následne zopakoval podstatné

body svojej doterajšej argumentácie a záverom upozornil na skutočnosť, vyplývajúcu z rozhodovacej činnosti Ústavného súdu SR (uznesenie zo dňa 6.10.2017, sp. zn. II.ÚS 590/2017), a to, že: „Ak všeobecné sudy postupujú tak, že rozhodnú o vecnej opodstatnenosti určovacej žaloby bez toho, aby dospeli k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušia tým základné právo na súdnu ochranu ďalšieho účastníka konania.“

18. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podala subjektívne legitimovaná (neúspešná) strana sporu (§ 359 CSP), v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), preskúmal vec v rozsahu danom v ustanovení § 379 – 380 CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (postupom podľa § 219 ods. 3 CSP v spojení s § 378 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario) rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP.

19. Osobitný dôvod zamietnutia žaloby voči žalovanému 2 / - nedostatok jeho pasívnej legitímácie – odvolateľ žiadnym spôsobom nespochybnil/nenapadol. Konštatované bez ďalšieho nevyhnutne vedie k potvrdeniu napadnutého rozsudku v dotknutej časti.

20. Následne nie je zrejmé, prečo rozsiahlu časť odvolacej argumentácie žalobca orientuje na „preukázanie“ možnosti uplatniť námietku relatívnej neplatnosti (opomenutým spoluvlastníkom) aj v konaní pred katastrálnym úradom, keď z tejto premisy evidentne vychádza aj napadnuté rozhodnutie.

21. Navyše, správnosť určujúcej úvahy súdu prvej inštancie – t. j., že nie žalobca (tu ako darujúci), ale práve a len opomenutý/dotknutý spoluvlastník (tu spoločnosť Tatra Forest Slovakia, s.r.o.) môže namietat' relatívnu neplatnosť prevodu (tu darovanie podielu žalobcom žalovanému 1/) z dôvodu nerešpektovania jeho predkupného práva – výslovne pripustil aj samotný žalobca (bod 14 veta druhá tohto odôvodnenia). Predmetný záver o výlučnom oprávnení opomenutého podielového spoluvlastníka namietat' relatívnu neplatnosť prevodu je zároveň v aplikačnej praxi ustálený a podľa názoru odvolacieho súdu niet dôvodu pre jeho „prehodnocovanie“.

22. Pokiaľ sa odvolateľ nadväzne snaží „upraviť“ svoju argumentáciu (že sa domáha niečoho iného, a to „zosúladenia tzv. papierového stavu so stavom skutočným“) a zdôrazniť „nepochopenie, čoho sa žalobca domáha“ zo strany súdu (bod 14. tohto odôvodnenia), je potrebné uviesť, že i predstreté odvolanie (opäť) vychádza z tvrdení o námietke relatívnej neplatnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu (vo vzťahu ku ktorej absentuje na strane žalobcu aktívna legitímácia) a jej právnych následkoch (ktoré nenastali, nakoľko katastrálny úrad námietku neakceptoval). Predovšetkým však platí, že skutkovým základom (samotnej) žaloby je argumentácia popierajúca existenciu akéhokoľvek blízkeho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/. Inými slovami, žalobca svoj nárok skutkovo odvodzuje od preukázania riadneho uplatnenia námietky relatívnej neplatnosti (nastúpeniu právnych dôsledkov ktorej námietky zabránil žalovaný 1/ predložením čestného prehlásenia katastrálnemu úradu o tom, že so žalobcom sú blízкими osobami), t. j., že boli splnené podmienky relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Obdobne, na pojednávaní konanom dňa 5.12.2024 právny zástupca žalobcu uviedol: „My nepreukážeme...že žalobca podpísal darovaciu zmluvu nevedome, tak tvrdíme a žalobu skutkovo odôvodňujeme tým, že oprávnený podielový spoluvlastník sa v katastrálnom konaní dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu...a že žalobca a žalovaný nie sú blízke osoby a nikdy neboli“.

23. Z opísaného je teda zrejmé, že okresný súd postupoval správne, keď z určujúceho hľadiska (ako dôvod zamietnutia žaloby) vysvetlil žalobcovi, že domáhat' sa posúdenia/vyslovenia relatívnej neplatnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu môže len opomenutý spoluvlastník.

24. Len nad bezprostredne nevyhnutný rámec možno dodať, že je (v rozoberanej spojitosti) náležitým i konštatovanie súdu prvej inštancie o tom, že v rámci trestného konania boli (podrobne – predovšetkým strany 13 a 14 odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 2T/45/2022 z 27.9.2023) vyvrátené tvrdenia žalobcu (smerujúce k absolútnej neplatnosti, na ktorú súd skutočne prihliada ex offio) o absencii jeho vôle uzatvoriť darovaciu zmluvu a čestné prehlásenie, ako i tvrdenia, že bol žalovaný 1/ uvedený do omylu.

25. Konštatované vo svojom súhrne viedlo odvolací súd k vysloveniu vecnej správnosti napadnutého meritórneho výroku.

26. Nadväzne, potvrdenie posudzovaného rozhodnutia v meritórnej časti, od ktorej je výrok o trovách konania priamo závislý, zakladá vecnú správnosť aj dotknutého bezprostredne podmieneného výroku o nároku na náhradu trov, voči ktorému odvolateľ nevzniesol žiadne konkrétne námietky.

27. O nároku na trovy odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. Odvolateľ nebol v odvolacom konaní úspešný, preto mu vznikla povinnosť nahradiť protistrane/žalovaným odvolacie trovy v plnom rozsahu. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku súdny úradník súdu prvej inštancie.

28. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním senátu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 a § 421 ods. 1 CSP. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom a dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.