

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 4C/288/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5111242553
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Perďochová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5111242553.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Perďochovou, v spore žalobcu: Y. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. Č.. X, štátny občan SR, proti žalovanému: 1/ K. Ď., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, L., štátny občan SR, žalovaný 2/ Ľ. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XXX, štátny občan SR, právne zast. Advokátska kanceláriou JUDr. Milan Chovanec s.r.o., so sídlom V. Tvrdého 819/1, Žilina, IČO: 36436640, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaní 1/ a 2/ **m a j ú** voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou tunajšiemu súdu dňa 23.12.2011 domáhal určenia, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 18. marca 2011 medzi pôvodným žalovaným 1/ L. Ď., ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim, u ktorej bol vklad vlastníckeho práva ku prevádzaným spoluvlastníckym podielom 72/6946 povolený Správou katastra Bytča v konaní vedenom pod sp. zn. V XXX/XX k pozemkom parc. č. EKN XXXX o výmere 30478 m2 trvalé trávne porasty, EKN XXXX o výmere 94643 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 250326 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 4487 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 63215 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 43085 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 21930 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 3909 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 4978 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 7359 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 10586 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 7721 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 437218 m2 lesné pozemky, EKN XXXX o výmere 16960 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 4137 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 2975 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 4949 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 6297 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 270266 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 1690 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 2093 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 260421 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 39671 m2 lesné pozemky, EKN XXXXX o výmere 21357 m2 lesné pozemky a EKN XXXXX o výmere 191656 m2 lesné pozemky zapísané na LV č. XXXX vedený pre okres X., obec W., k. ú. W., je v tejto časti neplatná. Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške stanovenej súdom v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že na základe osvedčenia N195/2001, Nz 192/2001 je podielovým spoluvlastníkom v uvedených pozemkoch o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 40/6946, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pod B 94 vedenej Správou katastra Bytča, pre okres X., obec W., k. ú. W.. Pôvodný žalovaný 1/ L. Ď. bol podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 72/6946, zapísaný pod X., ako vyplýva z kúpnej zmluvy zo dňa 18. marca 2011, ktorú ako predávajúci uzatvoril so žalovaným v rade 2/, ktorý vystupuje v nej ako kupujúci a na

uvedenom liste vlastníctva je zapísaný ako jeho vlastník pod X.. Kúpnu zmluvou zo dňa 18. marca 2011, v ktorej bol vklad vlastníckeho práva povolený Správou katastra Bytča v konaní vedenom pod V XXX/XXXX, došlo k prevodu prevádzaného spoluvlastníckeho podielu z pôvodného žalovaného 1/ L. Ď. na žalovaného 2/. Žalovaný 1/ úmysel previesť svoj spoluvlastnícky podiel tak žalobcovi, ale ani inému podielovému spoluvlastníkovi neponúkol pred uzatvorením kúpnej zmluvy a rovnako ich o zamýšľanom predaji neinformoval, hoci ako podielový spoluvlastník, za takých podmienok ako ho previedol žalovanému 2/, by ho odkúpil aj žalobca. Navyše žalovaný 2/ v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nebol spoluvlastníkom nehnuteľností uvedených vo výroku I. žalobného návrhu. Žalovaný 1/, pôvodný žalovaný 1/ a žalovaný 2/ nie sú voči sebe v postavení blízkej osoby. S poukazom na ust. § 39, § 40a, § 41 Občianskeho zákonníka uviedol žalobca, že je nepochybné, že žalovaný 1/ skôr ako previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného 2/ bol povinný tento ponúknuť odkúpenia ostatným podielovým spoluvlastníkom, čo sa včas nestalo. V dôsledku toho jeho konanie odporuje § 140 Občianskeho zákonníka a z jeho strany došlo tak k porušeniu predkupného práva, ktoré majú zabezpečené ostatní podieloví spoluvlastníci, a teda v tomto rozsahu ide o relatívnu neplatnosť právneho úkonu a týmto žalobným návrhom sa dovoľáva žalobca vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy.

3. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 26.01.2012 uviedol, že v danom prípade boli splnené zákonné podmienky pri odkúpení podielu, a preto nie je dôvod na zrušenie zmluvy. Pri kúpnej zmluve boli dodržané všetky zákonné povinnosti zo strany predávajúceho, ako aj kupujúceho. Podľa jeho názoru neexistuje žiadna právna skutková podstata, aby bol prijatý návrh žalobcu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy.

4. Súd vo veci vykonal pojednávanie dňa 11.05.2012, dňa 13.07.2012 a dňa 18.11.2015.

5. Na pojednávaní konanom dňa 11.05.2012 sa spolu s žalovaným 1/ zúčastnila jeho opatrovatelka ustanovená Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny, ktorá uviedla, že u žalovaného 1/ je problematický zdravotný stav, je po mozgovej príhode z roku 2007. Z tohto dôvodu súd uznesením č. k. 4C/288/2011-60 zo dňa 15.05.2012 ustanovil žalovanému 1/ opatrovníčku Y. K., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX.

6. Žalobca následne vo svojom podaní doručenom súdu dňa 16.05.2012 uviedol, že okrem nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu, tak ostatné nehnuteľnosti uvedené v kúpnej zmluve zo dňa 18.3.2011 sú predmetom prejednávania v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 27C/271/2011. Uviedol, že žalovaný 1/ L. Ď. pochádza z druhého manželstva K. Ď. st., ktoré bolo uzatvorené s K. U., pochádzajúcou z obce V. L. X.. Rodičia L. Ď. sa prisťahovali do obce W., ani ich právni predchodcovia nežili, ani nevlastnili žiadne nehnuteľnosti v obci W., preto nemohli mať a ani nemali žiadne urbárske podiely. Predmetné urbárske podiely patrili rodine Y., ktorú tvorili Š. Y., Y. T. ako vlastní bratia a štyri vlastné sestry Y., W., L., H. a Y., o čom svedčia zápisy v majetkových podstatách priložených v prílohách ako dôkazy. Z uvedenej rodiny Y. sa pred 2. svetovou vojnou vysťahovali do Čiech Y. Š., Y. T. a Y. L., ktorí v obci W. nemajú žiadnych právnych nástupcov. Majetok rodiny Y. v tom čase bol zadlžený a padol do dražby. Sestry Y. H., W., Y. trvalo žijúce v obci W. ich vyplatili a celý dlh splatili, o čom svedčia zápisy z roku 1932 v majetkových podstatách. Otec žalovaného K. Ď. uzatvoril prvé manželstvo s Y. Y.. Z tohto manželstva pochádzajú 3 deti - Q., Y. a K.. Po úmrtí manželky Y. Ď., rod. Y. Štátne notárstvo v Bytči dňa 20.04.1953 schválilo dohodu o rozdelení dedičstva. Celé ostatné dedičstvo je poľnohospodárskym podnikom podľa zák. č. 139/1947 Zb., ktoré mal prevziať do vlastníctva K. Ď., poručiťkin manžel. Po úmrtí K. Ď. nadobúdateľkou celého dedičstva sa stala jeho dcéra Q. Ď.. Po jej smrti dňa 01.01.1998 ako dedičia zo zákona v tretej skupine boli súrodenci L. Ď. ako nevlastný brat z druhého manželstva otca K. a vlastní bratia Y. a K. Ď.. Nakoľko K. Ď. býva v W. a Y. Ď. v L., súhlasili, aby celé dedičstvo užíval trvalo žijúci v obci W. L. Ď., ale nedali mu súhlas na odpredaj nehnuteľnosti. Kupujúci L. J. zneužil mentálny a zdravotný stav žalovaného L. Ď. a špekulatívnou kúpnu zmluvou vo svoj prospech získal nehnuteľnosti v k. ú. W.. Po vklade kúpnej zmluvy na Správe katastra v Bytči začal žalovaný 2/ vyvíjať negatívnu činnosť na lesných parcelách nepovolenou ťažbou a krádežou dreva. V pôvodnom zozname urbárikov v W. z roku 1902 pod por. č. XXX a XXX sú uvedení bratia Y. so 65-timi urbárskymi podielmi. V roku 1958 na celú poľnohospodársku usadlosť rodiny Y. bolo na K. Ď., staršieho, zapísaných 70 urbárskych podielov. Právoplatnosť zoznamov v roku 1902 a 1958 je toho času v súdnom konaní Okresného súdu Žilina. Určením neplatnosti kúpnej zmluvy v urbárskych podieloch sa naplní skutková podstata spravodlivosti, že 72/6946-tin urbárskych podielov bude v budúcnosti evidovaných na skutočných právnych nástupcov rodiny Y., a to po poručiťkách pod 1./ W. G., rod. Y., a to na jej dcéry Y. W. a X. J., pod 2./ H. K., rod. Y. na dcéru Y. W. a pod 3./ Y. Ď., rod. Y. na synov Y. Ď.D. a

K. Ď.. Ďalej uviedol, že sa dovoľáva neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalovaným L. Ď. a L. J., a teda žalovanými 1/ a 2/ nielen porušením predkupného práva, ale aj pre zneužitie mentálneho a zdravotného stavu predávajúceho, ako aj na základe uznesenia OS v Žiline zo dňa 28.05.2002, ktorým sa zakázalo žalovaným 2/ - 183/ akokoľvek nakladať, najmä akýmkoľvek spôsobom previesť vlastníctvo na iného, založiť, prenajať, alebo inak zaťažiť v prospech iného s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v k. ú. obce W., ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX až do právoplatného skončenia súdneho konania Okresného súdu v Žiline vedeného pod sp. zn. 13C/348/2001. Žalovaný 2/ L. Ď. je evidovaný pod č. XX.

7. Na pojednávaní konanom dňa 13.07.2012 došlo k prednesom zo strany žalobcu, ktorý zotrval na svojich písomných vyjadreniach. Doplnil, že žalovanému 1/ nemohli ani jeho rodičia vysvetliť, ako ten majetok vznikol, pretože nepochádzali z obce W. a rovnako uviedol, že tak ako žalovaného 1/ pozná, nemohol tento úkon pochopiť v celom rozsahu z toho dôvodu, že jeho rodičia nepochádzali z obce W., nikto mu nemohol vysvetliť tie majetkové vzťahy rodiny Y.. Žalovaný 1/ na pojednávaní uviedol, že predal tie pozemky „od jedu“, ponúkal role a žalovaný 2/ sa toho chytil a žalovaný 1/ tieto role žalovanému 2/ predal. Uviedol, že to bolo z dôvodu, že mu nemá kto doviesť drevo a je postihnutý. W. mu povedal, že si má ísť do hory drevo nachystať a on preto tie role predal žalovanému 2/, aby mu on to drevo doviezol. Nevedel, že bolo zakázané tieto role predávať. Žalovaný 1/ na otázku súdu, či mu žalovaný 2/ ponúkol spoluvlastnícky podiel, ktorý prevádzal kúpnu zmluvou uviedol, že nie, išlo mu len o to, kto mu dovezie drevo, pretože sa z urbáru naňho „vykašľali“, a že si má ísť nachystať drevo sám. Prvému koho stretol, tomu pozemky odpredal. Mohol prísť aj žalobca, mal by to on. Žalovaný 2/ na pojednávaní uviedol, že nesúhlasí s tým, čo uvádzal žalobca, že by zneužil mentálny stav žalovaného 1/ a je proti tomu, že nebol dodržaný Občiansky zákonník o kúpe podielov, keďže predtým ako tie pozemky kúpil, boli ponúknuté podielnikom urbáru. Žalovaný 1/ ich ponúkal aj bratovi žalovaného 2/. Na otázku súdu, či boli ponúknuté všetkým spoluvlastníkom urbáru vedené podiely, žalovaný 2/ uviedol, že nevie, keďže sa jedná o 160 ľudí, tak sa domnieval, že za všetkými 160 ľuďmi asi nechodil. Keď tie pozemky zakúpil, nebolo mu známe, že je nejaká plomba, alebo zákaz pozemky predávať. Čo sa týka mentálneho stavu žalovaného 1/, v tom čase mal akurát žalovaný 1/ problém s artikuláciou, ale vedel, o čo sa jedná, pochopil, o aký úkon sa jedná. Súčasťou zmluvy bolo aj to, že mu zadováži žalovaný 2/ palivové drevo a táto dohoda medzi nimi platila. Nie je to síce súčasťou písomnej zmluvy, bola to len ústna dohoda medzi nimi uzatvorená. Keďže mu bolo známe, že zdravotný stav žalovaného 1/ mu to nedovoľuje, aby si drevo sám nachystal, tak to vykonal žalovaný 2/.

8. Na pojednávaní konanom dňa 18.11.2015 došlo k prednesu zo strany nového žalovaného 1a/ K. Ď., s ktorým súd konal po smrti žalovaného 1/ v zmysle Oznámenia súdu zo dňa 07.08.2014 (č. I. 128 spisu). Uviedol, že je bratom zomretého pôvodného žalovaného 1/, rovnako tak aj Y. Ď.. Boli štyria súrodenci a po smrti sestry sa dohodli, že celý majetok nechajú na L. Ď., nakoľko tu nežijú. Chceli, aby tento majetok užíval on, aby mal z toho nejaké peniaze, nejaké drevo. Neboli dohodnutí tak, že majetok sa bude predávať, ale tak, že on sa bude o ten majetok starať a taktiež o chalupu. Nepočítali s tým, že by L. tento majetok predal. Urobil to bez ich vedomia a súhlasu. Žalovaný 1a/ ešte na pojednávaní uviedol, že pôvodný žalovaný 1/ síce nevedel, čo hovorí, ale jeho poznal, vedel, kto je, ale keď sa ho opýtal na niektoré otázky, odpovedal úplne inak, alebo o úplne inom. Nebolo mu nejako vôbec rozumieť. Hovoril niečo o kúpnej zmluve, aj o pánovi J., že nebola vyplatená kúpna cena. Pôvodného žalovaného 1/ navštevoval sporadicky, bol jeho nevlastným súrodencom, ktorého mal jeho otec s ďalšou manželkou. Bol ustanovený ako predbežný opatrovník L. Ď., a to uznesením Okresného súdu Žilina sp. zn. 37Ps/9/2012 zo dňa 20.6.2013 vo veci pozbavenia spôsobilosti na právne ú. L. Ď.. Právny zástupcu žalovaného 2/ na pojednávaní navrhoval žalobu v plnom rozsahu zamietnuť a zaviazal žalobcu k náhrade trov konania. Mal za to, že návrh je nedôvodný. Je pravdou, že pôvodný žalovaný 1/ L. Ď. uzavrel 18.3.2011 so žalovaným 2/ kúpnu zmluvu, ktorej súčasťou boli aj nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet žaloby. Žalovaný 2/ nehnuteľnosti odkúpil v dobrej viere, že žalobca je oprávnený tieto nehnuteľnosti, resp. spoluvlastnícke podiely, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, odpredať, že tieto sú bez faktických a právnych väd, a preto nebolo jeho povinnosťou skúmať, či žalobca má vysporiadané svoje vzťahy zo svojimi súrodencami, alebo s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi. Skutočne bolo povinnosťou pôvodného žalovaného 1/ si svoje vzťahy s podielovými spoluvlastníkmi vysporiadať. Pokiaľ sa žalovaný, v súčasnej dobe žalovaný 1a/ a žalovaný 1b/, K. Ď. a Y. Ď. stotožňujú s podaným návrhom, musia si byť vedomí, že v prípade, že dôjde k určeniu neplatnosti časti kúpnej zmluvy, tak vznikne pohľadávka do dedičstva na vrátenie kúpnej ceny zodpovedajúcej týmto nehnuteľnostiam. Právny zástupca žalovaného 2/ ďalej na pojednávaní uviedol, že žalobca nie je aktívne legitimovaný vo

veci návrhu na určenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu, preto vykonanie dokazovania znaleckým posudkom z odboru psychiatrie a na posúdenie zdravotného stavu považuje za nadbytočný. Pokiaľ sa týka relatívnej neplatnosti je v tomto prípade žalobca aktívne legitimovaný, avšak nehnuteľnosti zapísané na LV XXXX, k. ú. W. sú spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach a takou boli aj v čase podania návrhu, a preto by si súd mal vyžiadať stanovisko tohto pozemkového spoločenstva, ktoré spravuje podľa zák. 97/2013 Z. z. spoločnú nehnuteľnosť, či podanie takéhoto návrhu bolo prejednávané v orgáne, či už na valnom zhromaždení alebo predstavenstve alebo vo výbore tohto spoločenstva. Žalobca sa na pojednávaní pridržiaval v celom rozsahu svojho vyjadrenia zo dňa 15.05.2012. Uviedol, že predmetný akt kúpnej zmluvy sa týka špecifického prípadu urbárskych podielov, a to podielu 72. Rodičia žalovaného neboli občania W., ale otec pôvodného žalovaného 1/ pochádza z V. a matka z X.. Teda oni tam ani podiely nemohli mať. Ďalej upresnil, že pôvodný žalovaný 1/ L. Ď., je nevlastným bratom žalovaného 1a/ K. Ď., ako aj žalovaného 1b/ Y. Ď.. Urbár W. nie je pozemkové spoločenstvo, to sa riadi celkom inými predpismi, ako hovorí právny zástupca žalovaného 2/. Zopakoval, že pôvodný žalovaný 1/ nemal čo disponovať so 72 podielmi, pretože ich nemal mať odkiaľ, keďže to boli podiely Y., a to konkrétne matky K. Ď., jeho brata a Q..

9. Uznesením č. k. 4C/288/2011-172 zo dňa 24.8.2017 bolo prerušené konanie do právoplatného skončenia dedičského konania vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 21D/135/2013 v spojení s opravným uznesením č. k. 4C/288/2011-175 zo dňa 06.09.2017.

10. Na odvolanie žalovaného 2/ Krajský súd v Žiline uznesením sp. zn. 9Co/280/2018 zo dňa 29.10.2018 uznesenie okresného súdu zrušil.

11. Následne dňa 17.10.2017 doručil žalovaný 2/ súdu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že na pojednávaní dňa 18.11.2015 boli zo strany žalovaného 2/ prednesené návrhy na vykonanie dokazovania, v zmysle ktorých mal súd pripojiť spisy sp. zn. 27C/271/2011 a sp. zn. 13C/348/2001, prípadne vykonať dopyt na okresný úrad v zmysle návrhu jeho právneho zástupcu. Nie je však zrejmé, ako súd s týmto návrhom na vykonanie dokazovania naložil. V prejednávanej veci sa žalobca domáha určenia neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy, a to titulom porušenia predkupného práva. Z pojednávania zo dňa 13.07.2012, ako aj z pojednávania zo dňa 18.11.2015 vyplýva, že žalobca menil oproti pôvodnej žalobe rozhodujúce skutkové tvrdenia a žalobu rozširuje aj o tvrdenia, že zmluva má byť neplatná aj titulom údajného zneužitia zdravotného a mentálneho stavu predávajúceho. Vzhľadom k uvedenému mal za to, aj s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28.9.2010 sp. zn. 6Cdo/99/2010, že o takejto zmene žaloby by bolo potrebné rozhodnúť. Avšak súd doposiaľ nevydal rozhodnutie, ktorým by zmenu žaloby pripustil, alebo nepripustil. Ak by zmenu žaloby nepripustil, prípadne avizované znalecké dokazovanie vyplývajúce zo strany 5 zápisnice z pojednávania zo dňa 18.11.2015, by bolo nadbytočné nielen z dôvodov, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby o určenie absolútnej neplatnosti, ale prípadné znalecké dokazovanie považuje aj za nehospodárne. Zároveň na posudzovanie zdravotného a mentálneho stavu predávajúceho v čase uzatvorenia spornej kúpnej zmluvy nebol vykonaný žiadny dôkaz s tým, že dôkazné bremeno je na žalobcovi. Vzhľadom na uvedené navrhoval, aby súd sa vysporiadal s otázkou zmeny žaloby, ktorá má dopad na skutočnosť, či v konaní bude posudzovaná absolútna, alebo relatívna neplatnosť a následne sa vysporiadal aj s otázkou naliehavého právneho záujmu žalobcu, pokiaľ by zmenu žaloby pripustil. Ďalej navrhoval, aby súd zmenu žaloby nepripustil, nakoľko by to znehospodárnilo konanie v rámci dokazovania. V záujme hospodárnosti konania v zmysle § 153 CSP s poukazom na sudcovskú koncentráciu konania navrhoval, aby súd vyzval sporové strany na uplatnenie všetkých prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany, aby sa s nimi mohol vysporiadať súd, ako aj strany konania.

12. Uznesením č. k. 4C/288/2011-220 zo dňa 09.01.2020 rozhodol o pokračovaní v konaní ako s novým žalovaným s právnym nástupcom pôvodného žalovaného 1/, a to s K. Ď., nar. XX.XX.XXXX, bytom L., D. XX, a to na základe výsledku dedičského konania, keď uznesením Okresného súdu Žilina sp. zn. 21D/135/2013 zo dňa 31.07.2019 súd vydal nepatrný majetok poručiteľa K. Ď. ako osobe, ktorá sa postarala o pohreb poručiteľa L. Ď. a konanie zastavil.

13. Po zmene zákonného sudcu súd nariadil pojednávanie na deň 24.6.2021, na ktorom vec prejednal a rozhodol za prítomnosti žalobcu a právneho zástupcu žalovaného 2/. Na pojednávaní žalobca uviedol vo vzťahu k uzneseniu Okresného súdu Žilina sp. zn. 27C/271/2011 zo dňa 04.02.2019, ktoré predložil na pojednávaní právny zástupca žalovaného 2/, že existuje ešte jedno rozhodnutie v danej veci JUDr.

Jany Scholtzovej, ktorá vylúčila v konaní konanie so žalovanou, a to so Slovenskou republikou. Ďalej žalobca uviedol, že už v krajnom prípade súhlasí, aby majetok bol vrátený K. Ď., nakoľko to bol majetok jeho matky. Uviedol, že do spisu založil pôvodný zoznam urbárikov z roku 1902. Zároveň poukázal súdu na podanie z roku 2012, kde zosumarizoval svoje návrhy. Okrem porušenia predkupného práva bol zneužitý aj mentálny a zdravotný stav predávajúceho a v zmysle týchto dôvodov trvá na neplatnosti kúpnej zmluvy. Celý ten majetok by mal patriť matke K. Ď., rovnako K. Ď. bol síce adoptovaný, ale na základe dedičstva mu bol odovzdaný nepatrný majetok, ktorý je zapísaný naňho a teda by to malo patriť jemu. Tie zvyšky parciel nenadobudol dedením, ale vydaním súdom. Na výzvu súdu žalobcovi, že vzhľadom k tomu, že v priebehu konania došlo k zmene skutkových tvrdení uvedených v žalobe, keď žalobca sa pôvodne domáhal určenia relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy pre porušenie predkupného práva a potom následnými podaniami rozšíril skutkové tvrdenia v tom smere, že sa dovoľáva neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu zneužitia mentálneho a zdravotného stavu predávajúceho, čo je dôvodom absolútnej neplatnosti právneho úkonu, žalobca, uviedol, že na svojej pôvodnej žalobe trvá a nenavrhuje zmenu žaloby. Právny zástupca žalovaného 2/ uviedol, že nie je zrejmé, či sa žalobca domáha určenia neplatnosti prevodu medzi pôvodným žalovaným 1/ L. Ď. a žalovaným 2/, alebo sa domáha určenia vlastníckeho práva K. Ď.. Je nesporné, že došlo k prevodu vlastníctva spoluvlastníckych podielov v nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom žaloby, a to že pôvodný žalovaný 1/ tieto nehnuteľnosti chcel previesť na žalovaného 2/, čo potvrdil vo svojom výsluchu na pojednávaní. V danom prípade sa jedná o podiely v pozemkovom spoločenstve. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, v k. ú. W. spravuje Urbárske pozemkové spoločenstvo W., a to na základe z. č. 97/2013 Z. z. , pričom v čase prevodu pomery pozemkového spoločenstva podieľali režimu zák. 181/1995 Z.z. Aktívne legitimovaný na podanie žaloby, ktorou by sa niekto domáhal relatívnej neplatnosti, alebo absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva, bolo práve pozemkové spoločenstvo, pokiaľ toto bolo pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou. Pokiaľ podľa zák. č. 181/1995 Zb. pôvodné Urbárske pozemkové spoločenstvo Kolárovice bolo pozemkovým spoločenstvom bez právnej subjektivity, tak s účinnosťou zák. 97/2013 podľa § 31 ods. 8 tohto zákona do konania mal vstúpiť Výbor pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou, ktorý je dnes registrovaný v registri pozemkových spoločenstiev pod IČO: 00629014, a tým je legitimovaný ďalej na konanie tento výbor. K aktívnej vecnej legitimácii ešte doplnil, že Výbor mal vstúpiť do konania s účinnosťou zák. 97/2013 a registráciou Urbárskeho pozemkového spoločenstva, ktorá podľa výpisu bola zrealizovaná dňom 4.3.2014. Rovnako poukázal aj na nedostatok v pasívnej legitimácii, ktorý žalobca vo svojej výpovedi potvrdil, a to, že K. Ď. nie je dedičom, a teda právnym nástupcom po pôvodnom vlastníkovi žalovanom 1/ L. Ď. a druhý označený žalovaný 1b/ rovnako nie je právnym nástupcom po L. Ď., pretože v dedičskom konaní svoje dedičstvo odmietol, a preto jeho dedičského nároky zanikli a v okamžiku odmietnutia dedičstva zanikli navždy. Odmietnutie dedičstva nie je možné vziať späť. Z predloženého uznesenia Okresného súdu Žilina sp. zn. 27C/271/2011 vyplýva, že účastníkom konania na miesto pôvodného vlastníka v obdobnom právnom spore súd ustanovil ako právneho nástupcu po L. Ď. práve Slovenskú republiku. Z citovaného uznesenia vyplývajú skutočnosti, ktoré sú v spore nesporné, pretože ich potvrdil aj sám žalobca a teda že K. Ď. nadobudol majetok nepatrnej hodnoty, nie titulom dedičského práva, ale titulom toho, že sa postaral o pohreb. Predmet konania, ktorý je predmetom tohto konania, nie je majetkom nepatrnej hodnoty. Naopak jedná sa o majetok značne vysokej hodnoty, a preto sa aj žalobca zaktivizoval, pretože pre majetok nepotrebné hodnoty by nevedel súdny spor a tento súd nemôže vydať K. Ď., pretože sa postaral o pohreb. V tomto prípade nastupuje proces riadneho dedičského konania a dedičom po L. Ď. sa stane Slovenská Republika, zastúpená Lesmi SR, štátnym podnikom a následne sa stane členom pozemkového spoločenstva Urbárske pozemkové spoločenstvo W. z titulu vlastníckeho práva k štátu k spoluvlastníckemu podielu. Z tohto hľadiska sa teda treba zamyslieť aj nad ust. § 137 c/ CSP. Tvrdil, že naliehavý právny záujem v prípade žaloby žalobcu minimálne od 1.7.2016 daný nie je a žalobca za obdobie po zmene procesných predpisov svoju žalobu nijakým spôsobom neupravil a nedomáhal sa toho, čoho sa podľa § 137 c/ CSP domáhať dá. Postavenie žalobcu sa nijakým spôsobom rozhodnutím o neplatnosti tejto zmluvy nijako nezmení, zostane naďalej podielovým spoluvlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti ako doteraz. Preto navrhoval žalobu zamietnuť. Motivácia žalobcu bola daná tým, že chce, aby tieto podiely, ktoré vlastní v súčasnosti žalovaný 2/, aby tieto vlastnil K. Ď., pretože niekedy v minulosti mali patriť jeho matke. Táto skutočnosť však preukázaná nebola a je pre konanie nepodstatná, pretože predmetom konania nie je určenie vlastníckeho práva.

14. Vo veci bolo vykonané dokazovanie výsluchom sporových strán, ako aj listinnými dôkazmi, ktoré sa nachádzajú v spisovom materiáli, pričom na základe vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav:

15. Na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi pôvodným žalovaným 1/ L. Ď. a žalovaným 2/ L. J. zo dňa 18.03.2011 sa títo dohodli na prevode nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom žaloby za kúpnu cenu vo výške 1.100,-Eur, ktorú má kupujúci zaplatiť predávajúcemu v hotovosti pred podpisom zmluvy (č. I. 4-6 spisu). Vklad vlastníckeho práva bolo povolený v konaní pod V XXX/XXXX rozhodnutím Správy katastra Bytča právoplatným dňa 03.05.2011 (č. I. 45-47 spisu).

16. Z výpisu z Listu vlastníctva č. XXXX pre okres X., obec W., k. ú. W. zo dňa 19.12.2011 súd zistil, že pod B XX je ako spoluvlastník zapísaný žalobca v podiele 40/6946 a pod B 241 žalovaný 2/ v podiele 72/6946 (č. I. 7-23 spisu).

17. Uznesením č. k. 13C/348/2001-103 zo dňa 28.5.2002 Okresný súd Žilina rozhodol, že zakazuje žalovaným 2/ - 183/ akokoľvek nakladať, najmä akýmkoľvek spôsobom previesť vlastníctvo na iného, založiť, prenajať, alebo inak zaťažiť v prospech iného nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. W., okres X., ktoré sú zapísané na LV č. XXXX (č. I. 95-98 spisu).

18. Z uznesenia Štátneho notárstva v Žiline sp. zn. D 342/52 zo dňa 20.04.1953 vyplýva, že celé ostatné dedičstvo vrátane nehnuteľností tam uvedených (okrem sumy 3.000,-Kčs) po poručiťke Y. Ď. rod. Y. prevzal manžel K. Ď. st.. Z rozhodnutia Štátneho notárstva v Žiline sp. zn. D 1731/91 zo dňa 11.11.1991 vyplýva, že nadobúdateľom celého dedičstva po poručiťovi K. Ď. je jeho dcéra Q. Ď.. Na základe Osvedčenia o dedičstve po Q. Ď. sp. zn. D 336/98 zo dňa 02.07.1999 nadobúdateľom celého dedičstva je brat poručiťky L. Ď., nar. 07.12.1955, bytom W. č. XXX bez povinnosti výplatku ustupujúcim dedičom (č. I. 74-79 spisu).

19. Dňa 24.08.2011 podali podieloví spoluvlastníci Y. W., Y. W. H. X. J. trestné oznámenie na žalovaného 2/ pre zneužitie zdravotného stavu pôvodného žalovaného 1/ a špekulatívnu kúpnu zmluvou od neho získal o svoj prospech nehnuteľnosti bez vedomia jeho rodinných príslušníkov ako i spoluvlastníkov s vylúčením, predkupného práva. Po vklade vlastníckeho práva začal žalovaný 2/ vyvíjať negatívnu činnosť na lesných pozemkoch, sprejom si označil niektoré lesné parcely a vyrúbal niekoľko živých stromov bez vedomia lesného hospodára a ostatných spoluvlastníkov. Okresná prokuratúra Žilina dňa 25.05.2012 trestnú vec obvineného L. J. stíhaného pre prečin krádeže vrátila na doplnenie vyšetrovania Obvodnému oddeleniu PZ Bytča (č. I. 93-94 spisu).

20. Z vyjadrenia T. W. I. (č. I. 108 spisu) zo dňa 06.08.2012 vyplýva, že pôvodný žalovaný 1/ bol v starostlivosti psychiatrickej ambulancie od februára 2010, odkedy absolvoval 4 kontrolné vyšetrenia, ďalšiu kontrolu odmietol a je ponechaný v starostlivosti obvodného lekára. Bol vyšetrovaný v súvislosti kognitívnou poruchou a deterioráciou jeho kognitívnych poznávacích funkcií v dôsledku recidivujúcich cievnych mozgových príhod s výrazným postihom osobnosti v oblasti emotivity a správania. Kognitívnou poruchou menovaný trpel už aj v roku 2007, kedy mal realizované psychologické vyšetrenie s potvrdením organickej deteriorácie do obrazu organického psychosyndrómu. Vzhľadom k duševnej poruche, ktorou menovaný trpel v čase, keď bol liečený, považovala za potrebné, aby sa k jeho spôsobilosti k právnym úkonom ako aj k schopnosti pochopiť súdne konanie vyjadril znalec odvetvia psychiatrie.

21. Z oznámenia o úmrtí (č. I. 122 spisu) zo dňa 12.07.2013 súd zistil, že pôvodný žalovaný 1/ L. Ď. zomrel dňa XX.XX.XXXX.

22. Uznesením sp. zn. 21D/135/2013-154 zo dňa 31.7.2019 Okresný súd Žilina vo veci prejednávania dedičstva po poručiťovi L. Ď. rozhodol, že vydáva majetok poručiťľa, ktorý je uvedený v uznesení o dedičstve osobe, ktorá sa postarala o pohreb poručiťľa, menom K. Ď., a konanie zastavuje. V uznesení je konštatované, že poručiťľ zomrel slobodný, bezdetný, rodičia ho predumreli, spoločne osoby nezanechal. Ako dedičia zo zákona v tretej dedičskej skupine v zmysle § 475 Občianskeho zákonníka by do úvahy prichádzal brat poručiťľa Y. Ď., avšak ten dedičstvo odmietol. Iní dedičia zistení neboli. O pohreb poručiťľa sa postaral K. Ď., ktorý vzal na vedomie, že konanie sa zastaví a nepatrný majetok sa vydá tomu, kto sa postaral o pohreb a zároveň vyjadril súhlas s prevzatím majetku po poručiťovi. Bolo skonštatované, že poručiťľ zanechal len tzv. majetok nepatrnej hodnoty. Vlastníctvo k veciam tvoriacim nepatrný majetok poručiťľa nenadobúda obstarávateľ pohrebu dedením, ale ich vydaním súdom. K vydaniu dochádza rozhodnutím, ktorým súd tento majetok vydáva, súčasne konanie zastavuje. Ide teda

o nadobudnutie vlastníctva rozhodnutím štátneho orgánu v zmysle § 132 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Za prípadné dlhy poručiťela nezodpovedá ten, komu súd vydal nepatrný majetok poručiťela podľa § 175h OSP. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.8.2019 a vykonateľnosť dňa 22.8.2019 (č. I. 214 - 217 spisu).

23. Podľa výpisu z Registra pozemkových spoločenstiev Urbárske pozemkové spoločenstvo Kolárovice, IČO: 00629014 bolo zapísané do registra 04.03.2014 (č. I. 271 spisu).

24. Na základe takto zisteného skutkového stavu veci súd vec právne posúdil podľa príslušných zákonných ustanovení:

Podľa ust. § 37 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný (ods. 1). Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný (ods. 2). Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný (ods. 3).

Podľa ust. § 38 OZ, neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony (ods. 1). Takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou (ods. 2).

Podľa ust. § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa ust. § 40 ods. 1 OZ, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

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

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

Podľa § 137 z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „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.

Podľa Čl. 8 Základných princípov CSP, strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

Podľa § 150 ods. 1 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

Podľa § 185 CSP, súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. Súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak. Súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné, a na zistenie cudzieho práva

25. Predmetom sporu je určenie relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorili dňa 18.03.2011 pôvodný žalovaný 1/ L. Ď. a žalovaný 2/ L. J.Ž., na základe ktorej pôvodný žalovaný 1/ previedol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k. ú. W., obec W., okres X. vedených na Liste vlastníctva č. XXXX na žalovaného 2/. Žalobca sa žalobou domáha určenia relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy z dôvodu, že žalovaný 1/ si nesplnil svoju zákonnú povinnosť a neponúkol prevádzané spoluvlastnícke podiely ostatným podielovým spoluvlastníkom pred ich predajom na žalovaného 2/. Pôvodný žalovaný 1/ a žalovaný 2/ neboli osoby navzájom blízke podľa § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka, ktorá skutočnosť by vylučovala povinnosť pôvodného žalovaného 1/ ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach na predaj ostatným spoluvlastníkom. Keďže žalobca v priebehu konania uviedol, že žiada vysloviť neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy aj z dôvodu zneužitia mentálneho a zdravotného stavu žalovaného 1/, súd na pojednávaní vyzval žalobcu na vyjadrenie, či navrhuje zmenu žaloby v tomto smere. Žalobca uviedol, že trvá na podanej žalobe a zmenu žaloby nenavrhol, súd preto tvrdenia žalobcu týkajúce sa zneužitia mentálneho a zdravotného stavu považoval za skutkové tvrdenia a ex offo sa prioritne zaoberal tým, či je daný dôvod absolútnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy v zmysle § 38 Občianskeho zákonníka. K svojmu tvrdeniu ohľadne neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu zneužitia mentálneho a zdravotného stavu žalovaného 1/ žalobca súdu nepredložil žiadne návrhy na vykonanie dokazovania a ani nepredložil súdu žiadne dôkazy. Pokiaľ žalobca poukazoval na to, že z pojednávaní bolo zrejmé, aký je zdravotný stav žalovaného 1/, súd konštatuje, že záver o duševnej poruche osoby alebo o jej nespôsobilosti na právne úkony si nemôže si urobiť súd len na základe správania sa žalovaného 1/ v pojednávacej miestnosti. Okrem toho ani skutočnosť, že vo veci bolo začaté konanie o pozbavenie spôsobilosti na právne úkony žalovaného 1/ (ktoré bolo z dôvodu úmrtia žalovaného 1/ zastavené), a ani vyjadrenie T. W.B. I. nepostačujú na prijatie jednoznačného záveru, že žalovaný 1/ urobil právny úkon - teda uzavrel kúpnu zmluvu ako osoba, ktorá v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nemala spôsobilosť na právne úkony alebo, že by konal v duševnej poruche, ktorá ho robí na tento právny úkon neschopnou, čo by malo za následok absolútnu neplatnosť tejto kúpnej zmluvy v zmysle § 38 Občianskeho zákonníka. Na prijatie záveru, že žalovaný 2/ zneužil mentálny a zdravotný stav pôvodného žalovaného 1/, je nevyhnutné bezpečne preukázať, že žalovaný v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy trpel duševnou poruchou, prípadne, že bol nespôsobilý na právne úkony v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy. Na preukázanie uvedených skutočností sú potrebné odborné znalosti, ktorými súd nedisponuje, a preto by bolo potrebné vykonať znalecké dokazovanie, ktoré však žalobca súdu nenavrhol vykonať.

26. Súd zdôrazňuje, že Civilný sporový poriadok ako základný procesný predpis, ktorým sa riadi civilné sporové konanie, je postavený na zásade kontradiktórnosti sporu dvoch rovnocenných strán, ktorý je potom ovládaný prejednacím princípom. Ten spočíva v tom, že tvrdiť skutočnosti, rozhodné pre posúdenie daného prípadu, a navrhovať a predkladať dôkazy pre tieto skutočnosti, je zásadne vecou strán sporu, na ktorých spočíva hlavná zodpovednosť za zhromaždenie skutkového podkladu potrebného pre rozhodnutie vo veci samej. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na stranách a ukladá im označiť dôkazy k preukázaniu ich tvrdení. Strana má teda povinnosť tvrdenia a povinnosť dôkazu. Súd nie je povinný sám vyhľadávať potrebné tvrdenia a dôkazy. Žalobca mal dôkazné bremeno na preukázanie skutočností, že pôvodný žalovaný 1/ konal v duševnej poruche, alebo že bol nespôsobilý na právne úkony a teda že kúpna zmluva je z toho dôvodu absolútne neplatná. Žalobca neunesol dôkazné bremeno na preukázanie ním tvrdeného dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy.

27. Ďalším dôvodom absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy tvrdeným žalobcom je ten, že žalovaný 1/ nebol vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach. V tomto prípade súd zdôrazňuje, že právny úkon urobený v rozpore so zásadou, že nikto nesmie na iného previesť viac práv, než má sám, je neplatný pre nemožnosť plnenia podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka (obdobne Najvyšší súd ČR sp. zn. 22Cdo/1072/1999). Ide o počiatočnú právnu vadu právneho úkonu, o počiatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá má za následok neplatnosť zmluvy od začiatku. V súdnej veci bol pôvodný žalovaný 1/ ako predávajúci zapísaný na Liste vlastníctva č. XXXX ako podielový spoluvlastník pod B XX v podiele 72/6946. Jeho vlastnícke právo v čase uzatvorenia zmluvy nebolo sporné, inak by odbor katastra nepovolil vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, ak by zistil, že prevodca nie je vlastníkom prevádzaného spoluvlastníckeho podielu na uvedených nehnuteľnostiach. Vlastnícke právo pôvodného žalovaného 1/ nebolo v čase prevodu kúpnej spochybné a pokiaľ aj súrodenci žalovaného 1/ uvádzali, že spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach predal bez ich vedomia a súhlasu, uvedené je tu bez právneho významu, keďže ako vlastníkom spoluvlastníckeho podielu bol zapísaný žalovaný 1/.

Vlastnícke právo žalovaný 1/ nadobudol práve na základe tých listín, ktoré boli predložené žalobcom (č. I. 74-79 spisu). Pokiaľ žalobca poukazuje na širšie príbuzenské vzťahy a ich historický vývoj a uvádza, že majetok by mal patriť právnym nástupcom po rodine Y., uvedené skutočnosti sú v tomto konaní bez právneho významu, keďže súd mal preukázať, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bol pôvodný žalovaný 1/ zapísaný ako vlastník prevádzaných spoluvlastníckych podielov pod B XX na LV č.XXXX. Zároveň súd zdôrazňuje, že pokiaľ právni nástupcovia po rodine Y. majú za to, že by mali byť vlastníkami predmetných spoluvlastníckych podielov, môžu sa obrátiť na súd so samostatnou žalobou, avšak uvedené skutočnosti nemôžu byť posudzované v aktuálnom konaní.

28. Súd v prejednávacom prípade konštatuje, že v konaní neboli tvrdené a ani nevyšli najavo žiadne ďalšie skutočnosti resp. dôvody (okrem už vyššie súdom posudzovaných), ktoré by mali za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy v zmysle ust. § 37 ods. 1, ods. 2, § 39, § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd potom nebol povinný skúmať z úradnej povinnosti všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy. V podmienkach prejednávanej veci preto súd dospel k záveru, že kúpna zmluva je platný právny úkon.

29. Od absolútnej neplatnosti právneho úkonu, na ktorú súd prihliada z úradnej povinnosti, zákon odlišuje prípady relatívnej neplatnosti, ktoré sú vymedzené v ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Na dôvody relatívnej neplatnosti súd prihliada iba vtedy, ak sa jej osoba dotknutá relatívnou neplatnosťou dôvodne dovolá. Žalobca tvrdil, že dôvodom relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy je porušenie predkupného práva ostatných podielových spoluvlastníkov (§140 OZ) a z toho dôvodu sa domáhal určenia neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Vzhľadom na to, že v danom prípade ide o určovací žalobu podľa § 137 písm. c/ CSP, súd sa zaoberal prioritne skutočnosťou, či žalobca v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP preukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Podľa ust. § 137 písm. c/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Keďže naliehavý právny záujem v tomto prípade nevyplýva z osobitného predpisu, musel sa súd zaoberať otázkou, či je vôbec daný.

30. Naliehavý právny záujem žalobcu na určovacej žalobe je daný vtedy, ak je tu daný aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia, a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení treba skúmať predovšetkým so zreteľom na cieľ sledovaný podaním žaloby a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Zmyslom súdneho konania je totiž vyriešiť existujúci spor a predísť súčasne vzniku ďalších súdnych sporov. Nakoľko dôkazné bremeno zaťažuje žalobcu, bolo jeho povinnosťou preukázať, že kladný určovací výrok súdu konečným spôsobom odstráni medzi stranami konania existujúci stav právnej neistoty.

31. Pre záver o existencii naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe (žalobe o určení relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy) nepostačí len konštatovanie, že došlo k porušeniu zákonného predkupného práva. Právna úprava totiž umožňuje podielovému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo nebolo rešpektované (oprávnený), uplatňovať tri typy nárokov:

1/ domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu medzi spoluvlastníkom a nadobúdateľom - treťou osobou, ktorého cieľom je navrátenie vecí do pôvodného stavu (do vlastníctva pôvodného spoluvlastníka), alebo

2/ domáhať sa nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa s cieľom, aby žalobcovi bol podiel ponúknutý na kúpu, alebo

3/ naďalej si ponechať predkupné právo voči nadobúdateľovi podielu, v prípade, že tento sa rozhodne v budúcnosti vec predať.

Opomenutý podielový spoluvlastník potom musí zvoliť takú možnosť, ktorá zodpovedá tomu, aký konkrétny cieľ sleduje, pričom súbežné uplatnenie týchto nárokov je vylúčené. Preto pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu v konaní o určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva podľa § 140 OZ je podstatné posúdenie, či podaná žaloba je vhodným procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ďalšie súdne konanie.

32. Žalobca by mohol žiadať o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy vtedy, pokiaľ by ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté, nemali záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel a súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu. V takomto prípade žalobca znáša dôkazné bremeno ohľadne preukázania naliehavého právneho záujmu pre určenie neplatnosti zmluvy rovnako ako dôkazné bremeno preukázania naliehavého právneho záujmu, z akého dôvodu chce zabrániť novému nadobúdateľovi získať spoluvlastnícky podiel. Pokiaľ oprávnení spoluvlastníci neponúknu alternatívne riešenie, kto by mal na miesto povinného nastúpiť, nemožno vyhovieť návrhu na rozhodnutie súdu určovacím výrokom. Nemožno totiž na povinnom spravodlivo požadovať, aby v spoluvlastníckom vzťahu zotrval, ani nemožno vynucovať zdržanie sa prevodu spoluvlastníckeho podielu z dôvodu zasahovania do jednej zo základných zložiek vlastníctva (spoluvlastníctva), a to práva s vecou (podielom) nakladať (obdobne rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/90/2016 zo dňa 29.09.2016, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/60/2019 zo dňa 28.02.2020).

33. Žalobca prejavil svoj záujem nadobudnúť spoluvlastnícky podiel po pôvodnom žalovanom 1/ v žalobe (č. I. 2), kde uviedol, že ako podielový spoluvlastník by odkúpil podiel za podmienok, za akých ho previedol pôvodný žalovaný 1/ žalovanému 2/. V ďalších vyjadreniach žalobca uviedol, že určením neplatnosti kúpnej zmluvy v urbárskych podieloch bude podiel 72/6964 evidovaný na skutočných právnych nástupcov rodiny Y.. Mal za to, že žalovaný 1/ ani nemohol spoluvlastnícky podiel previesť, keďže mu nepatrilo, ale patrilo rodine Y.. Zároveň uviedol, že žalovaný 2/ po uzatvorení kúpnej zmluvy začal vyvíjať negatívnu činnosť na lesných parcelách nepovolenou ťažbou a krádežou dreva (č. I. 63 až 65 spisu). Pokiaľ na základe takto prezentovaných skutočností žalobca pristúpil k žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu, ide o nesprávne zvolený procesný prostriedok ochrany jeho práva. Takáto žaloba nepredchádza ďalším súdnym sporom - nebráni ďalšiemu prevodu spornej nehnuteľnosti právnymi nástupcami pôvodného žalovaného 1/ L. Ď., ani nerieši požadovanú otázku vlastníckeho práva žalobcu. V tomto prípade by po obnove spoluvlastníctva (po jeho prejednaní v dedičskom konaní po pôvodnom žalovanom 1/ L. Ď.), právni nástupcovia pôvodného vlastníka (L. Ď.) nemali povinnosť previesť spoluvlastnícky podiel na inú osobu. Zároveň pokiaľ aj žalobca na poslednom pojednávaní uviedol, že už v krajnom prípade by súhlasil, aby majetok bol vrátený K. Ď., nakoľko to bol majetok jeho matky, súd poukazuje, že táto žalobcom prezentovaná motivácia pre podanie žaloby o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy nepreukazuje jeho naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Zároveň žalobca nepreukázal, že by dôvodom podania žaloby bola snaha zabrániť spolu s ostatnými dotknutými spoluvlastníkmi novému nadobúdateľovi získať spoluvlastnícky podiel. Podané trestné oznámenie na žalovaného 2/ tromi z viac ako 200 spoluvlastníkov uvedený cieľ nepreukazuje a tým ani naliehavý právny záujem na určení relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Vyslovením neplatnosti kúpnej zmluvy by žalobcovi voči právnenému nástupcovi po pôvodnom žalovanom 1/ ostalo len zachované predkupné právo, ktoré má rovnako zachované i v súčasnosti voči žalovanému 2/. Jeho právne postavenie z hľadiska zachovania predkupného práva by sa preto v prípade vyhovenia žalobe oproti stavu, ak by žalobe vyhovené nebolo, nezmenilo, zostalo by v podstate rovnaké, zmenil by sa len subjekt, proti ktorému predkupné právo pôsobí. Navrátením uvedených spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach žalobca nenadobudne právnu istotu v tom, že mu tieto podiely budú ponúknuté na predaj. V prípade obnovy spoluvlastníckeho práva na právneho nástupcu po žalovanom 1/ tento nemá povinnosť previesť svoje nehnuteľnosti na inú osobu, teda ani na žalobcu a nie je ani viazaný podmienkami za akých sa v minulosti rozhodol pôvodný žalovaný spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach predať.

34. Pre úplnosť sa súd zaoberal aj otázkou, či v danom prípade nejde o žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ CSP. Súd však dospel k záveru, že aj v prípade, ak by žalobu žalobcu posúdil ako žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ CSP, musel by túto žalobu ako neprípustnú zamietnuť. Civilný sporový poriadok zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to priamo vyplýva z osobitného právneho predpisu. Takýmto právnym predpisom je napr. zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce (žaloba o neplatnosť skončenia pracovného pomeru podľa ust. § 77), zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (žaloba o neplatnosť dražby podľa ust. § 21 ods. 2), Občiansky zákonník (žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 6). Pre tieto výnimky je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma vo svojej dikcii, priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti. Za takýto

právny predpis, právnu normu, však nemožno považovať ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Relatívnej neplatnosti sa podľa cit. ust. § 40a Občianskeho zákonníka treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi (ostatným účastníkom právneho úkonu). Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom však zo znenia cit. ust. § 40a Občianskeho zákonníka nie je možné vyvodzovať. Rovnako nemožno procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka vyvodiť z ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, keďže toto ustanovenie upravuje len procesný postup okresného úradu ako miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra v prípade rozhodnutia súdu, ktorým by bola určená neplatnosť právneho úkonu, ktorého predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľnosti.

35. Na základe uvedených dôvodov súd pre nedostatok naliehavého právneho záujmu podanú žalobu žalobcu zamietol bez toho, aby sa meritórne zaoberal vecou samou. Uvedené závery zodpovedajú tak ust. § 80 písm. c/ O.s.p., ako aj novej koncepcii aktuálne účinného § 137 písm. c/ a d/ CSP, ktorej cieľom bolo práve vylúčenie žalôb o neplatnosť právnych úkonov, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a mliehajú sa účelu žaloby určovacej. Keďže žalobca neosvedčil svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby bez toho, aby sa zaoberal meritom veci a teda aj otázkami aktívnej a pasívnej legitímácie účastníkov konania.

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

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

38. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP. Z dôvodu, že súd žalobu zamietol, žalovaní 1/ a 2 boli v spore v celom rozsahu úspešní a preto im vznikol nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %.

39. O samotnej výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd podľa ustanovenia § 262 ods. 2 CSP, po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

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

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie 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.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. 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).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že
a) neboli splnené procesné podmienky,

- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, 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.