

Súd: Okresný súd Ružomberok  
Spisová značka: 3C/13/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5920200636  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Krajčiová  
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2020:5920200636.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok sudkyňou JUDr. Renátou Krajčiovou v spore žalobcu: G. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. č. XXX, zast. JUDr. Miroslav Koníček, advokát, AK A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, IČO: 37807439, proti žalovaným: 1.) L. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXX/X, T., 2.) C. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXXX/X, J., 3.) S. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. XXX, D., 4.) C. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. cesta XXXX/X, O., všetci právne zast. Advokátska kancelária JUDr. C. Štúrik, advokát, AK Holubyho 51, 036 01 Martin, IČO: 35666421, o určení neplatnosti darovacích zmlúv

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že darovacia zmluva zo dňa 12.09.2018, ktorou žalovaná v 1.rade nadobudla od žalovaného v 4.rade spoluvlastnícky podiel 1/10 na pozemku parcela č. R. 3004 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 530m2, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie D. na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, ktorej vklad do katastra nehnuteľností vo vkladovom konaní V XXXX/XXXX bol povolený dňa 31.01.2019 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, j e n e p l a t n á .

II. Súd u r č u j e , že darovacia zmluva zo dňa 18.10.2018, ktorou žalovaná v 1.rade nadobudla od žalovanej v 2.rade spoluvlastnícky podiel 5/96 na pozemku parcela č. R. 3004 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 530 m2, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Stankovany na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, ktorej vklad do katastra nehnuteľností vo vkladovom konaní V XXXX/XXXX bol povolený dňa 30.11.2018 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, j e n e p l a t n á .

III. Súd u r č u j e , že darovacia zmluva zo dňa 07.08.2018, ktorou žalovaná v 1.rade nadobudla od žalovanej v 3.rade spoluvlastnícky podiel 1/20 na pozemku parcela č. R. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 530 m2, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Stankovany na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor a ktorou žalovaná v 1.rade nadobudla od žalovanej v 3.rade spoluvlastnícky podiel 1/10 na pozemku parcela č. R. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80m2, zapísanom na liste vlastníctva č. 3058 pre katastrálne územie Stankovany na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, ktorej vklad do katastra nehnuteľností vo vkladovom konaní V XXXX/XXXX bol povolený dňa 14.09.2018 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, j e n e p l a t n á .

IV. Súd p r i z n á v a žalobcovi vo vzťahu k žalovaným v 1., 2., 3. a 4. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalovaní v 1., 2., 3. a 4. rade s ú p o v i n n í splniť túto povinnosť spoločne a nerozdielne. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku rozhodnutím vydaným súdnym úradníkom.

## o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 08.04.2020 domáhal, aby súd určil, že darovacie zmluvy označené vo výroku rozsudku, sú neplatné. Podanou žalobou žalobca uviedol, že na LV č. XXXX pre k.ú. D. je zapísaná parc. č. E-KN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m2 a sú v súčasnosti zapísaní nasledujúci spoluvlastníci: pod B.1 Q. I. (ž. C. r. G., zomr.) - spoluvlastnícky podiel 5/48; pod B.2 Q. P. (zomr.) - spoluvlastnícky podiel 2/48; pod B.3 K. C. (r. Q., m. I., zomr.) - spoluvlastnícky podiel 1/20; pod B.4 D. L., r. D., L. XXX/X, T. - spoluvlastnícky podiel 1/20, titul nadobudnutia: Darovacia zmluva; V XXXX/XXXX; Vklad povolený 14. 09. 2018; pod B.5 D. L., r. D., L. XXX/X, T. - spoluvlastnícky podiel 5/96, titul nadobudnutia: Darovacia zmluva; V XXXX/XXXX; Vklad povolený 30. 11. 2018; pod B.6 V. G., r. V., O. XXX, D. - spoluvlastnícky podiel 9/80; pod B.X V. G., r. V., O. XXX, D. - spoluvlastnícky podiel 3/80; pod B.8 T. I. r. T., O. XXX, D. - spoluvlastnícky podiel 5/96; pod B.9 D. L. r. D., L. XXX/X, T. - spoluvlastnícky podiel 4/10, titul nadobudnutia: Darovacia zmluva; V XXXX/XXXX; Vklad povolený 06. 02. 2019; pod B.10 Slovenská republika - správa Okresný úrad Žilina, Janka kráľa 4, Žilina, PSČ 010 40, SR - spoluvlastnícky podiel 1/10. Na LV č. XXXX pre k.ú. D. (dôkaz c/) je zapísaná parc. č. E-KN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m2 a sú v súčasnosti zapísaní nasledujúci spoluvlastníci: pod B.1 Q. I. (ž. C. r. G., zomr.) - spoluvlastnícky podiel 5/24; pod B.2 Q. P. (zomr.) - spoluvlastnícky podiel 2/24; pod B.3 K. C. (r. Q., m. I., zomr.) - spoluvlastnícky podiel 1/10; pod B.4 D. L. r. D., L. XXX/X, T. - spoluvlastnícky podiel 1/10, titul nadobudnutia: Darovacia zmluva; V XXXX/XXXX; Vklad povolený 14. 09. 2018; pod B.5 Q. S. (Banská č.XXX/XX,P. P.) (Dátum úmrtia: XX.XX.XXXX) - spoluvlastnícky podiel 5/48; pod B.X V. G. r. V., O. XXX, D. - spoluvlastnícky podiel 9/40; pod B.X V. G. r. V., O. XXX, D. - spoluvlastnícky podiel 3/40; pod B.8 T. I. r. T., O. XXX, D. - spoluvlastnícky podiel 5/48. Darovacou zmluvou uzavretou dňa 12.09.2018 medzi žalovanou v 1. rade ako obdarovanou a žalovaným v 4. rade ako darcom nadobúda žalovaná v 1. rade spoluvlastnícky podiel 1/10 na pozemku parc. č. E-KN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m2 zapísanom na LV č. XXXX pre k.ú. D., ktorej vklad do katastra nehnuteľností vo vkladovom konaní V XXXX/XXXX bol povolený dňa 31.01.2019 Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pričom žalobcovi tento spoluvlastnícky podiel nebol ponúknutý na nadobudnutie, pričom na takýto prevod sa vzťahuje zásada zákonného predkupného práva v zmysle § 140 OZ, lebo medzi žalovanou v 1.rade a žalovaným v 4.rade nie je vzťah blízkych osôb podľa § 11X a § 11X OZ, preto je uvedená darovacia zmluva relatívne neplatná v zmysle § 40a OZ. Žalobca sa týmto voči uvedeným žalovaným dovoľáva neplatnosti uvedeného právneho úkonu z právnych dôvodov uvedených v tejto žalobe. Darovacou zmluvou uzavretou dňa 18.10.2018 medzi žalovanou v 1. rade ako obdarovanou a žalovanou v 2. rade ako darcom nadobúda žalovaná v 1. rade spoluvlastnícky podiel 5/9X na pozemku parc. č. E-KN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m2 zapísanom na LV č. XXXX pre k.ú. D., ktorej vklad do katastra nehnuteľností vo vkladovom konaní V XXXX/XXXX bol povolený dňa 30.11.2018 Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pričom žalobcovi tento spoluvlastnícky podiel nebol ponúknutý na nadobudnutie, pričom na takýto prevod sa vzťahuje zásada zákonného predkupného práva v zmysle § 140 OZ, lebo medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade nie je vzťah blízkych osôb podľa § 11X a § 11X OZ, preto je uvedená darovacia zmluva relatívne neplatná v zmysle § 40a OZ. Žalobca sa týmto voči uvedeným žalovaným dovoľáva neplatnosti uvedeného právneho úkonu z právnych dôvodov uvedených v tejto žalobe. Darovacou zmluvou uzavretou dňa 0X.08.2018 medzi žalovanou v 1. rade ako obdarovanou a žalovanou v 3. rade ako darcom nadobúda žalovaná v 1. rade spoluvlastnícky podiel 1/20 na pozemku parc. č. E-KN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m2 zapísanom na LV č. XXXX pre k.ú. D., a ktorou žalovaná v 1. rade nadobúda od žalovanej v 4. rade spoluvlastnícky podiel 1/10 na pozemku parc. č. E-KN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m2 zapísanom na LV č. XXXX pre k.ú. D., ktorej vklad do katastra nehnuteľností vo vkladovom konaní V XXXX/XXXX bol povolený dňa 14.09.2018 Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pričom žalobcovi tento spoluvlastnícky podiel nebol ponúknutý na nadobudnutie, pričom na takýto prevod sa vzťahuje zásada zákonného predkupného práva v zmysle § 140 OZ, lebo medzi žalovanou v 1. rade a žalovanou v 3. rade nie je vzťah blízkych osôb podľa § 11X a § 11X OZ, preto je uvedená darovacia zmluva relatívne neplatná v zmysle § 40a OZ. Žalobca sa týmto voči uvedeným žalovaným dovoľáva neplatnosti uvedeného právneho úkonu z právnych dôvodov uvedených v tejto žalobe. Pred uzavretím uvedených darovacích zmlúv neboli pravdepodobne ani ostatným spoluvlastníkom ponúknuté podľa zákona spoluvlastnícke podiely k nadobudnutiu, čím bolo zasiahnuté aj do ich práv. Porušenie práv žalobcu nebolo nijako kompenzované. Parcely E-KN XXXX a E-KN XXXX obe v k.ú. D. sú v podielovom

spoluvlastníctve. Tieto pozemky de facto veľa rokov bez prerušenia dodnes predstavujú spoločný dvor pre rodinné domy postavené v ich blízkosti a zároveň tieto pozemky slúžia ako jediná možná prístupová cesta k stavbe rodinného domu žalobcu pre nákladné vozidlá s palivovým drevom, tak aj pre prejazd osobným motorovým vozidlom a tiež na prechod. Tieto pozemky sa nikdy neužívali ako parkovisko, lebo svojou lokalizáciou a veľkosťou výmery nie sú k tomu usposobené. Hospodárenie so spoločnou vecou (pozemkami E-KN XXXX a E-KN XXXX obe v k.ú. D.) je založené na dlhoročnom užívaní ako prístupová cesta k stavbám spoluvlastníkov a na prechod. Až do času, kedy žalovaná v 1. rade zakúpila rodinný dom v k.ú. D., časť O., medzi spoluvlastníkmi neboli ohľadne spôsobu dovtedajšieho užívania spoločného dvora žiadne spory. Žalovaná v 1. rade, hoci má iba určité spoluvlastnícke podiely na pozemkoch E-KN XXXX a E-KN XXXX obe v k.ú. D., proti vôli ostatných spoluvlastníkov užíva predmetné pozemky nad rozsah svojich spoluvlastníckych podielov, nerešpektuje vôľu ostatných spoluvlastníkov a opakovane vytvára na spoločných pozemkoch prekážky žalobcovi a ostatným spoluvlastníkom. Navyše v rozpore so stavebným poriadkom žalovaná v 1. rade bez súhlasu a proti vôli ostatných spoluvlastníkov postavila WC pre svojich zákazníkov a kanalizačné potrubie uložila na spoločný pozemok. Navyše umožnila proti vôli ostatných spoluvlastníkov parkovanie svojim zákazníkom. Tým sa opakovane vytvárajú prekážky proti prejazdu vozidlami žalobcu. Takýmto správaním v rozpore so zákonom a dlhoročným spôsobom užívania pozemkov spoluvlastníkmi zasahuje žalovaná v 1. rade do práv ostatných spoluvlastníkov. Na takéto správanie žalovanej v 1. rade už bola opakovane upozornená Obec D., príslušný stavebný úrad, aj polícia. Vzhľadom k uvedenému konaniu žalovanej v 1. rade existuje naliehavý právny záujem žalobcu na rozhodnutí tejto veci v zmysle petitu, lebo je okrem iného potrebné ustáliť výšku jednotlivých spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov. Konanie žalovanej v 1. rade smeruje k tomu, aby nadobudla do vlastníctva na predmetných pozemkoch čo najväčší spoluvlastnícky podiel, aby mala čo najväčšie šance na úspech v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 OZ s tým cieľom, aby sa žalovaná v 1. rade stala výlučnou vlastníčkou týchto pozemkov. Táto snaha žalovanej v 1. rade je bezprostredná, lebo už takú žalobu na tunajšom súde podala a konanie sa vedie pod sp.zn. 9C/4/2019. V tomto kontexte žalobca poukázal, že žalovaná v 1. rade podala takú žalobu v rozpore s CSP, lebo pre také konanie sa vyžaduje, aby boli žalovanými všetci spoluvlastníci takých pozemkov. V konaní 9C/4/2019 sa žalujú (v čase podania žaloby) aj mŕtvi spoluvlastníci. Títo však nemôžu mať procesnú subjektivitu a jedná sa o neodstrániteľnú prekážku v konaní, preto žalobca navrhol tunajšiemu súdu v konaní 9C/4/2019, aby pre danú vadu konanie zastavil. Zatiaľ ešte môže žalobca v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu užívať predmetné pozemky na prechod a prejazd, tak ako je to uvedené v tejto žalobe, preto túto žalobu podal z preventívnych dôvodov. Ale v prípade, že by sa žalovaná v 1. rade stala výlučnou vlastníčkou predmetných pozemkov, výkon práv žalobcu na prechod a prejazd cez predmetné pozemky už bude znemožnený. Žalobca sa domáha, aby v tomto konaní v zmysle čl. 2 CSP bol naplnený princíp právnej istoty.

2. Vyjadrenie žalovaného v 4.rade k žalobe. Žalovaný mailovým podaním doručeným súdu dňa 01.0X.2020 poukázal na to, že on predmetný podiel na pozemku v Stankovanoch časť O. nadobudol dedením. O predmetný majetok sa vôbec nezaujímal, pretože s jeho právnym predchodcom, jeho otcom dobre nevychádzal a preto dedičstvo nechával. Oslovila ho slečna D. ako žalovaná v 1.rade, že vlastní rodinný dom č. 391 v O.e a má aj spoluvlastnícky podiel pozemku, ktorého je on údajne spoluvlastník, preto chce otvoriť dedičstvo po jeho otcovi, či s tým bude súhlasiť. On s takouto ponukou súhlasil, slečna D., žalovaná v 1.rade zaplatila všetky trovy dedičského konania a preto sa mu zdalo logické, že ak tam má rodinný dom a podiel pozemku, tak je vhodné usporiadať aj vlastníctvo pozemku, pretože v O.e je toto vlastníctvo značne rozrobené. Jeho úmyslom nebolo tento podiel prevádzať na inú osobu ako na žalovanú v 1.rade, pretože je to jeho vlastníctvo a má za to, že v rámci práva Slovenskej republiky sa môže slobodne rozhodnúť, komu a čo za svojho života daruje. Preto túto žalobu považuje za zlomyseľnosť zo strany suseda žalobcu pána Čieška, ktorý ho nikdy neoslovil v tejto veci, že by si to chcel usporiadať on alebo niečo podobné a preto prekvapuje, že podal žalobu bez toho, aby sa akýmkoľvek spôsobom snažil dohodnúť. A to sa mu vôbec nepáči a nepovažuje to za správne či spravodlivé.

3. Replika žalobcu. Žalobca uviedol, v e-maili z 02.0X.2020 sa uvádza, že žalovaný v 4.rade sa nezaujímal o predmetný majetok (zrejme sa má na mysli spoluvlastnícky podiel žalovaného v 4. rade na pozemku E-KN XXXX a na pozemku E-KN XXXX oba v k.ú. D.) a že ho oslovila žalovaná v 1.rade s tým, aby sa obnovilo dedičské konanie po otcovi žalovaného v 4.rade. Z uvedeného je zjavné, že ani žalovaná v 1.rade a ani žalovaný v 4.rade nemali záujem vykonávať spoluvlastnícke práva v zmysle § 13X a nasl. OZ a žalovaná v 1.rade ho nabádala k porušeniu ust. § 140 OZ, lebo medzi žalovanou v 1.rade a žalovaným v 4.rade nie je vzťah blízkych osôb v zmysle § 11X a § 11X OZ. Takéto konanie preto

musí byť aj konaním v rozpore s dobrými mravmi. Z uvedeného je zjavné, že žalovaná v 1.rade mala priamy úmysel porušiť zákon s cieľom nadobudnúť väčšinový spoluvlastnícky podiel na pozemku E-KN XXXX a na pozemku E-KN XXXX oba v k.ú. D., aby následne mohla diktovať ostatným spoluvlastníkom svoje podmienky pri hospodárení so spoločnou vecou - pozemkami, resp. pri ich užívaní. Aj žalovaný v 4.rade mal záujem porušiť zákon v ust. § 140 OZ, lebo žalovaný v 4.rade v e-mailly z 02.0X.2020 uvádza, že mal úmysel previesť svoj spoluvlastnícky podiel iba na žalovanú v 1.rade, teda, uvedeným e-mailom je preukázané, že žalovaná v 1.rade a žalovaný v 4.rade konali v zhode porušiť zákon - ust. § 140 OZ. Ďalej tam bolo uvedené, že žalovaná v 1.rade za žalovaného v 4.rade zaplatila všetky trovy dedičského konania po jeho otcovi. Takéto konanie považuje žalobca za ďalšie porušenie zákona, lebo darovanie spoluvlastníckeho podielu od žalovaného v 4.rade na žalovanú v 1.rade nebolo bezodplatné, ako to predpokladá ust. X28 ods. 1 OZ, teda z uvedeného je preukázané, že darovacia zmluva od žalovaného v 4.rade na žalovanú v 1.rade je absolútne neplatná v zmysle § 39 OZ. Na túto skutočnosť sa musí prihliadať ex offa. Navyše, Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor, na verejne prístupnej webovej stránke - [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk) - nezapísal v minulosti ako titul nadobudnutia pre žalovaného v 4. rade na LV č. XXXX a LV č. XXXX oba k.ú. D. spisovú značku dedičského konania po otcovi žalovaného v 4. rade, ale priamo zapísal ako spoluvlastníčku už žalovanú v 1. rade. O tejto skutočnosti existuje dôkaz - LV č. XXXX a LV č. XXXX oba k.ú. D. oba zo dňa 24.05.2019. Aj z uvedeného je zjavné, že žalovaná v 1.rade a žalovaný v 4.rade postupovali koordinovane v úmysle porušiť zákon. Keby žalovaný v 4.rade doručil žalobcovi ponuku, že chce aj na neho previesť darom alebo predajom za bežnú cenu svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnom pozemku, určite by mal žalobca záujem taký spoluvlastnícky podiel za podmienok uvedených v § 140 OZ nadobudnúť. Na základe uvedeného skutkového a právneho stavu žalobca navrhol, aby súd rozhodol v zmysle petitu žaloby.

4. Žalovaní v 1. až 4. rade podaním cestou ich právneho zástupcu vyjadrili sa k podanej žalobe, keď poukázali, že nadobudli svoje spoluvlastnícke podiely dedením na základe vyvolaných dodatočných dedičských konaní a to tak, že ich oslovila žalovaná v1.rade ako podielová spoluvlastníčka k pozemku KN-E parc. č.XXXX druh- zastavané plochy a nádvoría o výmere 530 m2 v k.ú. D. časť O., vedená na liste vlastníctva č.XXXX a výlučná vlastníčka rodinného domu č.391 postaveného na pozemku KN-E parc.č.XXXX. Žalovaná v1.rade a žalovaní v 2. - 4. rade sa po prejednaných dedičstvách sa zblížili do takej miery, že si pravidelne volajú a stretávajú sa. Žalovaná v 3.rade si našla dokonca prácu na pracovisku žalovanej v 1.rade. Teda medzi žalovanými vznikol veľmi intenzívny vzťah, ktorý vyvrcholil priateľstvom, teda žalovaní v1. - 4. rade sa považujú za osoby blízke v zmysle ust. § 11X Občianskeho zákonníka. Teda žalovaní z tohto dôvodu neporušili ustanovenie týkajúce sa predkupného práva, keďže sa podľa ich názoru na nich nevzťahovalo a nemali záujem sporný spoluvlastnícky podiel previesť na žalobcu či iné tretie osoby. Úkon podpisu darovacej zmluvy považujú za akt ich slobodnej vôle, vyjadrený zmluvne. Podľa názoru žalovaných považujú žalobu za zjavne nedôvodnú, pretože príslušný súd prvého stupňa už o neplatnosti darovacej zmluvy V XXXX/XXXX, V XXXX/XXXX, V XXXX/XXX v konaní sp.zn. 5C/2/2019 Okresného súdu Ružomberok rozhodol tak, že žalobu zamietá. Voči tomuto rozhodnutiu nebol podaný riadny či mimoriadny opravný prostriedok, teda nadobudlo právoplatnosť. V zmysle zásady prekážky rozhodnutej veci „res iudicata“ majú žalovaní v 1. - 4 rade za to, že sa jedná o rovnaký nárok, resp. právnu skutočnosť, ktorou žalobca dôvodí podanie žaloby, hoc sa jej domáhal v konaní sp.zn. 5C/2/2019 Okresného súdu Ružomberok, teda žiadal, aby súd určil, že darovacia zmluva V XXXX/XXXX, VXXXX/XXXX, V XXXX/XXXX je neplatná. Žalobca neuviedol nové skutočnosti, ktoré by dôvodili opodstatnenosť novej žaloby. Taktiež žalovaní v 1. - 4. rade zastávajú právny názor, že sa žalobca pravdepodobne domáha žaloby podľa § 13X písm. c) CSP, pričom absentuje naliehavý právny záujem vo veci a ani nevyplýva z osobitného právneho predpisu. Žiadnym spôsobom nedôvodí opodstatnenosť žaloby, ak sa vychádza z právnej podstaty, že žalovaná v 1.rade ako obdarovaná vo všetkých sporných zmluvných vzťahoch je zároveň aj podielovou spoluvlastníčkou pozemku KN-E parc. č. XXXX druh - zastavané plochy a nádvoría o výmere 530 m2 v k.ú. D. časť O. vedená na liste vlastníctva č. XXXX. Podľa právnej teórie Občianskeho zákonníka predkupné právo slúži na ochranu podielových spoluvlastníkov pred drobením nehnuteľností, teda podaná žaloba žalobcom je typickým príkladom zneužitia práva, keďže výsledkom takéhoto rozhodnutia má byť drobenie spoluvlastníckych podielov, hoc darcovia na strane žalovaných v 2., 3. a 4. rade deklarujú svoju vôľu, že svoje spoluvlastnícke podiely nemali záujem previesť na inú osobu ako na osobu žalovanej v 1.rade, keďže na predmetnom pozemku je postavený žalovanej v 1.rade rodinný dom č.XXX, evidovaný na LV č. XXX, ktorého je výlučnou vlastníčkou. Poukázali taktiež aj na dôvodovú správu ku § 13X CSP pod č. 283 z 05.0X.2013 ako výkladu ustanovení druhu žalôb podľa § 13X písm. c) a § 13X písm. d) CSP. Poukázali aj na ustanovenie hmotnoprávnej normy v zmysle § X03 ods.3 Občianskeho zákonníka o predkupnom práve,

ktorá neobsahuje ustanovenie o určení neplatnosti právneho úkonu. Podľa ich názoru podaná žaloba má obsahové vady, pre ktoré je dôvodné žalobu zamietnuť.

5. Žalobca vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že X rokov dozadu, kým nebola D. v O.e, pôvodní majitelia domu vedeli, že je spoločný dvor, takisto predtým majitelia vedeli, že je spoločný dvor, lebo boli kedysi rodiny. On býva na prastarom otcovi pozemku. Takže ten dvor sa využíva či sa využíval na prívoz hnoja, uhlia, dreva, prechod k svojim ďalším nehnuteľnostiam. Vždy sa vedelo, že je spoločný a každý má nárok cezeň prechádzať. Boli podiely, takže vedeli, že sú spoločne v tom. Nikdy nikto nikomu nebránil v prechode, dovezenia niečoho a tak ďalej. Kým neprišla p. D. do O.a. Kúpila o nehnuteľnosť vyššie, takú menšiu chatrč, tú prerobila na obchod a aby jej nebolo málo, pôvodného majiteľa tohto domu č. XXX vyštvala z O.a a povedala vlastne aj jemu, lebo boli proti tomu, že zabraňuje im prechodu, že aj ich dostane z toho dvoru. Takisto dala už nejakú žiadosť na vyvlastnenie, kde mu dala aj akože ponuku, že dala urobiť odhad za X,25 za štvorec. Tak povedal na to, že nemieni predať svoj podiel, ktorý využíva on a využívali ho jeho predkovia a využívajú ho jeho potomkovia, lebo ho potrebujú k prístupu k prechodu ďalej. K týmto zmluvám, nemohol niekoho žiadať odkúpenie podielov, keďže V. nebol vlastníkom podielov, bol vlastníkom jeho otec, tam nebolo dedičské konanie, tak to neriešil. Urminová nebola vlastníčkou podielu, bola tam vlastníčkou S. Q. sa mu zdá, ktorá jej bola tetka alebo niečo také, nebola jej priama rodina, takže tam takisto neriešil. Ďalej D. takisto nebola vlastníčkou, bol tam K., to bol jej priateľ alebo manžel, niečo také. Čiže nepotreboval riešiť ďalšie podiely, aby získal, kým nebola D. v O.e, lebo vedel, že môže prechádzať cez ten dvor, donesie si do dvora, čo potrebuje, cez vlastný dvor s čím neprejde, odíde na svoje pozemky ďalšie cez ten dvor a nikto mu nebránil až doteraz, ako sa tam ukázala p. D., stále mu bráni v prechádzaní cez dvor, vykrikuje po ňom, že nebude tadiaľ už chodiť, že ho pripraví o to a tak ďalej a tak ďalej. A preto sa on domáha, že chce vlastne mať ten spoluvlastnícky podiel väčší, keď ona toto robí za jeho chrbtom. Potichu vlastne získala tie podiely. Má záujem o odkúpenie týchto podielov, predmetných spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, lebo to potrebuje na prechod k svojim ďalším nehnuteľnostiam, na dovoz palivového dreva. Prechádza peši, traktorom alebo autom, ako doteraz chodieval, kým neprišla žalovaná v 1.rade do O.a, odvtedy táto mu stále zabraňuje tam prechádzať svojimi autami. Dvor slúži na prechod k jeho ďalším nehnuteľnostiam, k jeho ďalším pozemkom. Z hlavnej cesty trasa Ružomberok - Martin nákladné auto vezie palivo, prejde cez spoločný dvor, zastaví pri jeho plote a zloží mu drevo do jeho dvora a cez jeho pozemok XXXX/X CKN tam sa nákladné auto zmestí na tesno, ale nedá sa zhadzovať drevo, teda prejde cez spoločnú parcelu dozadu, tam mu palivo zloží a odchádza preč, pokračuje ďalej dozadu cez starú obecnú cestu, kde sa napojí na cestu, kde sa potom napojí na hlavnú cestu. Tam vzadu je cesta, ktorá sa využíva na prístup k poliám a lúkam, k jeho, ale aj vlastne všetkých, čo majú O.ci. Ako mal vedieť, kto sú majitelia, keď všetci sú mŕtvi, doteraz nikto neriešil, že by sa niekomu bránilo prechádzať cez spoločný dvor, lebo sa vedelo, že to je spoločný dvor. Každý spolumajiteľ ho využíval vo svojej forme, nikomu nič nevadilo. Žalovaná v 1.rade dáva prekážky na tom spoločnom dvore, svoje motorové vozidlá, keď jej povie, aby ich dala preč, vysmeje sa mu do očí. Postaví ho tak, aby sa nedalo prejsť cez dvor, postaví ho rovno pred bránu, aby vôbec tam nevošiel. To riešili aj na obecnom úrade, kde sa dohodli, že p. D. nebude zabraňovať prechodu cez spoločný dvor. Ona nechala auto na spoločnom dvore, tak zložil drevo na spoločnom dvore, čo sa jej nepáčilo. Toto bolo ešte predtým, ako boli na obecnom úrade. Potom sa dohodli na obecnom úrade, že nikto nebude robiť prekážky na spoločnom dvore, lebo sa vie, že je to spoločný dvor. Žalovaná v 1.rade má o dvor ďalej svoj vlastný dvor, kde môže dávať svoje auto a parkovať svoje autá. To trvalo asi týždeň, následne boli dané autá naspäť, keď sa ozval na výbore, starosta ho odkázal na súd. P. D. má na svojom pozemku obchodík, volá sa to Čučoriedka, kde umožňuje iným osobám cez ich spoločný dvor prechádzať a blokovať svojimi autami prejazd cez tento dvor. Ona si vytvorila za tým obchodíkom parkovisko, ale prístupová cesta na jej parkovisko je cez spoločný dvor. To parkovisko je na jej pozemku. Toto všetko robí bez súhlasu spolumajiteľov, všetci už sú mŕtvi, vlastne tam len on žijúci. On s tým nesúhlasí, keď potrebuje prejsť, je tam nastavených 5-X áut.

X. Žalovaná v 1. rade vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedla, že v r.2014 prišla do O.a za účelom, že tam mala predajňu Čučoriedka. Pod touto predajňou má vysporiadaný pozemok. Vedľa bývala rodina G., ktorá už v minulosti mala problém s G. V.m za účelom tohto istého, tejto istej veci, tohto pozemku. Chceli si to reálne vysporiadať, ale chodili po súdnych konaniach s G. V.m, ale nepodarilo sa im to určitým spôsobom vysporiadať, lebo povedali, že strašne veľa peňazí by to stálo, veľa nervov, na čo neboli ochotní toľko investovať aj času aj peňazí do toho, tak na základe toho to ani nedokončili vysporiadať ten pozemok pod tým domom XXX, ktorým je výlučná vlastníčka ona toho rodinného domu a príslušných stavieb, čo sa týka garáže a letnej kuchynky. Ide o to, že keď videla ten list vlastníctva, videla tam

zomretých účastníkov, ako bola p. D., ktorá vlastne nemala deti. Žalovaná v 1.rade uviedla, že nie je pôvodnom z O.a, ale s p. A. sa poznala osobne ešte pred dedičským konaním, navštevovali sa, keďže už s týmto druhým mužom nemala deti, tak ju berie v podstate ako za vlastnú dcéru a na základe toho jej spomínala, či nevie niekoho od p. D. rodinu. P. A. potom dala nejaké určité body, ona urobila p. D. rodokmeň, ktorý sa týkal tohto dedičského konania a dohodla sa so všetkými vlastníkami p. D., dedičmi teda, že sa urobí dedičské konanie a v ňom bude p. A.. P. A. sa tam zjavila, že tí všetci vlastníci, tí jej bratranci, sesternice, celý rodokmeň, mala s tým veľa práce, musela za každými tými ľuďmi ísť, oni sú po celom Slovensku, boli dokonca v Mikuláši a tak, dokonca niektorých aj zoznámila, lebo v podstate im odovzdala tie rodokmene a sú teraz spolu v kontakte. S p. A. je v dobrom vzťahu, pretože u nej pracovala a doteraz sa aj navštevujú, kupujú si darčeky, takže preto to pociťuje, že má s ňou blízky vzťah, aj pred tým dedičským konaním ešte, keď vlastne nebolo to dedičské. Takže preto sa tam ona dostala ako dedič. Čo sa týka C. D., ona má rodinu v O.e, s tou rodinou sa stretávala dlhší čas a vlastne I. Q., Q. S., čo tam je uvedený, tak on mal 3 deti. Tie deti zomreli a jediná tá ich dcéra C. D. žije, ktorú G. V. nepozná, lebo on nemal záujem vysporiadať ten pozemok, on iba na základe toho, že videl, že tie dedičské konania začala, tak teraz má záujem o to, že by chcel nejaké pozemky. Ale ide o to, že dovtedy to ani neriešil, ale títo G., čo tam bývali, sa snažili to riešiť, ale nie je to jednoduché vyhľadať tie rodokmene tých ľudí, keďže už pár rokov sú mŕtvi a neboli tam vedené ani dátumy úmrtia ani nič, ani kde bývali, takže si dala tú námahu, išla aj do tej Bratislavy za tou p. D., dokonca keď tam chodí pracovne, hlavne v letných časoch, tak s p. D. dosť času trávi a je jej vďačná, lebo pár krát ju aj zavezie ku tej rodine do O.a a tá rodina stále, aj keď jej niečo treba poslať, tak jej to posielala a tak, takže preto to cíti tak, že majú blízky vzťah, lebo to nie je, že tuná má dedičské prejednané a už sa spolu nestretávajú, stále sa spolu stretávajú, aj koľkokrát ju tam zavezie. Čo sa týka C. V., vlastne p. V. sa čuduje, že nikdy ho nevidel, nikdy ho nepoznal. E. V., ktorý tam bol na tom liste vlastníctva, tak takisto jej všetky informácie nepadli z neba, niekoľko času zabila s týmto, že tých ľudí hľadala, robila tie rodokmene, napr. bratia C. V., ktorý robí dlhé roky na kamióne, robí dlhé turnusy, veľa krát sa s ním nestretla, nemohla sa s ním spojiť, jedno s druhým, ale keď už sa s ním začala ako komunikovať, že vlastne po otcovi tam majú čiastku, že by potrebovala urobiť dedičské, tak sa dosť zblížili, pretože oni mali rodinné problémy. Keď človek robí tie rodokmene, tak sa s tými ľuďmi zblíži viac. Mal brata I., oni sa nevideli 20 rokov. Na základe toho, že keď urobila to dedičské, zoznámila ich, proste tým, že oni nemali ani na seba číslo, nakoniec dala C.ovi číslo, že má aj brata na východe, dokonca bola za ním aj na Domaši, tam boli týždeň proste na dovolenke, keďže potrebovala ísť na ten východ za ním a poďakovali jej za to, že vlastne tí bratia sa 20 rokov nevideli, lebo mali tam rodinné problémy, boli dovadení a na základe tohto dedičského vlastne vznikol im pekný vzťah a doteraz povedali, že jej ďakujú za to. Súvisí to s tým, že p. V. stále nechápe tomu, že ako sa tam zjavil C. V.. Musela urobiť tie rodokmene. Keďže sa urobí dedičské konanie, urobia sa rodokmene, s ktorými mala ja robotu a s ktorými akože bola dosť veľká práca, tak tie dedičské urobila tým ľuďom. Pýtala sa ich v prvom rade, sú tam vlastníci, je tam G. V., chcete to odpredať? Povedali jasne vtedy, že my to nechceme odpredať, my Vám to chceme dať kvôli tomu, že my pociťujeme to, že my sme kvôli tomu neurobili absolútne nič, Vy ste to vybavila, my Vám to chceme dať. Preto tam vlastne vznikli tieto darovacie zmluvy. Oni nemali ani nejaký záujem, že oni to teraz chcú predávať, že idú na tom zarobiť, sú to smiešne metre a za jej účelom tohto vysporiadania dedičského konania nie je to, aby p. V. obmedzovala na prechode.

X. Súd sa v rámci vykonaného dokazovania oboznámil aj s obsahom listín založených v spise, a to najmä: fotodokumentácia nehnuteľnosti, potvrdenie obce D. zo dňa 21.05.2018, odpoveď obce D. na podanie označené ako Čierna stavba zo dňa 20.08.2018, oznámenie Slovenskej stavebnej inšpekcie o výsledku výkonu štátneho stavebného dozoru zo dňa 28.0X.2018, stanovisko mesta Ružomberok, oddelenie technickej správy k otázke vydania stavebného povolenia zo dňa 0X.03.2019, výzva Orgánu štátneho stavebného dohľadu pre žalovanú v 1.rade zo dňa 14.05.2018, rozhodnutie obce D. zo dňa 1X.05.2018, sťažnosť, resp. žiadosť o odstránenie nelegálnych povrchových úprav, ktoré boli vykonané žalovanou v 1.rade, výpis z LV č. XXXX pre obec a k.ú. D., výpis z LV č. XXXX pre obec a k.ú. D., informatívna kópia z mapy EKN pre obec a k.ú. D., vyjadrenie obce D. k pozemkom parc. č. EKN XXXX a EKN XXXX zo dňa 2X.05.2019, kópia katastrálnej mapy na parc. č. EKN XXXX, XXXX k.ú. D.. Súd sa oboznámil aj s obsahom pripojených spisov Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor č. V XXXX/XXXX, č. V XXXX/XXXX a č. V XXXX/XXXX, a to najmä s rozhodnutiami o povolení vkladu vlastníckeho práva do KN.

8. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Podľa § 40a veta prvá Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/19X4/40/20191201>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/19X4/40/20191201>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/19X4/40/20191201>>, § 4X9 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/19X4/40/20191201>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/19X4/40/20191201>> a § X01 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/19X4/40/20191201>>, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 11X, 11X <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/19X4/40/20191201>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 11X Občianskeho zákonníka, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

Podľa § 11X Občianskeho zákonníka, stupeň príbuzenstva dvoch osôb sa určuje podľa počtu zrodení, ktorými v priamom rade pochádza jedna od druhej a v pobočnom rade obidve od najbližšieho spoločného predka.

9. V prvom rade bolo potrebné skúmať, či nie je daná prekážka veci právoplatne rozhodnutej veci, resp. prekážka veci začatej, nakoľko na tunajšom súde sa viedlo konanie sp.zn. 5C/2/2019 (t.č. právoplatne skončené). Súd poukazuje, že v tomto spore sp.zn. 3C/13/2020 sa žalobca: G. V. domáha voči žalovaným: D., D., A., V. určenia neplatnosť zmlúv č. V XXXX/XXXX (uzatvorená medzi žalovanou 1 a žalovaným 4), V XXXX/XXXX (uzatvorená medzi žalovanou 1 a žalovaným 2), V XXXX/XXXX (uzatvorená medzi žalovanou 1 a žalovaným 3). V spore 5C/2/2019 sa žalobca: G. V. a p. T. domáhal voči žalovaným: D., D. určenia neplatnosť zmlúv č. V XXXX/XXXX (uzatvorená medzi žalovanou 1 a žalovaným 4) - nebol označený ako strana, V XXXX/XXXX (uzatvorená medzi žalovanou 1 a žalovaným 2) - nebol označený ako strana, V XXXX/XXXX (uzatvorená medzi žalovanou 1 a žalovaným 3) - nebol označený ako strana, V XXXX/XXXX (uzatvorená medzi žalovanou 1 a C. D.om) - bol označený ako strana sporu, avšak v spore 3C/13/2020 nie je označený ako strana. Okrem toho bolo zistené, že na tunajšom súde bolo začaté konanie pod sp. zn. 9C/4/2019, v ktorom sa žalobca: L. D. domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č.XXXX. Podľa § 230 CSP ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova. Prekážka právoplatne rozhodnutej veci je neodstrániteľným nedostatkom podmienky konania. Ak by sa začalo konanie o veci, o ktorej sa už právoplatne rozhodlo, ktorá sa týka tých istých strán sporu a toho istého predmetu konania, súd takéto konanie podľa § 1X1 ods. 2 CSP s poukazom na § 230 CSP zastaví. O tie isté strany ide aj vtedy, ak v konaní vystupujú nositelia práv z rovnakého právneho vzťahu v opačnom procesnom postavení, a tiež vtedy, ak v neskoršom konaní vystupujú právni nástupcovia strán už skončeného konania. Totožnosť predmetu konania je daná vtedy, keď ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, na základe ktorých bol uplatnený (t.j. ak je založený na rovnakých skutkových okolnostiach a rovnakom právnom dôvode). Podmienky totožnosti strán sporu a totožnosti predmetu konania musia byť splnené súčasne. O prekážku rozsúdenej veci nejde, ak chýba čo i len jeden z uvedených znakov. Pokiaľ bola žaloba zamietnutá iba pre nedostatok aktívnej a pasívnej legitimácie účastníkov konania (strán sporu), bez posúdenia samotného merita veci, nedôjde v danom prípade k prekážke "res iudicatae" (rozhodnutej veci). Súd v konaní sp.zn. 5C/2/2019 žalobu zamietol práve z dôvodu, že v spore nevystupujú všetky subjekty napádaných právnych vzťahov (darkyňa S. A., C. D. a darca C. V.), nebola splnená podmienka účasti všetkých subjektov, pričom totožnými stranami v uvedených sporoch sú len žalobca G. V. a žalovaná v 1. rade L. D.. Preto súd má za to, že nie je daná prekážka právoplatne rozhodnutej veci. Taktiež nie je daná prekážka začateho konania, ani prekážka právoplatne rozhodnutej veci vo vzťahu ku konaniu sp.zn. 9C/4/2019, nakoľko toto konanie nie je právoplatne skončené a predmet konania je odlišný od sporu sp.zn. 3C/13/2020.

10. Súd konštatuje, že v tomto spore je daná aktívna aj pasívna vecná legitimácia, nakoľko žalobca sa tu domáha určenia neplatnosti predmetných darovacích zmlúv podľa § 40a Občianskeho zákonníka, pričom na strane žalobcu v spore vystupuje spoluvlastník pozemkov, ktorý tvrdí, že došlo k porušeniu jeho predkupného práva spoluvlastníka v zmysle ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka a na strane

žalovaných vystupujú všetky zmluvné strany darovacích zmlúv, na základe ktorých boli prevedené spoluvlastnícke podiely na pozemkoch podľa tvrdenia žalobcu bez splnenia ponukovej povinnosti voči nemu ako spoluvlastníkovi týchto pozemkov.

11. Súd konštatuje, že je nesporné aj preukázané, že na LV č. XXXX pre k.ú. D. je zapísaný pozemok parc.č. EKN XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530m<sup>2</sup>, kde okrem iného sú zapísaní ako vlastníci pod B4 žalovaná v 1.rade, pod B5 žalovaná v 1.rade, pod BX žalobca, pod BX žalobca, pod B9 žalovaná v 1.rade, sú uvedené konkrétne spoluvlastnícke podiely. Taktiež súd mal preukázané a je to aj nesporné, že na LV č. XXXX pre k.ú. D. je zapísaný pozemok parc.č. EKN XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80m<sup>2</sup>, kde sú zapísaní okrem iného spoluvlastníci žalovaná v 1.rade pod B4, žalobca pod BX a BX. Taktiež súd mal preukázané (vyplývalo to z pripojených spisov Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor - č. V XXXX/XXXX, č. V XXXX/XXXX a č. V XXXX/XXXX) a je to aj nesporné, že boli uzavreté predmetné darovacie zmluvy. Darovacou zmluvou uzavretou dňa 12.09.2018 medzi žalovanou v 1.rade ako obdarovanou a žalovaným v 4.rade ako darcom nadobudla žalovaná v 1.rade spoluvlastnícky podiel 1/10-ina na pozemku parc.č. EKN XXXX, vklad vlastníckeho práva do KN bol povolený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 31.01.2019. Nesporné v konaní je, že žalobcovi tento spoluvlastnícky podiel nebol ponúknutý do vlastníctva, či už na základe kúpy alebo darovania a že touto žalobou dovoľáva sa žalobca neplatnosti tohto právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Darovacou zmluvou uzavretou dňa 18.10.2018 medzi žalovanou v 1.rade ako obdarovanou a žalovanou v 2.rade ako darcom nadobudla žalovaná v 1.rade spoluvlastnícky podiel 5/9X-ín na pozemku parc.č. EKN XXXX zastavaná plochy a nádvorie o výmere 530m<sup>2</sup>, vklad vlastníckeho práva do KN bol povolený dňa 30.11.2018 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor. Je nesporné, že žalobcovi tento spoluvlastnícky podiel nebol ponúknutý do vlastníctva a že žalobca sa podanou žalobou domáha neplatnosti tejto darovacej zmluvy v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Darovacou zmluvou uzavretou dňa 0X.08.2018 medzi žalovanou v 1.rade ako obdarovanou a žalovanou v 3.rade ako darcom nadobudla žalovaná v 1.rade spoluvlastnícky podiel 1/20-ina na parc.č. EKN XXXX a tiež od žalovanej v 3.rade nadobudla spoluvlastnícky podiel 1/10-ina na parc.č. EKN XXXX, vklad tejto darovacej zmluvy do KN bol povolený dňa 14.09.2018 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor. V konaní je nesporné, že tento spoluvlastnícky podiel nebol ponúknutý na nadobudnutie žalobcovi a že žalobca sa dovoľáva neplatnosti tejto darovacej zmluvy v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka v tomto spore. K námietke žalovaných v 1. až 4. rade, že oboznamovanie s listinami založenými v spisoch Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor je nezákonné, nakoľko tieto dôkazy nemal zabezpečovať súd, ale žalobca, súd uvádza, že postup súdu v tomto smere bol realizovaný na základe návrhu žalobcu na vykonanie dôkazu, ktorý bol obsiahnutý v žalobe, konkrétne na str. 4 bod. 8 písm. e) žaloby, keď žalovaní mali dostatočný časový priestor na vyjadrení k tomuto návrhu na vykonanie dôkazu.

12. Vzhľadom na uvedené súd konštatuje, že bolo porušené predkupné právo žalobcu zakotvené v ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka. Čo sa týka poukazu na ustanovenie § 13X písm. c), d) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo c) najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právne záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. V danom prípade podľa názoru súdu ide o konanie, v ktorom je uplatňované určenie právnej skutočnosti, teda neplatnosti darovacích zmlúv, keďže darovacie zmluvy sú právnymi skutočnosťami, na druhej strane v konečnom dôsledku je vyriešenie otázky neplatnosti darovacích zmlúv vo svojej podstate vyriešením otázky vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Takže súd má za to, že je relevantnou otázkou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Súd poukazuje na ustálenú judikatúru, a to najmä rozhodnutie NS SR sp.zn. XCdo/4X/2013 zo dňa 14.05.2014, z ktorého vyplýva niekoľko alternatív obrany pre prípad porušenia predkupného práva spoluvlastníka. Okrem tej možnosti, ktorú využil žalobca v tomto spore - domáha sa určenia neplatnosti darovacích zmlúv (už došlo k prevodom, už došlo k porušeniu predkupného práva spoluvlastníka), sú tu aj iné možnosti, ktoré žalobca nevyužil a ktoré vyplývajú z ustanovenia § X03 ods.3 Občianskeho zákonníka, čiže možnosť domáhať sa, aby vec mu bola ponúknutá na predaj, kde je možnosť podať žalobu o nahradenie vôle povinného alebo môže oprávnený nežiadať nadobudnutie podielu na veci, pričom zostáva mu zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi. Je ale nutné povedať, že tieto nároky nemožno uplatňovať popri sebe, čiže výber, aký nárok využije, je na oprávnenom, v tomto prípade na žalobcovi. Žalobca si vybral a žaluje určenie neplatnosti - relatívnu neplatnosť predmetných troch darovacích zmlúv. V takýchto prípadoch podľa označeného judikátu skutočnosť, že už došlo k porušeniu

predkupného práva, nemôže znamenať nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, avšak je potrebné skúmať a potom posudzovať, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu. Dôkazné bremeno k preukázaniu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je na žalobcovi. V zásade námietka žalovaných v 1.-4. rade aby nenarastali spory, aby boli vylúčené nepotrebné a nezmyselné žaloby, má svoj zmysel. V tomto spore bolo na žalobcovi, aby preukázal, v čom spočíva zmysel tejto žaloby pre neho, čo mieni touto žalobou docieľiť. Formálne by sa mohlo javiť, že všetky podmienky pre vyhovenie žalobe sú splnené, avšak ako vyplýva z označeného judikátu, súd musí skúmať okrem iného aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu tohto súdneho sporu. V tomto prípade jedná sa o poukaz v žalobe na tie skutočnosti, o ktoré žalobca svoj nárok opiera. Je namietané zo strany žalovaných v 1. až 4. rade nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V spore bol vykonaný dôkaz na preukázanie uvedeného, a to výsluch žalobcu, ktorý jasne deklaroval, že v prípade vyhovenia žalobe je ochotný predmetné spoluvlastnícke podiely na pozemkoch odkúpiť, keď odôvodnil svoj záujem o ich kúpu s poukazom na skutočnosť, že pozemky využíval dlhodobo na prechod k svojim ďalším nehnuteľnostiam a prístup nákladným motorovým vozidlom na účely zloženia pevného paliva - dreva, uhlia. Súd má za to, že nejde o samoúčelné uplatňovanie práva žalobcom. Pokiaľ žalovaná v 1. rade spochybňovala tieto dôvody žalobcu, súd má za to, že v tomto spore skúmanie závažnosti dôvodu uvedeného žalobcom súd neposudzuje, skúma len, či tento dôvod je založený na objektívnych skutočnostiach - preskúmanie tohto dôvodu je relevantné v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, ktoré konanie už toho času už prebieha na tunajšom súde na základe podanej žaloby žalovanou v 1. rade pod sp.zn. 9C/4/2019. V nadväznosti na uvedené súd je toho názoru, že podmienka naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je splnená. Okrem tohto je nutné zdôrazniť, že na základe tohto rozsudku, ktorým bolo vyhovené žalobe, dôjde k zmene zápisu vlastníctva pozemkov v katastri nehnuteľnosti (vyznačenie stavu pred týmto právnym úkonom) v zmysle ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 1X2/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), a to v prospech pôvodných vlastníkov pozemkov - darcov v prípade jednotlivých darovacích zmlúv, ktorí budú môcť ďalej postupovať na základe vlastného uváženia, t.j. je na ich slobodnej vôli, či ponúknu predmetné spoluvlastnícke podiely na pozemkoch žalobcovi, napr. titulom kúpy alebo ponechajú si tieto spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve a budú záležitosť spoločného dvora riešiť komplexne v rámci konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom.

13. Čo sa týka poukazu žalovaných v 1. až 4. rade, že žalovaná 1. rade navzájom so žalovanou 2. rade, navzájom so žalovanou 3. rade a navzájom so žalovaným 4. rade považujú sa za osoby blízke v zmysle ustanovení § 11X, 11X Občianskeho zákonníka, v nadväznosti, na ktorú by nebolo možné uvažovať o porušení predkupného práva spoluvlastníka (výnimka zakotvená v ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka), toto súd nemal v spore preukázané. Vo vyjadrení k žalobe žalovaní v 1. až 4. rade definovali svoj vzťah ako veľmi vrúcny, čo sa prejavuje návštevami pri príležitosti sviatkov. Žalovaná v 1. rade v rámci svojho výsluchu uvádzala ohľadom vzťahu medzi ňou a žalovanou v 2. rade, žalovanou v 3. rade a žalovaným v 4. rade konkrétne skutočnosti k týmto vzťahom. Súd pripúšťa, že určitý vzťah medzi nimi z vykonaného dokazovania vyplynul - bolo zistené, že tieto osoby sú v kontakte ohľadom riešenia záležitosti spoluvlastníctva spoločného dvora, zo strany žalovanej v 1. rade bola im ponúknutá pomoc ohľadom dedičských konaní k predmetným pozemkom, ktorú títo prijali a zo strany žalovanej v 1. rade táto pomoc bola reálne poskytnutá, žalovaná v 1. rade sa podieľala na zabezpečovaní otázok súvisiacich s dedičskými konaniami, napr. dohody medzi dedičmi. Avšak v spore nebolo preukázané, že vzťah týchto osôb prekročil hranicu pomoci pri dedičských konaniach, t.zn. že ide o vzťah medzi blízkymi osobami, ako je definovaný v citovaných ustanoveniach, podľa názoru súdu nedosiahol kvalitu tohto vzťahu požadovanú zákonom. Naviac spore bol k tejto skutočnosti vykonaný jediný dôkaz, a to výsluch žalobkyne, ktorý podľa názoru súdu, neodráža objektívne kvalitu tohto vzťahu, ide len o jednostranné posúdenie, motivované snahou dosiahnuť účelné spochybnenie tvrdenia žalobcu o porušení jeho predkupného práva. Ďalšie dôkazy k tejto tvrdenej skutočnosti zo strany žalovaných v 1. až 4. rade navrhnuté neboli.

14. Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že pokiaľ došlo v k porušeniu ponukovej povinnosti spoluvlastníka pozemkov, t.j. žalobcu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, čo bolo nesporné medzi stranami a žalobca sa dôvodne domáha na súde nápravy, konkrétne určenia neplatnosti predmetných uzavretých darovacích zmlúv v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka, tento uplatnený nárok žalobcu je oprávnený. Z tohto dôvodu súd žalobe vyhovel v celom rozsahu.

15. Pokiaľ zo strany žalobcu v priebehu tohto sporu bola vznesená námietka absolútnej neplatnosti darovacích zmlúv pre rozpor so zákonom, resp. jeho obchádzanie (konkrétne ustanovenia § X28 ods. 1 Občianskeho zákonníka) s poukazom na nové skutkové tvrdenia žalobcu obsiahnuté v replike žalobcu, ale aj na pojednávaní - poukaz na odplatnosť prevodu u darovacích zmlúv s prihliadnutím ku tvrdenej skutočnosti, že boli platené trovy dedičského konania žalovanou v 1. rade, súd poukazuje, že právny zástupca žalobcu v tejto súvislosti sa síce ústne na pojednávaní vyjadril, že ide o zmenu žaloby vo forme doplnenia rozhodujúcich skutočností uvedených v žalobe, avšak z hľadiska formálneho pre účinnú zmenu žaloby (podanie vo veci samej v zmysle § 123 ods. 2 CSP) CSP požaduje v ustanovení § 125 ods. 1 písomnú formu, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. K tomu však k momentu vyhlásenia rozsudku v spore zo strany žalobcu nedošlo. Preto na tento úkon žalobcu nebolo možné prihliadnuť. Bez ohľadu na uvedené súd ex offio skúma, či nejde v prípade darovacích zmlúv o absolútnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Žiaden dôkaz vykonaný v tomto spore nepreukazuje, že zo strany žalovanej bola poskytnutá odplata za spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, ktoré boli predmetom darovania na základe uzavretých darovacích zmlúv. Z výsluchu žalobkyne vyplynulo, že táto pomáhala žalovaným v 2. - 4. rade s vybavovaním dedičských konaní po ich predkoch, nepochybne vyplynula jej aktivita v tomto smere. Táto činnosť žalovanej v 1. rade nie je zákonom zakázaná. Uvedené môže byť motivované rôzne, napr. aj spoločným záujmom žalovaných v 1. - 4. rade vyriešiť komplikovanú záležitosť spoločného dvora podľa ich predstáv, keď nie je vylúčené, že títo sa zjednotili na spoločnom postupe, čo tiež v konečnom dôsledku vyplýva z výsluchu žalobkyne. Súd zdôrazňuje, že z výsluchu žalobkyne však nevyplývala jej vôľa zaplatiť odplatu žalovaným v 2. - 4. rade za prevádzané spoluvlastnícke podiely. Podľa názoru súdu ani žalobcom navrhnuté dôkazy k objasneniu tejto skutočnosti prispieť nemôžu. Súd poznamenáva, že platenie trov konania v dedičskom konaní zaťažuje účastníka konania, a nie tretie osoby - v spore nevyplývalo, že žalovaná v 1. rade bola účastníčkou týchto dedičských konaní. Súd je toho názoru, že nemožno automaticky stotožňovať poskytnutie pomoci žalovanou v 1. rade ostatným žalovaným pri ich dedičských konaniach s prejavom vôle zaplatiť, či prijať odplatu za prevádzané spoluvlastnícke podiely na pozemkoch predmetnými darovacími zmluvami, ide o dve rôzne skutočnosti, ktoré sa navzájom nevyklučujú. Žalovaní v 2. až 4. rade prostredníctvom ich PZ v spore uviedli, že žiadnu odplatu za prevedené spoluvlastnícke podiely na pozemkoch od žalovanej v 1. rade neprijali. K vyjadreniu žalovaného v 4. rade, že žalovaná v 1. rade zaplatila všetky trovy dedičského konania, súd uvádza, že došlo k tomu na základe dohody s dedičmi, nie je to nezákonný postup, pričom len z tejto samotnej skutočnosti nevyplýva vôľa zmluvných strán darovacích zmlúv platiť odplatu, či prijať odplatu za prevedené pozemky darovacími zmluvami. Navyiac v tomto prípade môže byť relevantná aj otázka primeranosti odplaty za predmetné spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, t.j. ich hodnoty, čo vôbec nebolo v konaní skúmané. Preto súd má za to, že námietka absolútnej neplatnosti darovacích zmlúv zo strany žalobcu nie je dôvodná.

1X. Súd zamietol návrhy žalobcu na vykonanie dôkazov, a to výsluch žalovaných v 2., 3., a 4. rade, vykonanie obhliadky predmetných nehnuteľností a tiež vyžiadanie si správy od súdu a notára, ktorí vykonávajú dedičské konanie po otcovi žalobcu v 4. rade. Súd považoval ich vykonanie za nadbytočné vzhľadom na vyššie uvedené právne posúdenie súdu, osobitne aj s prihliadnutím k predmetu sporu tak, ako bol vymedzený v žalobe, t.j. určenie neplatnosti darovacích zmlúv - relatívnej neplatnosti v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka.

1X. Súd poznamenáva, že písomné vyjadrenie žalovaných v 1 - 4. rade (čl. X9), hoci bolo podané po lehote stanovenej súdom, keď súd zamietol žiadosť žalovaných v 1. až 4. rade na odpustenie zmeškania lehoty uznesením vyhláseným na pojednávaní, v konečnom dôsledku zohľadnené bolo, a to z dôvodu prednesu tohto vyjadrenia právnym zástupcom žalovaných v 1. - 4. rade na pojednávaní, keď následne súd oboznámil toto vyjadrenie na pojednávaní jeho prečítaním, pričom zo strany žalobcu výslovne bolo uvedené na pojednávaní, že nenamieta, že toto vyjadrenie mu nebolo doručené. Z tohto dôvodu nevyvstala potreba nariadenia ďalšieho pojednávania a zásada sudcovskej koncentrácie v zmysle § 153 CSP bola dodržaná.

18. Preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, teda vyhovel žalobe v celom rozsahu, keď určil, že predmetné darovacie zmluvy sú neplatné.

19. Súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. až 4. rade v rozsahu 100%, nakoľko žalovaný bol v spore úspešný v celom rozsahu, keďže súd žalobe v celom rozsahu vyhovel ma rozdiel od žalovaných v 1. až 4. rade, ktorí v spore úspech nemali, a to s poukazom na ust. § 255

ods. 1 CSP, keď povinnosť žalovaným bola stanovená solidárne - spoločne a nerozdielne s ohľadom na spoločný cieľný postup všetkých žalovaných v spore, ktorý boli zastúpení jedným právnym zástupcom a realizovali totožnú obranu v spore. V širšom slova zmysle ide vo svojej podstate o spoločný postup všetkých žalovaných pri riešení záležitosti spoločného dvora vo vzťahu k žalobcovi ako vyplynulo z výpovede žalovanej v 1. rade. Dôvod hodný osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania v zmysle § 25X CSP žalobcovi daný nebol, keď zo strany žalovaných v 1. až 4. rade došlo vedome k porušeniu predkupného práva spoluvlastníka - žalobcu, a to tým že si nespĺnili svoju ponukovú povinnosť pre uzavretím predmetných darovacích zmlúv, v nadväznosti na ktorú skutočnosť bol žalobca nútený využiť právny prostriedok nápravy - domáhal sa v tomto spore určenia relatívnej neplatnosti predmetných darovacích zmlúv. Súd má za to, že skutkové okolnosti sporu vylučujú využitie tohto inštitútu zakotveného v CSP, u žalovaných nemožno uvažovať o dobromyseľnosti v prípade prevodu vlastníctva na základe predmetných darovacích zmlúv z pohľadu splnenia ponukovej povinnosti.

20. Podľa § 2X2 ods.1,2 CSP:

(1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

(2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti rozsudku súdu prvej inštancie možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Ružomberok písomne v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods.1,2 CSP) - a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje, e) podpis, a ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania - 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 § 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 § 365 ods.3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na uskutočnenie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.