

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 7C/20/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6617209510
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Straka
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2020:6617209510.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec v spore žalobkyne J. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. - Y., I. XXXX/XX, štátna občianka SR, zast.: JUDr. Andrej Cifra, advokát, so sídlom J. Kráľa 5/A, 984 01 Lučenec proti žalovaným 1/ O. M., nar. XX.XX.XXXX trvale bytom C., t. č. Y. č. XXX/XX, XXX XX G., štátny občan SR, 2/ N. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L., Ul. Q. č. XXXX/XX, štátna občianka SR, 3/ B. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O., Y. XXX/XX, štátny občan SR, 4/ I. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. č. XXX, štátna občianka SR, 5/ B. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O., G. č. XXX/X, t. č. O. č. XXX, XXX XX O., štátny občan SR, 6/ M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O., G. č. XXX/X, štátny občan SR, 7/ N. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. K. č. XXX, štátna občianka SR, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. U r č u j e, že právny úkon - kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanými 2/, 3/, 4/, 5/, 6/, 7/ ako predávajúcimi a žalovaným 1/ ako kupujúcim zo dňa 03.11.2016 vklad číslo Z predmetom ktorého bol prevod spoluvlastníckeho podielu 1/2 k nehnuteľnostiam registra KN „C“ parcela číslo 964/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3847 m², parcela číslo 964/7 trvalý trávnatý porast o výmere 3232 m², parcela č. 964/8 trvalý trávnatý porast o výmere 1028 m², parcela číslo 967/11 o výmere 96 m², parcela číslo 964/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m², parcela číslo 964/13 záhrada o výmere 537 m² vedených na LV číslo XXX okres O., obec I. Z., katastrálne územie O. a spoluvlastníckeho podielu 18/72 k nehnuteľnosti registra KN „E“ parcela číslo 966 trvalý trávnatý porast o výmere 5569 m² vedenej v čase prevodu pôvodne na LV číslo XXX, okres O., obec I. Z., katastrálne územie O. a v súčasnosti vedenej na LV číslo XXX, okres O., obec I. Z., katastrálne územie O. j e n e p l a t n á.

II. Žalobkyňa m á nárok na 100 % náhradu trov konania voči žalovaným 1/ až 7/ v lehote do 3 dní od právoplatnosti samostatného uznesenia prvostupňového súdu o výške trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa domáhala voči žalovaným 1/ až 7/ určenia neplatnosti Kúpnej zmluvy zapísanej pod V XXXX/XXXX, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, C KN parc. č. 964/6 zastavaná plocha o výmere 3847 m², C KN par. č. 964/7 trvalé trávne porasty o výmere 3232 m², C KN par. č. 964/8 trvalé trávne porasty o výmere 1028 m², C KN par. č. 964/11 zastavané plochy o výmere 96 m², C KN par. č. 964/12 zastavané plochy o výmere 50 m², C KN par. č. 964/13 záhrady o výmere 537 m² a zapísané na LC č. XXX, C KN parc. č. 966 trvalé trávne porasty o výmere 5569 m², v katastrálnom území O.. Žalobu odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou spolu so žalovaným 1/ pozemkov parc. č. 964/6, 7, 8, 11, 12, 13 v k. ú. O., U. I. Z., okres O. zapísaných na LV č. XXX každý v spoluvlastníckom podiele 1 a nehnuteľnosti parc. č. XXX zapísaných na LV č. XXX žalobkyňa v spoluvlastníckom podiele 6/12 a žalovaný 1/ v spoluvlastníckom podiele 18/72. Žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 14.08.2008 a žalovaný 1/ na základe kúpnej zmluvy č. V

XXXX/XXXX, ktorej vklad bol povolený dňa 24.11.2016 od spoluvlastníkov žalovaných 2/ až 7/. Žalovaná zistila z internetu, že žalovaný 1/ sa stal spoluvlastníkom uvedených podielov, čím došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne. Žalobkyňa je aj vlastníčkou stavby súp. č. XXX na parc. č. 964/11 v podiele 1/1 má záujem na vysporiadanie aj príľahlých pozemkov, preto pokiaľ by jej boli ponúknuté podiely žalovaných 2/ až 7/, bola by ich odkúpila. Žalobkyňa predložila fotokópiu Kúpnej zmluvy zo dňa 03.11.2016, Informatívny výpis z LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a navrhla vyžiadať spisový obal Okresného úradu O., katastrálny odbor V - XXXX/XXXX.

2. Súd vydal uznesenia dňa 20.12.2017, ktorým žalovaných vyzval, aby sa vyjadrili k žalobe.

3. Žalovaný 1/ navrhol vo svojom prvom vyjadrení prerušenie konania z dôvodu konania o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v konaní 4C/24/2017.

4. Žalovaná 4/ žiadala žalobu zamietnuť, pretože žalobkyňa nemala záujem o kúpu pozemkov. Žalovaný 1/ ich oslovil ešte v roku 2010 s dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v k. ú. Pondelok, zapísaných na LV č. XXX ako parcela č. 964/1. Vtedy dohodou nepodpísala, nakoľko sa nedohodla na cene. V roku 2016 sa ozval žalovaný 1/, že súhlasí s požadovanou sumou, preto došlo k predaju podielov.

5. Žalovaný 3/ a 6/ v spoločnom vyjadrení uviedli, že predali predmetné nehnuteľnosti žalovanému 1/ za kúpnu cenu 15.000,- Eur v presvedčení, že žalobkyňa by im nezaplatila takú sumu. Žalobkyňa je bývalá partnerka žalovaného 1/, preto nepredpokladali, že vyvolá konflikt. Keďže sa neobrátila na žalovaných pred podaním žaloby, nemala by mať priznané trovy konania.

6. K vyjadreniu žalovaných 3/ a 6/ sa pridal žalovaný 5/, ktorý doplnil, že sa nezdržuje v O. od roku 2004 a bol oslovený rodinnými príslušníkmi, či súhlasí s odpredajom predmetných nehnuteľností žalovanému 1/. Žalovaný 5/ dal súhlas s tým, že pokiaľ zoženú kupca, vybaví náležitosti a bude sa jednať o primeranú cenu, podpíše kúpnu zmluvu. Bol v dobrej viere, že boli oslovení všetci dotknutí spoluvlastníci a až z trestného oznámenia sa dozvedel, že tomu tak nebolo.

7. Žalovaná 7/ uviedla, že so žalobou nesúhlasí, pretože žalovaný 1/, ktorého poznala ako otcovho suseda, ju oslovil s ponukou na predaj jej podielu k predmetným nehnuteľnostiam. Žalovaný 1/ odkúpil polovicu parciel po otcovom bratovi, preto mu po dohode s ostatnými spoluvlastníkmi predala svoj podiel. Žalobkyňu nepozná a preto ju prekvapila podaná žaloba. Žalovaná predložila Dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 28.03.2010, informatívny výpis z LV č. XXX, LV č. XXX

8. Žalobkyňa k vyjadreniam žalovaných uviedla, že má na veci právny záujem, pretože nemá inú možnosť, ako zákonným spôsobom dosiahnuť také pomery, aké existovali pred prevodom podielov, pričom má záujem nadobudnúť tieto nehnuteľnosti do svojho vlastníctva, preto uviedla, že sa domáha zároveň nadobudnutia predmetných nehnuteľností do svojho vlastníctva.

9. Žalovaný 1/ v replike uviedol, že so žalobkyňou žil v spoločnej domácnosti. Žalovaný 1/ mal záujem nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do svojho spoluvlastníctva. So žalobkyňou sa dohodol ich kúpi tak ako bolo dojednané v kúpnej zmluve, pričom pred realizáciou kúpnej zmluvy došlo k rozchodu so žalobkyňou, ktorá si našla iného priateľa. Pred kúpou bola žalobkyňa zo strany podielových spoluvlastníkov vyzvaná na využitie predkupného práva, ktoré však nevyužila. Kúpu podielov na nehnuteľnostiach, ktoré vlastní žalobkyňa financoval žalovaný 1/ z úveru a žalobkyňa poskytoval finančné prostriedky zo svojho príjmu na účet žalobkyne od roku 2006. Žalovaný sa dohodol so žalobkyňou, že vzhľadom na prebiehajúcu exekúciu na žalovaného 1/ prevedie časť nehnuteľností na žalobkyňu.

10. Žalovaný 3/ a 6/ v replike uviedli, že sa domáha zmeny žalobného petitu, pričom sa nemôže domáhať vzájomne sa vylučujúcich žalobných návrhov.

11. Žalovaný 5/ uviedol, že návrh zmeny žaloby tak ako ho uviedla žalobkyňa je neurčitý a nevykonateľný. Pokiaľ žalobkyňa sa chce domáhať nahradenia prejavu vôle musí z podania vyplývať koho vôľu, v akom rozsahu má súd svojim rozhodnutím nahradiť a v koho prospech, čo nevyplýva z podania žalobkyne.

12. Súd uznesením zo dňa 04.06.2018 vyzval žalobkyňu na doplnenie žaloby. Na základe doplnenia žaloby žalobkyňa uviedla, že sa domáha vyhlásenia kúpnej zmluvy č. V 1012/2016, ktorej vklad bol povolený dňa 24.11.2016 v prospech k žalovanému 1/ na podiely k nehnuteľnosti v k. ú. O. obec I. Z., okres O. vedené na LV č. XXX a LV č. XXX do podielového spoluvlastníctva od žalovaných, za neplatnú. Zároveň uviedla, že žiada nahradiť prejav vôle žalovaných 2/ až 7/ v jej prospech a určiť, že ich podiely pripadnú do podielového spoluvlastníctva žalobkyne. Súd uznesením zo dňa 23.10.2018 zamietol návrh žalobkyne na zmenu žalobného petitu. Súd uznesením zo dňa 25.01.2019 prerušil konanie do právoplatného skončenia konania o určení vlastníckeho práva pod sp. zn. 7C/3/2018. Na základe právoplatného skončenia konania sp. zn. 7C/3/2018 súd uznesením zo dňa 08.10.2019 pokračoval v konaní.

13. Žalobkyňa navrhla návrhom doručeným dňa 20.12.2019 pripustenie vstupu do konania ďalšieho žalovaného a zmenu žaloby. Súd uznesením zo dňa 25.02.2020 neprípustil zmenu žaloby a pristúpenie ďalšieho subjektu na strane žalovaných.

14. Žalovaný 1/ namietal podaním z 18.12.2007 svoje procesné postavenie žalovaného 1/, keďže on ako kupujúci nespôsobil porušenie povinnosti z predkupného práva voči žalobkyňi.

15. Na nariadenom pojednávaní dňa 17.07.2020, žalovaný 1/ uviedol, že pri kúpe nehnuteľností myslel na rodinu, pričom žalobkyňa zmenila názor. Žalovaná 2/, žalovaný 5/ a uviedli, že predávajúci si mysleli, že žalobkyňa so žalovaným 1/ sú rodina a preto ich nenapadlo, že dochádza k porušeniu predkupného práva. V rovnakom zmysle sa vyjadřila žalovaná 7/.

16. Na základe výzvy súdu podľa § 150 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) na doplnenie ďalších skutkových tvrdení, žalobkyňa uviedla v podaní doručenom dňa 29.07.2020, že nakoľko došlo k prevodu spoluvlastníckych podielov k parcele č. 966 registra E KN na jednu osobu - žalovaného 1/, súčasne došlo k zmene vlastníckej skupiny - okruhu spoluvlastníkov z pôvodne deviatich na štyroch. Uvedené má za následok roztrhnutie vlastníckej skupiny a tým potrebu vytvorenia nového listu vlastníctva, inak by zápis vkladu vlastníctva nehnuteľnosti k novovytvorenému zmenenému okruhu spoluvlastníkov nebolo možné technicky vykonať. Na jednom liste vlastníctva môžu byť v rámci časti A: majetkovej podstaty len nehnuteľnosti vlastnené rovnakou vlastníckou skupinou podľa časti B:, čo malo za následok vytvorenie nového listu vlastníctva č. XXX pre obec I. Z. a k. ú. O..

17. Súd nariadil pojednávanie dňa 14.08.2020, ktorého sa nezúčastnili žalovaní 2/, 3/, 4/, 6/ a 7/, ktorí mali doručenie riadne vykázané. Súd preto prejednal vec v neprítomnosti žalovaného s poukazom na § 180 CSP.

18. Súd vykonal dokazovanie v nasledovnom rozsahu a zistil nasledovné skutočnosti. Z listu vlastníctva č. XXX z 27.01.2010 okres O., obec I. Z., k.ú. O. súd zistil, že žalobkyňa bola podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti 964/6, 7, 8, 11, 12, 13 v podiele 6/12 spolu so žalovanými 3/ až 6/ a Z. Z.. Z aktuálneho listu č. XXX vyplýva, že podielovými vlastníkmi sú len žalobkyňa v podiele 6/12 a žalovaný 2/ v podiele 1. Z listu vlastníctva č. XXX zo 16.04.2013 okres O., obec I. Z., k.ú. O. súd zistil, že žalobkyňa bola podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti 964/1 v podiele 6/12 spolu so žalovanými 3/ až 6/ a Z. Z..

Zo spisu Okresného úradu O., katastrálny odbor sp. zn. V - XXXX/XXXX súd zistil, že Kúpna zmluva bola podpísaná dňa 03.11.2016. Predmetom tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcimi: 1/ N. Y. (žalovaná 2/), 2/ B. Z. (žalovaný 3/), 3/ I. C. (žalovaná 4/), 4/ B. Z. (žalovaný 5/), 5/ M. Z. (žalovaný 6/), 6/ N. A. (žalovaný 7/) a kupujúcimi 1/ T. E. A. a 2/ O. M. (žalovaný 1/) boli:

a) predávajúcich v 1. rade až 6. rade podiely na nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území O., zapísaných na LV č. XXX ako parcela registra „E“ p. č. 964/1 lesný pozemok o výmere 194 464 m²,

b) predávajúcich v 2., 3., 4. a 5. rade podiely na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území A. L., zapísaných na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ p. č. 964/1 lesné pozemky o výmere 909 m², p. č. 964/101 lesné pozemky o výmere 1 071 m²,

c) predávajúcich v 1. rade až 6. rade podiely na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území O. na LV č. XXX ako parcela registra „C“ p. č. 964/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 847

m2, p. č. 964/7 trvalé trávnaté porasty o výmere 3 232 m2, p. č. 964/8 trvalé trávnaté porasty o výmere 1 028 m2, p. č. 964/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m2, p. č. 964/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m2, p. č. 964/13 záhrady o výmere 537 m2 a

d) predávajúcich v 1. rade až 6. rade podiely na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území O. na LV č. XXX ako parcela registra „E“ p. č. 966 trvalé trávnaté porasty o výmere 5 569 m2.

O. ako kupujúci 2/ (a žalovaný 1/) nadobudol podiel predávajúcich na LV č. XXX parcela registra „C“ p. č. 964/6, p. č. 964/7, p. č. 964/8, p. č. 964/11, p. č. 964/12, p. č. 964/13 a na LV č. XXX parcela registra „E“ p. č. 966 za 15.000,- Eur. Kupujúci 1/ T. E. A. nadobudol podiel predávajúcich na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa na LV č. XXX k. ú. O. parcela registra „E“ p. č. 964/1 a na LV č. XXX k. ú. A. L. parcela registra „E“ p. č. 964/1, p. č. 964/101 za 15.000, Eur.

19. Rozhodnutím zo dňa 24.11.2016 číslo vkladu 1012/2016 bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pokiaľ ide o predmetné nehnuteľnosti na LV č. XXX pozemok registra E KN par. č. 966, trvalé trávne porasty o výmere 5569 m2 a na LV č. XXX pozemok registra C KN parc. č. 964/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3847 m2, pozemok registra C KN parc. č. 964/7, trvalé trávne porasty o výmere 3232 m2, pozemok registra C KN parc. č. 964/8, trvalé trávne porasty o výmere 1028 m2, pozemok registra C KN parc. č. 964/11, zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m2, pozemok registra C KN parc. č. 964/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m2, pozemok registra C KN parc. č. 964/13, záhrady o výmere 537 m2 v prospech žalovaného 2/.

20. Z LV č. XXX, okres O., obec I. Z., k. ú. O. v nadväznosti na Kúpnu zmluvu zo dňa 03.11.2016 a dopĺňujúce skutkové tvrdenia žalobkyne, súd zistil, že nehnuteľnosť registra E KN parc. č. 966, trvalé trávne porasty o výmere 5569 m2 bola pôvodne vedená na LV č. XXX a po prevode podielov vzhľadom nato, že na LV č. XXX je vedená aj parcela registra E KN parc. č. 973 so spoluvlastníkmi žalobkyňou a žalovanými 2/ až 7/, je v súčasnosti vedená na LV č. XXX, okres O., obec I. Z., k. ú. O.. Súd ešte dodáva, že pokiaľ sa jedná o Dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 28.03.2010 (predložená žalovanou 7/) súd na ňu neprihliadol, pretože nebola právne relevantná pre toto konanie.

21. Podľa § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“): Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

22. Podľa § 116 OZ: 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.

23. Podľa § 117 OZ: 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.

24. 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.

25. Podľa § 603 ods. 3 OZ: Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

26. Podľa § 605 OZ: Ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

27. Podľa § 853 ods. 1 OZ: Občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

28. Spoluvlastníci vlastníaci spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti majú právo disponovať so svojím spoluvlastníckym podielom, avšak ich zmluvná voľnosť je obmedzená v súlade s § 140 OZ tak, že svoj spoluvlastnícky podiel môžu bez obmedzenia previesť len na blízke osoby podľa § 116, 117 OZ. V súlade s 140 OZ pri prevode spoluvlastníckeho podielu na iné ako blízke osoby je spoluvlastník povinný najprv svoj podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Podielový spoluvlastník, ktorý chce svoj podiel k nehnuteľnosti predať inej osobe musí analogicky (aplikuje sa úprava predkupného práva analogicky v súlade s § 853 ods. 1 OZ) podľa § 605 veta posledná realizovať ponuku ostatným spoluvlastníkom písomne. To platí aj vtedy ak podiel prevádza na iného spoluvlastníka. Jedná sa o zákonné predkupné právo, ktoré má povahu vecné práva a smeruje aj voči právnomu nástupcovi. V prípade porušenia tohto vecného práva, ak povinný spoluvlastník previedol podiel na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, má dotknutý spoluvlastník v súlade s § 40a OZ sa domáhať neplatnosti tohto právneho úkonu, alebo analogicky podľa § 853 ods. 1 OZ v nadväznosti na § 603 ods. 3 OZ domáhať od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, aby ju previedol na poškodeného spoluvlastníka príp. si ponechať predkupné právo voči nadobúdateľovi podielu.

29. Z takto vykonaného dokazovania a za aplikácie vyššie uvedených právnych predpisov súd mal za to, že žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy týkajúca sa prevodu spoluvlastníckych podielov nehnuteľností na LV č. XXX a LV č. XXX (pôvodne LV č. XXX) je dôvodná. Nakoľko žalovaný 2/ ako kupujúci spoluvlastník uzatvoril kúpnu zmluvu so podielovými spoluvlastníkmi - žalovanými 2/ až 7/ uvedenými v skutkových zisteniach súdu, pričom samotná žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností na LV č. XXX a LV č. XXX (pôvodne LV č. XXX) spolu s bývalými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností ktoré previedli na žalovaného 2/. Títo bývalí spoluvlastníci podielov boli povinní v zmysle § 140 OZ ponúknuť na prevod svojho podielu pred prevodom na žalovaného 2/ žalobkyni, pričom tak neurobili. Z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by sa jednalo o prevod blízkej osobe v zmysle § 116 a § 117 OZ, nakoľko sa nepreukázalo, že žalovaný 2/ je blízkou osobou v zmysle § 116 OZ voči predávajúcim - žalovaným 2/ až 7/. Ustanovenie § 40a OZ, ustanovuje, že dôvod neplatnosti právneho úkonu je aj pri porušení povinnosti podľa ustanovenia 140 OZ, ponúknuť spoluvlastnícky prevod ostatným spoluvlastníkom. Takýto úkon je neplatný pokiaľ sa ten, kto je takýmto právnym úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. V zmysle § 140 OZ mala však oprávnená žalobkyňa ako spoluvlastníčka z predkupného práva v prípade porušenia povinnosti zo strany žalovaných 2/ až 7/ okrem domáhania sa vyhlásenia neplatnosti právneho úkonu aj možnosť ponechania si predkupného práva voči novému nadobúdateľovi podielu ako aj možnosť domáhať sa od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, aby predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu v súlade s § 603 ods. 3 OZ za rovnakých podmienok, za ktorých spoluvlastnícky podiel kúpil od povinnej osoby. V danom prípade sa analogicky aplikuje úprava zmluvného predkupného práva v zmysle § 602 OZ a to v zmysle § 853 ods. 1 OZ, keďže zmluvné predkupné práva v zmysle § 853 ods. 1 v nadväznosti na § 602 a nasl. OZ upravuje vzťahy obsahom aj účelom najbližšie predkupnému právu zákonnému v zmysle § 140 OZ. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že došlo k porušeniu predkupného práva v zmysle § 140 OZ, nakoľko žalobkyni ako podielovej spoluvlastníčke nebol ponúknutý na predaj podiel na predmetných nehnuteľnostiach, ktoré tak nadobudol žalovaný 2/ a takto je s poukazom na § 40a OZ dôvodné žalobe vyhovieť, keďže žalovaní 2/ až 7/ nesplnili povinnosť vyplývajúcu z § 605 OZ in fine, t. j. písomne neponúkli pred realizáciou predaja žalovanému 1/, žalobkyni na odpredaj podiely na predmetných nehnuteľnostiach. Pokiaľ žalovaný 1/ namietal svoje postavenie žalovaného, súd na túto námietku nemohol prihliadnuť, nakoľko sa jedná o účastníka kúpnej zmluvy - kupujúceho, ktorej platnosť bola napadnutá žalobkyňou a tak jeho pasívna vecná legitímácia priamo vyplýva z povahy právnej veci, keďže medzi kupujúcim - žalovaným 1/ a žalovanými 2/ až 7/ vznikol právny vzťah. Preto žalovaní 1/ až 7/ sú v zmysle § 78 CSP tzv. núteným procesným spoločenstvom t. j. pre úspech v spore sa vyžaduje účasť všetkých subjektov právneho vzťahu - účastníkov kúpnej zmluvy. Súd ešte dodáva, že podľa právneho posúdenia samotná Kúpna zmluva z 03.11.2016 obsahovala až tri právne úkony a to: a) kúpnu zmluvu medzi predávajúcimi v 1. rade až 6.a T.. A. ako kupujúcim 1/ týkajúcu sa nehnuteľností na LV č. 379, b) kúpnu zmluvu medzi predávajúcimi v 2. rade až 5. rade a T.. A. ako kupujúcim 1/ týkajúcu sa nehnuteľností na LV č. XXXX, c) kúpnu zmluvu medzi predávajúcimi v 1. rade až 6.a žalovaným 1/ ako kupujúcim 2/ týkajúcu sa nehnuteľností na LV č. XXX a LV č. XXX. Žalobkyňa ako podielový spoluvlastník nehnuteľností na LV č. XXX a LV č. XXX (teraz LV č. XXX) sa

mohla domáhať neplatnosti právneho úkonu len - c) kúpnej zmluvy medzi predávajúcimi v 1. rade až 6. - žalovanými 2/ až 7/ a žalovaným 1/ ako kupujúcim 2/ a súd len v rozsahu tohto právneho úkonu určil jeho neplatnosť, pričom platnosť zvyšných dvoch zostáva nedotknutá.

30. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“): Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

31. Podľa § 262 ods. 2 CSP: O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. Podľa § 232 ods. 3 CSP: Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

33. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP. Žalobkyňa bola v konaní úspešná, ma teda v zmysle § 255 ods. 1 CSP nárok na plnú náhradu trov konania voči žalovaným 1/ až 7/ v zákonnej lehote 3 dní (podľa § 232 ods. 3 CSP) po právoplatnosti samostatného uznesenia prvostupňového súdu o výške trov konania v zmysle § 262 ods. 2 CSP. Súd sa nesúhlasil s vyjadreniami žalovaných, že žalobkyni by nemali patriť trovy konania, keďže ich neoslovila pred podaním žaloby, keďže domáhanie sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ môže byť realizované prostredníctvom žaloby a žalovaní neuviedli žiadne skutočnosti, ktoré by bránili po podaní žaloby zrealizovať úpravu vzájomných vzťahov mimosúdne po tom, čo sa žalobkyňa domohla neplatnosti právneho úkonu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd v Lučenci, Filákovská cesta 287, Lučenec.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každá strana v spore dostala jeden rovnopis. Ak strana nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie ja jej trovy.

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. 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 § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 389 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak:

- 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, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,
- c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo
- d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.