

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 5C/20/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5919201053
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Majerčíková
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2020:5919201053.5

Rozhodnutie

Okresný súd Ružomberok sudkyňou JUDr. Jankou Majerčíkovou v právnej veci žalobcu: Ing. Z. X., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX H. XXX, zast.: JUDr. Peter Svrček, advokát, Dončova 5, 034 01 Ružomberok, proti žalovaným: 1./ Z. V., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX X. Y. XXX, X./ F.. S. Y., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX F. XXX, zast.: JUDr. Z. Bartánus, advokát, so sídlom A. Bernoláka 7, 034 01 Ružomberok, v spore o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaným v 1. a 2.rade **s a p r i z n á v a** náhrada trov konania v rozsahu 100 %, ktoré im **j e** žalobca **p o v i n n ý** zaplatiť vo výške určenej samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 25.06.2019 žalobca žiadal, aby súd určil, že žalovaný v 1.rade je podielovým spoluvlastníkom s podielom vo veľkosti 1/43 pozemkov EKN parc. č. XX/X lesný pozemok o výmere 248 344 m², EKN parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 142 877 m², EKN parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 1 706 m², EKN parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 4 925 m², EKN parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 683 m² a EKN parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 36 493 m² v k. ú. a obci Ivachnová, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom.

2. V odôvodnení podanej žaloby uviedol, že dňa 13.07.2016 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalovaným v 1.rade ako predávajúcim a žalovaným v 2.rade ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/43 k nehnuteľnostiam v k.ú. Ivachnová, zapísaným na LV č. XXX k pozemkom vymedzeným v žalobnom petite. Vklad vlastníckeho práva na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol povolený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pod zn. V XXXX/XXXX z 02.08.2016. Podľa listu vlastníctva č. XXX k. ú. Ivachnová predmetné nehnuteľnosti tvoria spolu s nehnuteľnosťami zapísanými na listoch vlastníctva č. B., B., B., B., B., B., B., B., B., B., B., B., B., B. a XXXX k. ú. Ivachnová a na LV č. XXXX a XXXX k.ú. Liptovské Sliache spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z.z., na ktorej hospodária spoluvlastníci prostredníctvom pozemkového spoločenstva Ivachnová so sídlom Ivachnová 6, IČO: 42 350 654. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1536 je zapísaný na LV č. B., B., B., B., B., B., B. a XXXX k. ú. Ivachnová a na LV č. XXXX k.ú. Liptovské Sliache. Pri prevode spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/43 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. B. k.ú. a obec Ivachnová nebol žalobcovi tento podiel ponúknutý na predaj predtým ako bol prevedený žalovaným v 1.rade na žalovaného v 2.rade, čím bolo porušené predkupné právo žalobcu. Dvomi listami z 29.05.2019, adresovanými žalovaným v 1. a

2.rade sa žalobca dovolal neplatnosti kúpnej zmluvy z 13.07.2016 pre porušenie svojho predkupného práva. Žalovaný v 2.rade list prevzal 05.06.2019. Žalovaný v 1.rade má ako trvalý pobyt uvedenú Obec Liptovská Teplá, preto žalobca zaslal zásielku na Obecný úrad Obce Liptovská Teplá, ktorá na svojej úradnej tabuli podľa § 5 zákona č. 253/1998 upozornila žalovaného v 1.rade na doručovanie písomností od žalobcu. Takúto zásielku, hoci si ju žalovaný v 1.rade neprevzal, treba považovať za doručeníú, keďže mal možnosť ju prevziať a oboznámiť sa s jej obsahom (rozsudky Najvyššieho súdu ČR 26Cdo/864/2004 zo 16.03.2005 a 26Cdo/2988/2011 z 13.11.2002). Vzhľadom na nerešpektovanie predkupného práva žalobcu a dovolanie sa neplatnosti z jeho strany je kúpna zmluva z 13.07.2016 neplatným právnym úkonom. Žalovaný v 1.rade sa tak ex tunc opätovne stal podielovým spoluvlastníkom s podielom vo veľkosti 1/43 nehnuteľností zapísaných na LV č. B. k.ú. Ivachnová, určenia čoho sa žalobca domáha v tomto konaní. Žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže bolo porušené jeho predkupné právo, ktoré by v prípade ponuky zo strany žalovaného v 1.rade využil. Vzhľadom na osobitný charakter hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou má žalobca záujem na tom, aby sa členmi pozemkového spoločenstva v dôsledku porušenia jeho predkupného práva nestali osoby, ktorých záujmy v rámci hospodárenia pozemkového spoločenstva môžu byť iné ako záujmy žalobcu. Bez určenia vlastníckeho práva žalovaného v 1.rade bude žalobca v tomto svojom právom chránenom záujme ukrátený.

3. Žalovaný v 1.rade vyjadrením doručeným tunajšiemu súdu dňa 30.08.2019 (č.l. 222/2 spisu), poprel tvrdenie žalobcu, že pozemky neboli ponúknuté výborom PS Ivachnová. Ponúkal ich aj osobne ostatným členom PS Ivachnová, nikto nemal o tieto pozemky záujem. O záujme p. X. sa dozvedel až zo žaloby.

4. Žalovaný v 2.rade prostredníctvom právneho zástupcu podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 02.09.2019 (č.l. 223 - 225 spisu) s podanou žalobou nesúhlasil a túto žiadal zamietnuť v celom rozsahu. Žalovaný v 2. rade neuznal uplatnený nárok žalobcu a poprel skutkové tvrdenia uvádzané žalobcom. Žalovaný v 2. rade nadobúdala predmet kúpy dobromyseľne s tým, že spoluvlastnícky podiel bol riadne ponúknutý ostatným spoluvlastníkom v pozemkovom spoločenstve Ivachnová prostredníctvom výboru tak, ako to ukladal zákon v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Výbor pozemkového spoločenstva Ivachnová prijal dňa 02.04.2016 ponuku od žalovaného 1 na predaj predmetu kúpy za kúpnu cenu 3.000,-eur, predaj predmetu kúpy bol prerokovaný na valnom zhromaždení v rovnaký deň, teda 02.04.2016. Predaj predmetu kúpy bol ponúknutý prostredníctvom výboru ostatným členom spoločenstva a valné zhromaždenie schválilo uznesením zo dňa 02.04.2016 jeho predaj. Žalovaní následne čakali viac ako 90 dní na následné uzavretie kúpnej zmluvy, aby sa uistili, že žiaden člen pozemkového spoločenstva nevyužil predkupné právo. Dňa 11.07.2016 vydalo pozemkové spoločenstvo Ivachnová žalovaným potvrdenie, že predmet kúpy bol ponúknutý prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva Ivachnová v zmysle § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z.z. a žiaden zo spoluvlastníkov nemal o predmet kúpy záujem. Vzhľadom na uvedené sa žalobca nemohol účinne dovolať relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Zároveň žalovaný v 2. rade poprel, že by žalobca mal naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keď svoje právo nadobudnúť predmet kúpy včas nevyužil a rovnako by sa nezmenilo jeho právne postavenie za predpokladu, že by bolo žalobe vyhovené, pretože by bolo jeho postavenie rovnaké, len by mal predkupné právo vo vzťahu k inej fyzickej osobe. Žalobca tak nemôže byť na svojom právom chránenom záujme ukrátený, keďže má predkupné právo rovnako zachované aj pri žalovanom 2. Zároveň žalovaný v 2.rade vzniesol námietku premlčania dovolania sa relatívnej neplatnosti, keď žalobca nepreukázal včasné doručenie dovolania sa relatívnej neplatnosti žalovanému 1, resp. ani to, či sa mohol žalovaný s obsahom zásielky oboznámiť. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá je objektívna a začína plynúť odo dňa, kedy sa mohlo právo vykonať po prvý raz. Aby bolo možné písomnosť považovať za doručeníú je potrebné, aby adresát mal objektívnu možnosť sa s ňou oboznámiť. Pokiaľ je obsahom zásielky právny úkon, zásielka sa považuje za doručeníú jej prevzatím, ale i vtedy, ak jej adresát mal objektívnu možnosť oboznámiť sa s obsahom prejavu vôle v ňom vyjadrenej, t. j. ako náhle sa dostane do sféry jeho dispozície. Slovné spojenie dostane sa do jeho dispozičnej sféry nemožno vykladať v zmysle procesno-právnych predpisov, je potrebné ním rozumieť objektívnu možnosť neprítomnej osoby zoznámiť sa s jej adresovaným právnym úkonom. Takouto možnosťou je nielen samotné prevzatie písomného hmotnoprávneho úkonu adresátom, ale i prípady, kedy doručeníú listu, či telegramu obsahujúceho prejav vôle do bydliska alebo sídla adresáta, do jeho poštovej schránky, prípadne hodením oznámenia do poštovej schránky o uložení takej zásielky, nadobudol adresát hmotnoprávneho úkonu objektívnu príležitosť zoznámiť sa s obsahom zásielky. Žalovaný 2 má za to, že trvalý pobyt slúži len na účely evidencie obyvateľstva a pri doručovaní

takéhoto právneho úkonu nemožno vychádzať z fikcie doručenia. Uvedené platí obzvlášť v prípade, keď je ako pobyt uvedený obecny úrad, kde adresát sa nemusí zdržiavať, kde rozhodne nebýva.

5. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu podaním doručeným súdu 15.10.2019 (č.l. 242 - 245 spisu) nesúhlasil s argumentáciou žalovaných v 1. a 2.rade, žalobca poprel, že by mu žalovaný v 1.rade alebo výbor pozemkového spoločenstva Ivachnová ponúkal predmetný spoluvlastnícky podiel na predaji predtým, ako ho žalovaný v 1.rade previedol na žalovaného v 2.rade. Pokiaľ žalovaný v 2.rade tvrdí, že dňa 02.04.2016 prijal výbor pozemkového spoločenstva ponuku žalovaného v 1.rade na predaj spoluvlastníckeho podielu, na tejto listine je síce uvedené, že ju výbor prijal 02.04.2016, avšak samotný žalovaný v 1.rade ju podpísal 05.04.2016, takže nie je zrejmé, ako ju mohol výbor prijať tri dni pred jej podpisom. Na 4.strane zápisnice z valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva sa uvádza, že Z. V. ponúka na odpredaj 10 117 m² v orientačnej cene 3.000,-eur, následne bolo prijaté uznesenie so znením: „Možnosť odpredaja podielov v PS podľa predložených ponúk, ktoré sú rozpísané v texte zápisnice.“ Z predložených dokumentov však nevyplýva, že by boli spravené akékoľvek ďalšie kroky na zistenie, či si členovia pozemkového spoločenstva uplatňujú svoje predkupné právo. S poukazom na § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. účinného v čase konania valného zhromaždenia, ako aj podpisu kúpnej zmluvy sa medzi členmi spoločenstva na prevod podielu spoločných nehnuteľností nevzťahujú všeobecné ustanovenia o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2. Ak vlastník podielu spoločné nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným spoluvlastníkom podielov prostredníctvom výboru. Vyhlásenie žalovaného v 1.rade na valnom zhromaždení pozemkového spoločenstva na účinnú ponuku podielu, v tom čase nepostačoval, musel k nemu pristúpiť ešte osobitný úkon výboru pozemkového spoločenstva, ktorým by ponúkol ostatným vlastníkom podielov prevádzaný podiel na predaj. Z predložených dokumentov nevyplýva, že by výbor túto svoju povinnosť splnil. Žalovaný v 2.rade síce predložil súhlas pozemkového spoločenstva s odpredajom podielov, avšak z neho len vyplýva, že o podiel Z.a V.a ponúknutý na valnom zhromaždení neprejavil nikto záujem. Nevyplýva z neho, či výbor urobil akýkoľvek úkon smerujúci k zisteniu, či o podiel má nejaký iný spoluvlastník záujem. Navyše žalobca popiera, že by sa bol zúčastňoval na zhromaždení dňa 02.04.2016. Keby v pozvánke na valné zhromaždenie bolo uvedené, že žalovaný v 1.rade chce previesť svoj spoluvlastnícky podiel, dalo by sa uvažovať o tom, že bol o tomto zámere oboznámený. Nič také sa však v pozvánke nenachádzalo a bolo povinnosťou výboru pozemkového spoločenstva ponúknuť žalobcovi prevádzaný podiel na predaj. Žalobca nesúhlasí s tvrdením žalovaného v 2.rade, že na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem, poukazuje na Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 6Cdo/542/2015 z 23.01.2017. Závery Najvyššieho súdu SR sú podľa názoru žalobcu plne aplikovateľné i na prejednávany prípad. Žalobca sa dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, čím sa stala neplatnou ex tunc. Žalovaný zotrval na svojom tvrdení obsiahnutom v žalobe, že sa voči obidvom žalovaným dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy pred uplynutím trojročnej premlčacej doby. Žalovanému v 2.rade doručil dovolanie sa relatívnej neplatnosti dňa 05.06.2019, čo preukázal podacím lístkom a správou o doručení, žalovanému v 1.rade žalobca doručoval dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy na jeho adresu uvedenú v registri obyvateľov Slovenskej republiky (Obec Liptovská Teplá), ktorá obec oznámenie o uložení tejto zásielky zverejnila na svojej úradnej tabuli, aj na internetovej stránke od 04.06.2019 po dobu 18 dní, ako to vyplýva z jej potvrdenia. Pokiaľ teda žalovaný v 1.rade ako adresu na doručovanie svojich písomností uviedol obecny úrad, je na jeho zodpovednosti, aby si overoval, či mu nejaké zásielky na tento úrad boli doručené.

6. Žalovaný v 2.rade podaním doručeným súdu 19.11.2019 (č.l. 261 - 262 spisu) uviedol, že z ním predložených dokumentov vyplýva, že výbor si svoju povinnosť splnil, keď o predaji sa diskutovalo na valnom zhromaždení, kde mal žalobca objektívnu možnosť oboznámiť sa s predajom pozemkov. Podľa § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. nie je vyžadovaná žiadna konkrétna forma akou má výbor predávané nehnuteľnosti ponúknuť, výbor svoju povinnosť splnil a konal obzvlášť opatrne, keď namiesto 60 dní čakal viac ako 90 dní na to, či niektorý zo spoluvlastníkov ponuku predkupného práva využije.

7. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na podanej žalobe, ako aj na dôvodoch v nej uvádzaných. V súvislosti s doručovaním písomnosti a účinkami doručenia poukázal i na Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 5Cdo/129/2019. Pokiaľ zápisnica z valného zhromaždenia konštatuje, že žalovaný v 1.rade ponúkol svoj podiel za orientačnú cenu 3.000,-eur vzniká otázka, či je to dostatočná ponuka určitosti prejavu vôle, keďže nie je zrejma konečná kúpna cena.

8. Žalovaný v 1.rade uviedol, že pokiaľ sa vlastníctvo vráti jemu, on s týmto nechce mať už nič spoločné, bude sa musieť znovu spoluvlastnícky podiel pokúsiť predať, pretože už to raz predal a podľa jeho názoru to bolo oficiálne spravené. Pokiaľ ide o neprevzatie pošty v Liptovskej Teplej, stal sa bezdomovcom, našiel si však zamestnanie v Jasnej, preto nemal vedomosť o tom, že má uloženú zásielku, o tom sa dozvedel až dodatočne. V súčasnosti je už dohodnutý s obecným úradom, že v prípade uloženia zásielky na obecnom úrade ho skontaktujú, aby si ju prišiel vyzdvihnúť.

9. Žalovaný v 2.rade uviedol, že o predaji pozemkov sa dozvedel zhruba 40 - 50 dní po konaní valného zhromaždenia, na valnom zhromaždení sa nehovorila konkrétna osoba, ktorej sa to bude predávať, ale iba to, že p. V. predáva podiel, dozvedel sa to od lesného hospodára, ktorý je súčasťou valného zhromaždenia.

10. Právny zástupca žalovaného uviedol, že ustanovenie § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. nestanovuje konkrétnu formu, akou má výbor predávaných nehnuteľností ponúknuť, má za to, že pozemky boli riadne ponúknuté na valnom zhromaždení, čo bolo preukázané jednotlivými listinnými dôkazmi. Nikto o pozemky nemal záujem, žalobca sa dobrovoľne nezúčastnil valného zhromaždenia.

11. Svedok Ing. Juraj Garaj, člen výboru Pozemkového spoločenstva Ivachnová uviedol, že žalovaného v 2.rade pozná ako člena pozemkového spoločenstva, ktorý sa aktívne zúčastňuje na valných zhromaždeniach, rovnako pozná aj žalovaného v 1.rade ako člena pozemkového spoločenstva. Žalobcu pozná len ako člena pozemkového spoločenstva, nie sú v žiadnom vzťahu. Pokiaľ ide o spôsob ponúknutia podielu žalovaného v 1.rade na predaj, p. žalovaný v 1.rade prišiel ešte pred schôdzou s tým, že chce predať svoj podiel, bolo to však už v čase, kedy pozvánky na valné zhromaždenie boli odoslané. Pokiaľ ide o spôsob oboznámenia, na valnom zhromaždení, keď sa to prejednávalo, tak sa všetkým členom hovorilo, či majú záujem o tento predaj alebo nie, že sa to ide predať tretej osobe, s týmto boli oboznámení, dalo sa o tomto hlasovať a nikto nemal záujem o členský podiel, takže členský podiel odsúhlasil sa na predaj p. Trnovskému. O tomto sa rozhodlo na valnom zhromaždení hlasovaním.

12. V rámci dokazovania sa súd oboznámil s obsahom listín založených v spise, predložených žalobcom, a to:

- výpis z LV č. B. k. ú. Ivachnová z č.l.6-9 spisu, výpis LV č.XXX k.ú. Ivachnová z č.l.10-42 spisu, výpis z LV č.XXX k. ú. Ivachnová z č.l.43-61 spisu, výpis LV č.XXX k. ú. Ivachnová z č.l.62-80 spisu, výpis LV č.XXX k. ú. Ivachnová z č.l.81-99 spisu, výpis z LV č.XXX k. ú. Ivachnová z č.l.100-117 spisu, výpis LV č.XXX z č.l.118-135 spisu, výpis LV č.B. k. ú. Ivachnová z č.l.XXX-XXX spisu, výpis LV č.XXXX k. ú. Ivachnová z č.l.154-171 spisu, výpis LV č.XXXX k. ú. Ivachnová z č.l. 172-190,
- podanie žalobcu zo dňa 29.05.2019 adresované žalovanému v 1.rade (č.l. 71 spisu) a žalovanému v 2.rade (č.l. 192 spisu) označené ako dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy,
- fotokópia podacieho lístku (č.l. 191) o podaní zásielky žalovanému v 1.rade, ktorá zásielka bola uložená na pošte Liptovská Teplá 04.06.2019 (č.l. 194 spisu),
- fotokópia podacieho lístka (č.l. 195) o doručovaní zásielky žalovanému v 2.rade, zásielka bola vydaná adresátovi 05.06.2019 (č.l. 196 spisu),
- potvrdenie Obce Liptovská Teplá zo dňa 18.09.2019 (č.l. 247 spisu),

13. Súd sa taktiež oboznámil i s obsahom listín predložených žalovaným v 2.rade, a to:

- Kúpna zmluva medzi predávajúcim - žalovaným v 1.rade a kupujúcim - žalovaným v 2.rade zo dňa 13.07.2016 (č.l. 226 - 227 spisu), podanie žalovaného v 2.rade zo dňa 05.04.2016, ktoré prijalo Pozemkové spoločenstvo Ivachnová dňa 02.04.2016 (č.l. 228 spisu),
- súhlas Pozemkového spoločenstva Ivachnová s odpredajom podielov zo dňa 11.07.2016 (č.l. 229 spisu),
- zápisnica z valného zhromaždenia PS Ivachnová zo dňa 02.04.2016 (č.l. 230 - 231 spisu),
- uznesenie z valného zhromaždenia PS Ivachnová zo dňa 02.04.2016 (č.l. 232 spisu).

14. Na základe vykonaného dokazovania súd mal za preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že podľa predložených výpisov z listov vlastníctva je žalobca podielovým spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, na ktorej hospodári Pozemkové spoločenstvo Ivachnová, a to v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/1536, zapísaný na LV č. B., B., B., B., B., B., B. a XXXX k.ú. Ivachnová a na LV č. XXXX k.ú. Liptovské Sliače, ktoré nehnuteľnosti tvoria spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, na ktorej hospodária vlastníci spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom

Pozemkového spoločenstva Ivachnová. Ďalej súd mal za preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný v 1.rade ako podielový spoluvlastník o veľkosti 1/43 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. B. k.ú. Ivachnová previedol svoj spoluvlastnícky podiel kúpnu zmluvou zo dňa 13.07.2016 žalovanému v 2.rade ako kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu 3.000,-eur, pričom na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor povolený vklad vlastníckeho práva rozhodnutím V B.X/B.X zo dňa 02.08.2016. Žalobca listami zo dňa 29.05.2019 adresovanými žalovaným v 1.rade sa dovolal neplatnosti Kúpnej zmluvy z 13.07.2016 pre porušenie predkupného práva žalobcu, pričom žalovanému v 2.rade bola predmetná zásielka doručená do vlastných rúk dňa 05.06.2019 (č.l. 196 spisu), žalovanému v 1.rade (predávajúcemu) bola doručovaná zásielka dňa 03.06.2019 (č.l. 191 spisu) na adresu Obecný úrad Liptovská Teplá, 034 83 Liptovská Teplá 142, pričom zásielka dňa 04.06.2019 bola uložená na Pošte Liptovská Teplá. Podľa registra obyvateľov má žalovaný v 1.rade uvedený trvalý pobyt na adrese Obec Liptovská Teplá od 03.03.2018.

15. Žalovaný v 2.rade vzniesol námietku premlčania práva dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu súd sa najskôr zaoberal dôvodnosťou podanej námietky. Právny úkon (kúpna zmluva) bol urobený dňa 13.07.2016, pričom všeobecná trojročná premlčacia doba začína plynúť odo dňa nasledujúceho po uzavretí predmetnej kúpnej zmluvy, t. j. od 14.07.2016. Žalovanému v 1.rade bolo dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy doručované dňa 03.06.2019, zásielka bola uložená na Pošte Liptovská Teplá od 04.06.2019, pričom oznámenie o uložení zásielky adresované žalovanému v 1.rade bolo zverejnené na úradnej tabuli Obce Liptovská Teplá a na internetovej stránke obce od 04.06.2019 po dobu 18 dní, teda do 22.06.2019. K dovolaniu sa neplatnosti právneho úkonu urobeného v písomnej forme musí dôjsť v písomnej forme a musí byť adresované všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu je jednostranný hmotnoprávny úkon adresovaný účastníkom právneho vzťahu, pričom právne účinky dovolania sa neplatnosti právneho úkonu nastávajú okamihom, keď dôjde účastníkom právneho úkonu dovolanie vo forme oznámenia neplatného právneho úkonu adresované účastníkom uvedeného právneho úkonu.

16. Pokiaľ ide o účinnosť adresovaných jednostranných hmotnoprávných úkonov v režime Občianskeho zákonníka, predpokladá, že prejav vôle dôjde, resp. je doručený adresátovi, to znamená, že sa dostane do sféry jeho dispozície a už týmto okamihom začína právny úkon pôsobiť voči druhej zmluvnej strane. Slovné spojenie „dostane sa do jeho dispozičnej sféry“ nemožno vykladať v zmysle procesnoprávných predpisov, je ním potrebné rozumieť objektívnu možnosť neprítomnej osoby zoznámiť sa s jej adresovaným právnym úkonom. Právna teória i súdna prax takou možnosťou chápe nielen samotné prevzatie písomného hmotnoprávneho úkonu adresátom, ale i také prípady, kedy doručením listu obsahujúceho prejav vôle do bydliska alebo sídla adresáta, či to jeho poštovej schránky, prípadne i hodením oznámenia do poštovej schránky o uložení takej zásielky, nadobudol adresát hmotnoprávneho úkonu objektívnu príležitosť zoznámiť sa s obsahom zásielky. Prítom nie je nevyhnutné, aby sa adresát skutočne oboznámil s obsahom hmotnoprávneho úkonu, postačuje, že mal objektívnu možnosť spoznať jeho obsah (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.01.2011 sp. zn. 5Cdo/129/2010). Z hľadiska pôsobenia (perfektnosti) prejavu vôle, teda nie je dôležitá skutočná vedomosť adresáta právneho úkonu, pretože inak by adresát mohol účinkom prejavu vôle druhého účastníka zabrániť nepreberaním písomností. Dôjdením do sféry vplyvu príjemcu sa rozumie napríklad hodenie listu do schránky príjemcu alebo dôjdenie emailu na emailovú adresu príjemcu, ak príjemca dal v zmluve najavo, že písomnosti možno zasielať aj elektronicky. Rozhodujúce je teda objektívne hľadisko, t. j. ak sa preukáže, že adresát mal reálnu možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle, nastávajú právne účinky jednostranného právneho úkonu obsahujúceho takýto prejav bez ohľadu na to, či sa s ním adresát skutočne oboznámil.

17. V danom prípade žalobca doručoval listinu obsahujúcu odstúpenie od kúpnej zmluvy na adresu žalovaného v 1.rade, uvedenú v Registri obyvateľov, pričom s poukazom na § 5 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky, adresa sídla obecného úradu tejto obce je adresou takého občana na účely doručovania písomností od orgánov verejnej správy a iných štátnych orgánov a na účely zápisu do zoznamov voličov. Obec je povinná spôsobom v mieste obvyklým, najmä oznámením na úradnej tabuli, upozorniť prihláseného občana, že mu bola, alebo že mu má byť doručená písomnosť. V danom prípade si obec splnila povinnosť vyplývajúcu z citovaného zákonného ustanovenia, keď oznámenie o uložení zásielky adresované žalovanému v 1.rade bolo zverejnené na úradnej tabuli Obce Liptovská Teplá a na internetovej stránke obce www.liptovskatepla.sk <<http://www.liptovskatepla.sk>> od 04.06.2019 po dobu 18 dní.

18. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je hmotnoprávny úkon adresovaný účastníkom právneho úkonu a nie voči súdu, preto právne následky (účinky) relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastávajú a stavajú sa perfektnými až dňom tohto prejavu vôle - dovolania sa neplatnosti právneho úkonu všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. V prejednávanej veci žalobca preukázal, že sa žalobca dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy v rámci plynutia trojročnej premlčacej doby, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz, v danom prípade od 14.07.2016, premlčacia doba uplynula dňom 14.07.2019.

19. V prejednávanej veci sa žalobca určovacou žalobou podľa § 137 písm. c) CSP domáha určenia, že žalovaný v 1.rade je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti 1/43 pozemkov zapísaných na LV č. B. k.ú. Ivachnová, ktoré boli predmetom Kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným v 1.rade a žalovaným v 2.rade zo dňa 13.07.2016. Ide o určovaciu žalobu, pričom podmienkou úspešnosti takejto žaloby je preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti takejto žaloby musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Určovacia žaloba má predovšetkým preventívny charakter, jej účelom je poskytnúť ochranu práva žalobcu skôr než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva, určovacía žaloba preto vo všeobecnosti nie je opodstatnená tam, kde už právny vzťah alebo právo boli porušené a kde je namieste žaloba o splnenie povinnosti. V prípade možnosti žalovať priamo splnenie povinnosti je potrebné považovať určovaciu žalobu za neprípustnú, ktorá neslúži potrebám praktického života, spornosť nerieši a vedie k nárastu počtu súdnych sporov. Žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodňuje tým, že bolo porušené jeho predkupné právo, ktoré by v prípade ponuky zo strany žalovaného v 1.rade využil. Vzhľadom na osobitný charakter hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou má žalobca záujem na tom, aby sa členmi pozemkového spoločenstva v dôsledku porušenia jeho predkupného práva nestali osoby, ktorých záujmy v rámci hospodárenia pozemkového spoločenstva môžu byť iné ako záujmy žalobcu a bez určenia vlastníckeho práva žalovaného v 1.rade bude žalobca v tomto svojom právom chránenom záujme ukrátený, preto sa domáha uvedeným typom žaloby ochrany svojho právneho postavenia.

20. Ako konštatuje vo svojom vyjadrení zo dňa 11.10.2019 žalobca (č.l. 243 spisu), spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber, či:

- bude sa žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka),
- bude sa domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe) ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného spoluvlastníka,
- domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa.

21. Právny úkon, ktorý má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, sa považuje za platný (so všetkými právnymi dôsledkami z neho vyplývajúcimi), pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený (oprávnená osoba), sa neplatnosti nedovoľá. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolá, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc). To platí i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Ako už bolo vyššie konštatované, relatívnej neplatnosti sa treba dovoláť, pričom pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. všetkým účastníkom právneho úkonu, ak ten, kto sa dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť i žalobou (vzájomnou žalobou) podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu (nároku) v konaní pred súdom. Otázkou relatívnej neplatnosti je možné v občianskom súdnom konaní vždy riešiť ako otázku predbežnú. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihladiť na relatívnu neplatnosť (napríklad správa katastra je zásadne povinná, ak niet dovolania sa relatívnej

neplatnosti, povoliť vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bez ohľadu na to, že právny úkon je relatívne neplatný)... (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 31. 8. 2010, sp. zn. 5 Cdo 211/2009).

22. Práva a povinnosti z právneho vzťahu zákonného predkupného práva v zmysle § 140 OZ sa stávajú aktuálnymi (vznikajú) až okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov sa rozhodne svoj podiel scudziť a vykonať jeho prevod na inú než blízku osobu. Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu (vyslovením relatívnej neplatnosti) nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu). To znamená, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, včítane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva. Účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti nemá automaticky za následok vznik práv a povinností z právneho vzťahu z predkupného práva. Bez toho, aby sa povinný spoluvlastník z predkupného práva rozhodol znova svoj podiel scudziť, práva a povinnosti z právneho vzťahu predkupného práva nevznikajú.

23. Žalobca zvolil ako prostriedok svojej ochrany žalobu o určenie vlastníckeho práva v prospech žalovaného v 1.rade, avšak žalobcovi ani z hmotného práva nevyplýva právo domáhať sa určenia vlastníctva žalovaného.

24. Na základe uvedeného súd potom dospel k záveru, že žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keď v čase rozhodovania súdu došlo v dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy k obnoveniu právneho stavu pred porušením predkupného práva žalobcu Kúpnu zmluvou uzavretou medzi žalovanými v 1. a 2.rade.

25. Z uvedených dôvodov súd potom žalobu z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zamietol.

26. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP a priznal žalovaným v 1.a 2.rade, ktorí boli vo veci úspešní právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, po vyhlásení rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia odvolanie na Okresnom súde Ružomberok. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Žiline.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, sa v odvolaní 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku,

1) 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.

2) 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.

3) Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.