

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 5C/2/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5919200101
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Majerčíková
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2019:5919200101.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok sudkyňou JUDr. Jankou Majerčíkovou v právnej veci žalobcov v 1./ rade: N. F., nar. X.XX.XXXX, W. XXX, XXX XX I., v 2./ rade: S. J., nar. XX.X.XXXX, W. XXX, XXX XX I., obaja zast. JUDr. Miroslavom Koníčkom, advokátom so sídlom A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, IČO: 37807439, proti žalovaným v 1./ rade: R. I., nar. XX.X.XXXX, R. XXX/X, XXX XX J., v 2./ rade: K. I., nar. XX.XX.XXXX, R. XXX/X, XXX XX J., obaja zast. JUDr. Milanom Štúrikom, advokátom, Holubyho 51/9, Martin, v spore o určenie neplatnosti darovacej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu v celom rozsahu **z a m i e t a**.

II. Žalovanej **s a p r i z n á v a** náhrada trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté 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 21.01.2019 sa žalobcovia v 1./ a 2./ rade voči pôvodne označenej žalovanej v 1./ rade domáhali vyslovenia neplatnosti Darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 14.09.2018 pod sp. zn. C./2018, ktorou žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel 1/20-inu na pozemku zapísaného na liste vlastníctva č.XXXX parcely registra E , evidované na mape určeného operátu, parcelné č.XXXX, druh Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 530 m² pod por.č. 4 a spoluvlastnícky podiel 1/10-inu na pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, parcely registra E evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo XXXX, druh Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 80 m²; pod por.č. 4; ako aj neplatnosti Darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 30.11.2018 pod sp. zn.C./2018, ktorou žalovaná v 1./ rade nadobudla spoluvlastnícky podiel 5/96-in na pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, parcely registra E evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo XXXX, druh Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 530 m², pod por.č. 5.

2. V odôvodnení podanej žaloby žalobcovia v 1./ a 2./ rade uviedli, že žalobca v 1./ rade N. F. je na základe Darovacej zmluvy podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, žalobca v 2./ rade Jozef Kachút je na základe Kúpnej zmluvy podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, pozemkov umiestnených v zastavanom území obce, v katastri nehnuteľností, Okresný úrad Ružomberok, Katastrálny odbor, obec Stankovany, katastrálne územie I., zapísaných na Listoch vlastníctva č.XXXX, Časť A: Majetková podstata, Parcely registra, „E“ evidované na mape určeného operátu, Parcelné číslo XXXX, Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Výmera 530 m²; Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por.č. 6 na navrhovateľa 1., Spoluvlastnícky podiel: 9/80-in; Por.č. 7 na žalobcu v 1./ rade, Spoluvlastnícky podiel 3/80-iny; Por.č. 8 na žalobcu v v 2./ rade, Spoluvlastnícky podiel 5/96-in; - 3058 ; Časť A : Majetková podstata, Parcely registra „E“ evidované na

mape určeného operátu, Parcelné číslo XXXX, Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Výmera 80 m²; Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por.č. 6 na žalobcu v 1./ rade, Spoluvlastnícky podiel: 9/40-in; Por.č. 7 na žalobcu v 1./ rade, Spoluvlastnícky podiel 3/40-iny; Por.č. 8 na žalobcu v 2./ rade, Spoluvlastnícky podiel 5/48-in. Spoluvlastnícke podiely nadobudol žalobca v 1./ rade N. F. na základe Darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V XXXX/XXXX dňa 07.09.2016. Spoluvlastnícke podiely nadobudol žalobca v 2./ rade S. J. na základe Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V XXXX/2015 dňa 19.01.2016. Okrem žalobcov v 1./ a 2./ rade bola vlastníkom nehnuteľnosti EKN parc.č. XXXX, pod por.č. 4 neb. O. I., r. H., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom I. XXX, zomr. XX.XX.XXXX; v spoluvlastníckom podiele 1/20-ina; po ktorej to dedičským konaním nadobudol dedič, ktorý nehnuteľnosť následne daroval žalovanej R. I.. Darovacou zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod číslom V XXXX/2018 dňa 14.09.2018 a pod por.č. 5 bol vlastníkom nehnuteľnosti neb. O. P., naposledy bytom T. T., D. XXX/XX; zomr. XX.XX.XXXX; v spoluvlastníckom podiele 5/96-in; po ktorom to dedičským konaním nadobudol dedič, ktorý nehnuteľnosť následne daroval žalovanej R. I., Darovacou zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod číslom C./2018 dňa 30.11.2018. Okrem žalobcov v 1./ a 2./ rade bola vlastníkom nehnuteľnosti EKN parc.č. XXXX, pod por.č. 4 neb. O. I., r. H., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom I. XXX; zomr. XX.XX.XXXX; v spoluvlastníckom podiele 1/10-ine; po ktorej to dedičským konaním nadobudol dedič, ktorý nehnuteľnosť následne daroval žalovanej R. I., Darovacou zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod číslom V XXXX/2018 dňa 14.09.2018. Z uvedeného je zrejmé, že predmetom prevodu boli nehnuteľnosti, ktorých spoluvlastníkmi v čase prevodu boli (a v súčasnosti sú) aj žalobcovia v 1./ a 2./ rade. Okresný úrad Ružomberok, Katastrálny úrad, nevydal doklady ohľadom horeuvedených zápisov na žalovanú a uviedol, že príslušné doklady si Okresný súd Ružomberok vyžiada sám ku konaniu. Nakoľko zápis Dedičských rozhodnutí a Darovacích zmlúv prebiehal súčasne na Okresnom úrade Ružomberok, Katastrálny úrad, nemôžu ani uviesť mená a údaje dedičov, ktorí horeuvedené nehnuteľnosti previedli žalovanú, nakoľko sa zápis vykonal rovno na žalovanú. Vlastnícke právo požíva právom garantovanú ochranu, z ktorej vyplýva, že spoluvlastník má právo, aby ho iný spoluvlastník pri prevode spoluvlastníckeho podielu favorizoval (ak nejde o prevod blízkej osobe). Tým je zmluvná voľnosť podielového spoluvlastníka pri nakladaní so svojím spoluvlastníckym podielom obmedzená, pretože medzi spoluvlastníkmi je dané tzv. zákonné predkupné právo. Platí teda, že ak prevádza niektorý zo spoluvlastníkov svoj spoluvlastnícky podiel, majú ostatní spoluvlastníci predkupné právo. Ak chce niekto zo spoluvlastníkov previesť na niekoho iného svoj spoluvlastnícky podiel, je povinný najskôr svoj podiel ponúknuť na kúpu ostatným spoluvlastníkom. Predkupné právo má povahu vecného práva, vzniká zo zákona, súčasne so vznikom podielového spoluvlastníctva. Žalovaná nie je blízkou osobou. Dedič po neb. O. I., r. H.; uvedenou Darovacou zmluvou V XXXX/2018 previedol žalovanej bez splnenia svojej zákonnej povinnosti vyplývajúcej im z citovaného ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, t.j. bez toho aby ostatným spoluvlastníkom umožnili uplatniť predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam. Dedič po neb. O. P.; uvedenou Darovacou zmluvou V XXXX/2018 previedol žalovanej bez splnenia svojej zákonnej povinnosti vyplývajúcej im z citovaného ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, t.j. bez toho aby ostatným spoluvlastníkom umožnili uplatniť predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam. Nadobúdatelia dedičský podielov po nebohých vlastníkoch žalobcu v 1./ rade ani žalobcu v 2./ rade (a podľa ich vedomostí ani ostatných podielových spoluvlastníkov dotknutých nehnuteľnosťí) žiadnou formou (najmä nie písomne, ale ani ústne, ani inak) nevyzvali k uplatneniu si predkupného práva k ich spoluvlastníckym podielom na uvedených nehnuteľnostiach, ktoré uvedenými darovaciami zmluvami prevádzali žalovanej. O uzavretí dotknutých darovacích zmlúv sa žalobcovia dozvedeli až neskôr, a to z výpisu listu vlastníctva na Katastrálnom portáli. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka 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. Žalovaná spolu s nadobúdateľmi dedičských podielov po nebohých spoluvlastníkoch svojím konaním popreli a porušili zákonné predkupné právo žalobcov. Vo veci je daný naliehavý právny záujem na žalobou navrhovanom určení neplatnosti predmetných darovacích zmlúv a tento vyplýva zo zákonného statusu žalobcov ako spoluvlastníkov dotknutých nehnuteľností. Vzhľadom k tomu, že pri uzatváraní Darovacej zmluvy V 2099/2018 a Darovacej zmluvy V XXXX/2018 bola porušená povinnosť podľa § 140 Občianskeho zákonníka sú uvedené zmluvy v zmysle

§ 40a Občianskeho zákonníka relatívne neplatné a tejto neplatnosti sa žalobcovia ako spoluvlastníci uvedených nehnuteľností týmto návrhom domáhajú.

3. Žalovaná v 1./ rade vo svojom vyjadrení k podanej žalobe doručenom tunajšiemu súdu 11.03.2019 (č.l.22-23 spisu), žiadala žalobu ako nedôvodnú zamietnuť, keď zo strany žalobcov ide o zjavné zneužitie práva, ktoré nepožíva právnu ochranu. Žalobcovia v 1./ a 2./ rade ako podieloví spoluvlastníci realizujú výkon práva k spornej nehnuteľnosti, násilným spôsobom a to tak, že fyzickým spôsobom bránia žalovanej k plnohodnotnému užívaniu nehnuteľnosti - rodinného domu č.XXX, ktorého je žalovaná výlučnou vlastníčkou a nachádza sa na pozemku KNE par.č.XXXX, a to najmä ukladaním bremien (zložená guľatina- buková drevná hmota počas celého roka 2018 a 2019), parkovaním motorových vozidiel, tak aby zamedzili celkovému vstupu na predmetný pozemok, vytrhávaním betónových obrubníkov k rodinnému domu č.XXX. Okrem toho sa slovne vyhrážajú žalovanej a jej rodine, pričom žalovaná je samoživiteľka rodiny, má 3ročné dieťa.

4. Žalobcovia v 1./ a 2./ rade prostredníctvom právneho zástupcu podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 28.05.2019 (č.l.28-29 spisu) rozšírili žalobný petit o vyslovenie neplatnosti Darovacej zmluvy, ktorou žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel 4/10 pod B9 na pozemku parc. č. EKN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530m2 zapísanom na LV č.XXXX pre k. ú. I. na základe Darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľnosti dňa 06.02.2019 pod C./2018. Žalobcovia ďalej vo svojom vyjadrení poukázali na aktuálny stav na LV č.XXXX k. ú. I., na ktorom je zapísaná parcela č. EKN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530m2 a na LV č.XXXX pre k. ú. I., na ktorom je zapísaná parcela č. EKN XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80m2. Pred uzavretím darovacích zmlúv špecifikovaných v žalobe ako aj v tomto podaní neboli žalobcom v 1./ a 2./ rade a zrejme ani ostatným spoluvlastníkom ponúknuté podľa zákona spoluvlastnícke podiely k nadobudnutiu, čím bolo zasiahnuté do práv žalobcov. Žalobcovia sa formou žaloby riadne a včas dovolali neplatnosti voči Darovacej zmluve, ktorej vklad do katastra nehnuteľností povolil Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor C./2018 ako aj voči Darovacej zmluve, ktorej vklad do katastra nehnuteľností povolil Okresný úrad Ružomberok, odbor katastrálny v konaní C./2018. Z LV č.XXXX pre k. ú. I. žalobcovia zisťujú, že žalovaná naďalej pokračuje v porušovaní zákonného predkupného práva žalobcov v 1./ a 2./ rade, keď po podaní žaloby dňa 21.01.2019 nadobudla spoluvlastnícky podiel 4/10 pod B9 titulom nadobudnutia, Darovacia zmluva C./2018, vklad povolený 06.02.2019. Ani v tomto prípade nikto neponúkol žalobcom v 1./ a 2./ rade svoj spoluvlastnícky podiel na nadobudnutie ostatným spoluvlastníkom v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Z toho dôvodu sa žalobcovia v 1./ a 2./ rade domáhajú vyslovenia neplatnosti aj Darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený vo vkladovom konaní C./2018.

5. Žalobcovia v 1./ a 2./ rade ďalej tvrdia, že parcely EKN XXXX a 3005 v k. ú. I. sú v podielovom spoluvlastníctve, tieto de facto viac ako 100 rokov bez prerušenia do dnes predstavujú spoločný dvor pre rodinné domy postavené v ich bezprostrednej blízkosti a zároveň tieto pozemky slúžia ako jediná možná prístupová cesta k rodinným domom spoluvlastníkov pre nákladné vozidlá s palivovým drevom, aj pre prejazd osobnými motorovými vozidlami spoluvlastníkov. Tieto pozemky sa nikdy neužívali ako parkovisko, lebo svojou lokalizáciou a veľkosťou výmery nie sú k tomu usposobené. Hospodárenie s touto spoločnou vecou je založené na dlhoročnom užívaní ako prístupová cesta k rodinným domom spoluvlastníkov. Až do času, kedy žalovaná zakúpila rodinný dom v blízkosti uvedených pozemkov k. ú. I. časť W., medzi spoluvlastníkmi neboli ohľadne spôsobu dovtedajšieho užívania spoločného dvora žiadne spory. Žalovaná hoci má iba určité spoluvlastnícke podiely na pozemkoch EKN XXXX a EKN XXXX v k. ú. I., proti vôli ostatných spoluvlastníkov užíva predmetné pozemky nad rozsah svojich spoluvlastníckych podielov, nerešpektujúc vôľu ostatných spoluvlastníkov a opakovane vytvára na spoločných pozemkoch prekážky ostatným spoluvlastníkom. Navyše v rozpore so stavebným poriadkom žalovaná bez súhlasu a proti vôli ostatných spoluvlastníkov postavila WC pre svojich zákazníkov a kanalizačné potrubie uložila na spoločný pozemok. Navyše umožňuje proti vôli ostatných spoluvlastníkov parkovanie svojim zákazníkom, čím sa opakovane vytvárajú prekážky proti prejazdu vozidlami ostatných spoluvlastníkov. Takýmto správaním zasahuje do práv ostatných spoluvlastníkov, na takéto správanie bola opakovane upozornená obec Stankovany, príslušný stavebný úrad a polícia. Vzhľadom k vyššie uvedenému konaniu žalovanej tu existuje naliehavý právny záujem na rozhodnutí v tejto veci, keď okrem iného je potrebné ustáliť výšku jednotlivých spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov.

6. Žalovaná vo svojom vyjadrení doručenom súdu dňa 28.06.2019 (č.l.51-52 spisu) sa ohradila voči tvrdeniam žalobcov, že bolo porušené ich predkupné právo, pretože žalobcovia mali vedomosť, že žalovaná dohľadáva neznámych vlastníkov evidovaných na pozemku KNE parcelné č.XXXX k. ú. I. za účelom usporiadania, dokonca prehovárali pôvodných spoluvlastníkov, aby žalovanej nepreviedli predmetné podiely, ale ich previedli na žalobcov. Až po vyjadrení prevodcov, že predmetné zdedené podiely neprevedia na žalobcov v 1./ a 2./ rade pretože považujú za spravodlivé, pokiaľ žalovaná dohľadala neznámych vlastníkov - ich dedičov, znáša všetky náklady s dedičským pozemkom a na pozemku KNE parcelné č.XXXX má rodinný dom č.391 a garáž, že jej tieto podiely spravodlivo prináležia. Žalovaná je viac ako 51%tnou podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností KNE parcelné č.XXXX k. ú. I. na ktorej je postavený jej rodinný dom č.XXX a garáž, považuje teda za logické a účelné, že sa usiluje o scelenie predmetného pozemku, preto podala žalobu na Okresný súd v Ružomberku pod č. konania 9C/4/2019 vo veci prikázania veci za náhradu. O tomto svojom zámere informovala aj žalobcov v 1./ a 2./ rade a to pokusom o zmier, pričom žalobca v 1./ rade sa vyjadril, že súhlasí s odpredajom spoluvlastníckych podielov pod B6, B7 (podiel 9/80 a 3/80), ale nesúhlasí s navrhovanou znaleckou cenou a napriek tejto skutočnosti sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu v tomto konaní. Žalobca v 2./ rade sám nadobúdala podiel pod B8 (podiel 5/96 k celku) v rozpore s § 140 Občianskeho zákonníka, žalovaná o takomto konaní mala vedomosť, ale to nenamietala, nakoľko nechcela vyvolávať súdny spor. S tvrdeniami žalobcov, že sa jedná o spoločný dvor so spoločným prístupom žalovaná nesúhlasí, pretože obe susedné nehnuteľnosti (rodinné domy) súpisné č.XXX a súpisné č.XXX majú prístup z asfaltovej komunikácie mimo pozemku KNE XXXX.

7. Žalobcovia v 1./ a 2./ rade podaním doručným tunajšiemu súdu dňa 23.07.2019 (č.l.59-60 spisu) navrhli, aby súd pripustil do konania vstup otca žalovanej - K. I., ktorý bude vystupovať ako žalovaný v 2./ rade, nakoľko aj žalovaný K. I. zrejme porušil zákonné predkupné právo spoluvlastníkov pozemku parcela EKN XXXX k. ú. I., lebo nadobudol spoluvlastnícky podiel po nebohom Valentínovi F.vi s dedičom po ňom v rozpore s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka. Ďalej uviedli, že tvrdenia žalovanej uvádzané v jej poslednom vyjadrení sú irelevantné vo vzťahu k predmetnej prejednávanej veci. Ďalej poukázali na vyjadrenie obce I. z 27.05.2019, podľa ktorého pozemok EKN XXXX a EKN XXXX k. ú. I. sú súčasťou spoločného dvora, ktorý bol od nepamäti priechodný. Práve žalovaná dlhodobo vytvára na spoločnom pozemku rôzne prekážky a bráni ostatným spoluvlastníkom vo výkone ich spoluvlastníckeho práva. Žalobcovia a aj iní spoluvlastníci aj v minulosti využívali predmetné parcely ako spoločný dvor a prístupovú cestu k svojim nehnuteľnostiam. Pokiaľ otec žalovanej R. I.ovej K. I. spoluvlastnícky podiel na EKN parcelné č.XXXX nadobudol (zrejme porušením zákonného predkupného práva) a potom ho previedol na žalovanú R. I.ovú, tieto prevody žalovaná v 1./ rade so svojim otcom robili účelovo. Ide o spoluvlastnícky podiel nebohého C. F. (brat W.), ktorý na začiatku roku 2019 nadobudol pravdepodobne žalovaný v 2./ rade K. I. od dediča po nebohom C. F.vi.

8. Na základe procesných návrhov žalobcov v 1./ a 2./ rade tunajší súd uznesením č.k.5C/2/2019-87 zo dňa 07.08.2019 vyhovel týmto procesným návrhom a pripustil rozšírenie podanej žaloby o určenie, že Darovacia zmluva, ktorou žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel 4/10 na pozemku zapísaného na LV č.XXXX, parc. EKN č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 530 m², pod D vklad povolený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 6.2.2019, pod V XXXX/XXXX, je neplatná a zároveň pripustil, aby do konania na stranu žalovaného pristúpil K. I., ktorý bude vystupovať ako žalovaný v 2./ rade.

9. V predmetnom konaní sporové strany navrhli odročenie pojednávania z dôvodu mimosúdneho vyriešenia sporu, z uvedeného dôvodu tunajší súd uznesením č.k.5C/2/2019-112 zo dňa 27.08.2019 prerušil konanie na dobu 3 mesiace s poukazom na § 163 ods. 1, 2 CSP.

10. Na základe žiadosti žalovanej v 1./ rade tunajší súd uznesením č.k.5C/2/2019-123 zo dňa 05.11.2019 rozhodol o pokračovaní v konaní, keď medzi sporovými stranami nedošlo k dohode ohľadne predmetu sporu.

11. Žalobcovia v 1./ a 2./ rade prostredníctvom právneho zástupcu zotrvali na podanej žalobe po pripustení zmeny žaloby ako aj na svojej doterajšej argumentácii, pričom priamo na pojednávaní právny zástupca žalobcov v 1./ a 2./ rade požiadal o pripustenie zmeny žaloby spočívajúcej v jej rozšírení o určenie, že Darovacia zmluva uzavretá medzi darcom K. F.m a obdarovanou R. I.ovou zo dňa 12.09.2018, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pod č.C./2018 je

neplatná, pričom na pojednávaní konanom dňa 17.12.2019 súd pripustil zmenu žaloby v požadovanom znení, Predmetom konania je teda žaloba žalobcov o určenie neplatnosti darovacích zmlúv evidovaných pod č.C C VXXXX/XXXX, C Zároveň právny zástupca žalobcov požiadal o predloženie správy o histórii prevodov na LV č.XXXX a XXXX k. ú. I., po oboznámení sa ktorej správy zväžia, či je žaloba dôvodná voči žalovanému K.ovi I.ovi a následne zvolia ďalší procesný postup.

12. Právny zástupca žalovaných zotrval taktiež na svojich doterajších vyjadreniach a prednesoch s tým, že súhlasia s podanou žalobou v časti o určenie neplatnosti darovacej zmluvy C a C nakoľko nevedia preukázať realizáciu predkupného práva zo strany právnych predchodcov žalovanej v 1./ rade.

13. K otázke existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení žalobcovia v 1./ a 2./ rade prostredníctvom právneho zástupcu poukázali na prebiehajúce konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré prebieha na tunajšom súde pod sp. zn. 9C/4/2019, pričom žalobcovia majú obavu, že žalovaná svojimi právnymi krokmi dosiahne stav, že bude výlučnou vlastníčkou predmetných pozemkov zapísaných na LV č.XXXX a XXXX k. ú. I.. Pokiaľ žalovaná v 1./ rade má tendenciu nadobúdať ďalšie spoluvlastnícke podiely a rozširovať na úkor žalobcov v 1./ a 2./ rade užívanie predmetných pozemkov, v tomto vidí právny zástupca žalobcov vážne zásahy do spoluvlastníckych práv žalobcov, konanie žalovanej vyplýva z predložených listín ako aj pripojenej fotodokumentácie, keď žalovaná v 1./ rade vážnym spôsobom zasahuje a robí stavebné úpravy na predmetný pozemok, stavia tam WC, odtok z ríne smeruje na spoločný pozemok kde vytvára prekážky pre prechod, prejazd cez spoločný pozemok, správa sa tak ako by bola výlučná vlastníčka celého pozemku. Pokiaľ ide o spôsob vyriešenia uvedenej situácie, žalobcovia si chcú ponechať svoje spoluvlastnícke podiely, pokiaľ sa obnoví okruh spoluvlastníkov na stav, ktorý bol na začiatku roku 2019, kde spoluvlastnícky podiel žalovanej v 1./ rade bol podstatne menší ako je v súčasnosti, tak žalovaná v 1./ rade nebude môcť vykonávať napr. nedovolené stavebné činnosti na predmetnom pozemku a bude si musieť žiadať súhlasy, nakoľko to má vplyv na rozhodovanie o hospodárení so spoločnou vecou.

14. Predmetom konania je vyslovenie neplatnosti právnych úkonov a to:

- darovacej zmluvy medzi daryňou O. B. a obdarovanou žalovanou v 1./ rade, ktorej vklad bol povolený dňa 14.09.2018 pod C;
- darovacej zmluvy medzi daryňou K. I. a obdarovanou žalovanou v 1./ rade, ktorej vklad bol povolený dňa 30.11.2018 pod C
- darovacej zmluvy medzi darcom K.om I.om (žalovaným v 2./ rade) a obdarovanou žalovanou v 1./ rade, ktorej vklad bol povolený dňa 06.02.2019 pod C
- darovacej zmluvy medzi darcom K. F.m a obdarovanou žalovanou v 1./ rade, ktorej vklad bol povolený dňa 31.01.2019 pod C

15. Ide o určovaciu žalobu žalobcov v 1./ a 2./ rade voči žalovaným v 1./ a 2./ rade v zmysle § 137c CSP na určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka) má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber, či

a) sa bude žalobu domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu so spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní,

b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ale ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka, ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa,

c) uspokojí sa s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi.

Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 22.09.2010 sp. zn. 3Cdo122/2009).

16. Podľa § 228 ods. 1 CSP, výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

Podľa § 78 ods. 1, 2 CSP, nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. Súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

17. Výrok právoplatného rozsudku zaväzuje procesné strany a ich prípadných právnych nástupcov. V prípade žaloby o neplatnosť právneho úkonu sa vyžaduje, aby na strane žalovaných ako nútené procesné spoločenstvo vystupovali všetci účastníci dotknutého právneho úkonu (R45/1986, ZSP3/2004 str.66). Osoby oprávnené z predkupného práva tvrdiac, že ich predkupné právo bolo konaním žalovanej v 1./ rade porušené sa teda domáhajú vyslovenia neplatnosti jednotlivých Darovacích zmlúv, ktoré však boli uzavreté medzi žalovanou v 1./ rade a to ako obdarovanou a darcami O. B., K. I. a K.om I.om ako aj K. F.m, pričom aby výrok rozsudku o prípadnom vyhlásení tej ktorej zmluvy bol záväzný pre účastníka samotnej zmluvy, nakoľko sa dotkne jeho právneho postavenia, vyžaduje sa jeho účasť v spore, ide teda o nútené spoločenstvo, keď pre úspech v spore sa vyžaduje účasť všetkých subjektov právneho vzťahu, v danom prípade jednotlivých darovacích zmlúv, ktoré sú podanou žalobu napádané.

18. Keďže v spore nevystupujú všetky subjekty napádaných právnych vzťahov (darkyňa O. B., K. I. a darca K. F.), nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov, z toho dôvodu súd žalobu z nedostatku pasívnej vecnej legitímácie zamietol. Z dôvodu hospodárnosti a procesnej ekonómie súd už potom nepristúpil k vykonaniu ďalšieho dokazovania.

19. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 155 ods. 1 CSP a priznal žalovanej strane, ktorá bola vo veci úspešná, právo na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti 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 nevykonával 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 nespĺní, 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.