

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 9C/117/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4117229491
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Moravčíková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:4117229491.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Katarínou Moravčíkovou, v spore žalobcu: W. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, 949 01 Nitra, proti žalovaným: 1. G. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. 6, XXX XX T., 2. S. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX Q. XXX, 3. I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX D., T. cesta XXXX/XX, 4. R. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. 6, XXX XX T., X.Vojtech G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. 6, XXX XX T., 6. S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. č. XXX/X, XXX XX T., 7. W. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. č. XXX/XX, XXX XX T., X. Mária Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. č. XXX/XX, XXX XX T., 9. V.. N. I. PhD., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXX/X, XXX XX T., XX. V.. U. M., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XX, XXX XX T., 11. V.. G. M., nar. X.X.XXXX, bytom G. XXX/X, XXX XX Nitra, žalovaní v 4. až XX. rade zast. JUDr. Zuzana Józová Borecká, advokát, Sládkovičova 7, 949 01 Nitra, 12. I. C., nar. XX.X.XXXX, D. M. XX, U., XX. N. I., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX/XX, 949 01 Nitra, 14. I. N., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. XX, 949 01 Nitra, 15. I.. S. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/X, 974 04 Banská Bystrica, 16. V.. R. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXX/XX, 949 01 Nitra, 17. I. I., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXXX/XX, 949 01 Nitra, žalovaní v 13. - 17. rade zast. JUDr. Zuzana Józová Borecká, advokát, Sládkovičova 7, 949 01 Nitra 18. V. Y., nar. X.X.XXXX, bytom U. XXXX/XX, 949 01 Nitra, 19. N.. I. U., nar. X.X.XXXX, bytom H. XXXX/X, 810 01 Bratislava - Staré mesto, 20. S. F., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX/X, 949 01 Nitra, žalovaní v 19. - 20. rade zast. JUDr. Zuzana Józová Borecká, advokát, Sládkovičova 7, 949 01 Nitra 21. IMRENT s.r.o., so sídlom Kocel'ova 1, 949 01 Nitra, IČO: 44 621 329, 22. Ing. N. G., nar. XX.X.XXXX, bytom C. 1, XXX 01 Nitra, 23. JUDr. I. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom R. XXXX/X, 949 01 Nitra, 24. I.. I. I., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX/X, 949 01 Nitra, 25. I. S., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. XXX/X, 949 01 Nitra, 26. C. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/X, XXX 01 Nitra, 27. M. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. chodníky XXX/X, XXX 01 Nitra, 28. Mgr. C. H., nar. XX.X.XXXX, bytom W. XXX/X, 949 01 Nitra, 29. Y. H. C., nar. X.X.XXXX, bytom B. R. XXX/XX, 957 04 Bánovce n/Bebravou, žalovaní v 24. - 29. rade zast. JUDr. Zuzana Józová Borecká, advokát, Sládkovičova 7, 949 01 Nitra, 30. I. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, I., 31. I. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, I., o určenie neplatnosti darovacej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamieťa.

II. Žalovaným v 1. až 31. rade priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 30.10.2017 domáhal určenia neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 15.04.2015, uzatvorenej medzi žalovanými 1-9 ako darcami a žalovanými 10-29 ako obdarovanými. Predmetom tejto zmluvy bol prevod spoluvlastníckych podielov k pozemku registra „C“, parc. č. XXXX/X zastavené plochy a nádvoria vo výmere 531 m², zapísané na LV č. XXXX, ktorej vklad bol do katastra nehnuteľností povolený rozhodnutím katastrálneho úradu v Nitre pod č. vkladu V3696/15. Uviedol, že

je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v podiele 30/210. Žalovaná v 14. rade (p. F., neskôr ako žalovaná v 16. rade) podala zo zištných dôvodov návrh na vklad v roku 2015, č. V XXXX/XX, predmetom boli prevody spoluvlastníckych podielov k pozemku podľa darovacej zmluvy, a to nasledovne: pôvodný žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade ako jeho manželka prevádzali podiel 10/210, žalovaní v 3. a 4. rade ako manželia podiel 10/210, žalovaní v 5. a 6. rade ako manželia podiel 20/210, žalovaný v 7. rade podiel 10/210, žalovaná v 8. rade podiel 10/210 a žalovaný v 9. rade podiel 10/210. Obdarovanými boli žalovaný v 10. rade v podiele 1/210, žalovaná v 11. rade v podiele 1/210, žalovaný v 12. rade v podiele 1/210, žalovaná v 13. rade v podiele 1/210, žalovaná v 14. rade v podiele 1/210, žalovaný v 15. rade v podiele 1/210, žalovaný v 16. rade v podiele 1/210, žalovaná v 17. rade v podiele 1/210, žalovaná v 18. rade v podiele 1/210, žalovaný v 19. rade v podiele 1/210, žalovaný v 20. rade v podiele 1/210, žalovaný v 21. rade v podiele 1/210, žalovaný v 22. rade v podiele 1/210, žalovaná v 23. rade v podiele 1/210, žalovaná v 24. rade v podiele 1/210, žalovaný v 25. rade v podiele 1/210, žalovaný v 26. rade v podiele 1/420, žalovaná v 27. rade v podiele 1/420, žalovaný v 28. rade v podiele 1/420, žalovaný v 29. rade v podiele 1/420. Podľa darovacej zmluvy správny orgán povolil vklad podľa V 3696/15 dňa 16.06.2015 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť a aj nastali účinky vkladu.

2. Podľa žalobcu žalovaní svojím konaním porušili jeho právo ako spoluvlastníka dotknutého pozemku, ale aj ostatných zákonných spoluvlastníkov, pričom mu nebola doručená žiadna informácia o tom, že parcela zmenila nielen vlastníkov, ale aj list vlastníctva z pôvodného LV č. XXXX na LV č. XXXX, o vzniku ktorého nie je v rozhodnutí ani zmienka. Poukázal na § 140 Občianskeho zákonníka a z dôvodu jeho porušenia sa domáha určenia relatívnej neplatnosti predmetnej darovacej zmluvy.

3. K žalobe sa vyjadrili žalovaní v 2. až 9. rade, 11. až 15. rade, 17. a 18. rade, 22. až 27. rade (neskôr ako žalovaní 4. až 11. rade, 13. až 17. rade, 19. a 20. rade, 24. až 29. rade, ďalej ako právna zástupkyňa žalovaných) prostredníctvom právnej zástupkyne, namietli nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu na podanej žalobe, pretože ho žalobca v žalobe ani netvrdí a ani sa ho nepokúsil preukázať. Uviedli, že v tomto prípade ide o špecifický prípad, keďže darovacou zmluvou sa žalovaní rozhodli riešiť právny stav, ktorý spôsobil práve žalobca, keď nádvorie, ktoré je jedinou prístupovou cestou pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, do vchodov bytových domov, sa pri predaji bytov nedostali do podielového vlastníctva všetkých týchto osôb, ale len tých, ktorí si zakúpili parkovacie miesto. So žalobcom boli žalovaní vo viacerých sporoch, vrátane trestného konania, preto u nich vzniklo podozrenie, že išlo o úmyselnú špekuláciu žalobcu. Darovacou zmluvou sa jej účastníci snažili vyriešiť aj skutočnosť, že všetci vlastníci bez rozdielu, prispievali do fondov spoločenstva a z týchto prostriedkov sa hradili a hradia náklady na spotrebu elektrickej energie na otváranie a zatváranie brány, na jej opravu, ďalej na kosenie a čistenie nádvoria. Predmetom zmluvy bol prevod len časti spoluvlastníckych podielov tak, aby sa všetci vyhli ďalším sporom a zároveň dosiahli spravodlivé usporiadanie vecí. Predmetný pozemok je naviazaný na bytové domy a účelom žalovaných bolo odstránenie extrémnej nespravodlivosti, pričom nijakým spôsobom prevodom podielov nebolo negatívne zasiahnuté do práv žalobcu. Sám žalobca bol účastníkom schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 13.11.2014, kde sa predmetné darovanie prejednávalo, ani na schôdzi a ani v žalobe neprejavil záujem o ich nadobudnutie. Uplatnenie princípov predkupného práva pri darovacej zmluve by bolo podľa nich v príkrom rozpore s podstatou darovania, tj. darovanie veci niekomu, koho darca obdarovať nechce. Žalobu považovali za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako aj čl. 5 Civilného sporového poriadku. Poukázali na nejednotnú prax pri posudzovaní otázky uplatnenia predkupného práva pri bezodplatnom darovaní spoluvlastníckeho podielu, a to i napriek tomu, že existuje rozsudok NS SR sp. zn. 1Cdo/102/2005. Z uznesenia Ústavného súdu SR 186/2012-11 zo dňa 21.06.2012 je nepochybné, že aj použitie výkladu, že § 140 Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje nakladanie spoluvlastníka so svojím podielom na veci, je treba v súvislosti s § 602 ods. 1 a 606 Občianskeho zákonníka vykladať tak, že uvedené platí len pre prípad odplatného prevodu podielu na veci tretej osobe.

4. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 14.11.2018 uviedol, že zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe darovacej zmluvy, č. V 3696/15 bol porušený zákon, konanie je v rozpore s morálkou a dobrými mravmi, preto nemôže požívať právnu ochranu. Navyše vznikol zmätok, ktorý sa bude stupňovať, ak nebude zmluva zrušená. Bytový dom nemá nič spoločné s príslušnou parcelou z druhej strany bytového domu č. 1777, ktorá je vo vlastníctve mesta. Byty boli predávané v rokoch 2001 až 2003 a vlastníci bytov kúpili s bytmi len parcelu pod domom. Parcela č. XXXX/X bola predávaná nezávisle od bytov v roku 2009 a 2010, bola prednostne ponúknutá vlastníkom bytov v susednom bytovom dome. Nebol o ne záujem, preto si niektorí kúpili 2 až 3 parcely, aby neboli ponúknuté vlastníkom iných susedných nehnuteľností,

a aby do dvora nechodili parkovať cudzie osoby. Žalovanej v 16. rade nikto nedal právomoci, aby na schôdzi (za účasti 11 osôb, z ktorých 5 vlastnilo aj túto parcelu) riešila vlastníctvo susednej parcely. Podľa žalobcu situácia sa mala riešiť zriadením práva prechodu pre vlastníkov konkrétnych bytov, ktorí nemajú podiel na parc. č. XXXX/X. Riešilo sa to nezákonnou cestou, aj investície na dvore sa realizujú v rozpore so zákonom č. 182/1995 Z. z. a peniaze z fondu opráv používa žalovaná v 16. rade na ich úhradu. Zákon jednoznačne hovorí, že rozhodujú spoluvlastníci a nie žalovaná v 16. rade a ani zhromaždenie vlastníkov susediacej nehnuteľnosti. Žalobu opiera o rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/102/2005 z 25.10.2005, kedy predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode podielu na základe darovacej zmluvy. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je upravené zákonom a ako také má vecnú povahu.

5. Právna zástupkyňa žalovaných ďalej uviedla, že zápisnica zo schôdze vlastníkov bola predložená súdu na ozrejmienie skutkového stavu, teda dôvodov, prečo došlo k dohode o darovaní spoluvlastníckeho podielu k pozemku. Zmluvu uzatvorili jednotliví spoluvlastníci a žalovaná v 16. rade odmieta tvrdenie žalobcu o nezákonnej realizácii investícií. V tomto prípade nešlo o to, že sa chcel niekto zbaviť svojho podielu, ale o vyriešenie stavu, ktorý vznikol v minulosti. Mali za to, že žalobca sa domáha určenia právnej skutočnosti, preto s prihliadnutím na § 137 písm. c) a d) Civilného sporového poriadku, takáto žaloba je prípustná, iba ak to vyplýva z osobitného predpisu. Za takýto ale nemožno považovať § 40a Občianskeho zákonníka. Relatívnej neplatnosti sa treba dovolať, tento jednostranný právny úkon treba adresovať všetkým účastníkom právneho úkonu. Žalobu považovali za procesne neprípustnú z uvedeného dôvodu.

6. Uznesením súdu zo dňa 01.06.2018, č. k. 9C/117/2017-64 bolo rozhodnuté, že súd pokračuje v konaní s právnymi nástupcami žalovaného v 1. rade (neb. D. S.), a to dedičmi G. Y. (žalovaná v 1. rade), S. F. (žalovaná v 2. rade), I. G. (žalovaná v 3. rade).

7. Žalovaný v 22. rade vo vyjadrení zo dňa 19.07.2019 k žalobe uviedol, že v minulosti vlastnil v bytovom dome byt a na schôdzi vlastníkov sa dohodla rekonštrukcia dvora, pretože bol vo veľmi zlom technickom stave. Malo to byť platené z fondu opráv, preto bol prednesený návrh na prevod spoluvlastníckych podielov v prospech vlastníkov, ktorí podiel na parc. č. XXXX/X nevlastnili.

8. Žalobca na pojednávaní zotrval na podanej žalobe, uviedol, že celá žaloba sa týka pozemku, ktorý slúži ako spoločný dvor, v rámci ktorého sú aj parkovné miesta, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve jednotlivých osôb. Predmetnou zmluvou bol spôsobený zmätok, nakoľko niektorí vlastníci bytov v bytovom dome na susediacej parcele majú resp. nemajú spoluvlastnícky podiel dotknutého pozemku. Účelom tohto prevodu bol asi záujem presúvať peniaze z fondu opráv k bytovému domu na dotknutú parcelu. Jednotlivé byty v bytovom dome sa postupne prevádzajú, pričom sa zabúda na prevod dotknutého spoluvlastníckeho podielu. Tým nastáva zmätok, mal za to, že v danom prípade nešlo o to, aby jednotliví vlastníci mali prístup k bytom zo spoločného dvora. Samotný bytový dom má 5 vchodov, pričom 4 z nich sú prístupné z predmetnej parcely. Uviedol, že vlastníkami dotknutej parcely boli pred uzatvorením darovacej zmluvy len tie osoby, ktoré boli vlastníkami parkovacích miest. V súvislosti s tým poukázal na to, že napr. aj v súčasnosti žalovaní - IMRENT s.r.o., p. G., p. N., a manželka D. už v bytovom dome nevlastnia byt, pričom k predmetnej spornej parcele sú naďalej evidovaní ako podieloví spoluvlastníci. Predmetom žaloby je dosiahnutie správneho právneho stavu. Nikto z nových podielových spoluvlastníkov podľa darovacej zmluvy nevlastní žiadne parkovacie miesto. Podľa žalobcu je možné riešiť právo prístupu a prechodu cez dotknutú parcelu samostatne. Relatívnu neplatnosť darovacej zmluvy uplatnil v rámci podanej žaloby zo dňa 30.10.2017, doručenej na súd 30.10.2017, predtým účastníkov zmluvy o tejto skutočnosti neinformoval.

9. Žalovaná v 1. rade na pojednávaní uviedla, že nevie, čoho sa vec týka. Podiel na nehnuteľnosti nadobudla v rámci dedičského konania po svojom otcovi Vojtechovi Dubaiovi. Rozhodnutie ponechala na úvahe súdu.

10. Žalovaná v 2. rade na pojednávaní uviedla, že od roku 2018 nemá ani podiel na byte a viac k veci uviesť nevedela. Spolu s mamou boli v r. 2017 na polícii, kde bola ona osobne vypočúvaná ku skutočnostiam týkajúcich sa tohto prevodu, hlavne či podpis na zmluve je jej podpisom. Rozhodnutie ponechala na úvahe súdu.

11. Právna zástupkyňa žalovaných na pojednávaní uviedla, že žalobu považuje za neprípustnú a nedôvodnú. V prvom rade vzniesla námietku premlčania, a to vo vzťahu k právu žalobcu dovolať sa neplatnosti právneho úkonu. Napadnutá darovacia zmluva bola uzavretá dňa 15.04.2015, čo medzi stranami nie je sporné, od tohto dátumu mohol žalobca svoje právo uplatniť po prvý raz. Toto právo sa premlčuje podľa § 101 Občianskeho zákonníka v 3-ročnej premlčacej lehote, teda premlčalo sa dňom 15.4.2018. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa musí uplatniť voči všetkým účastníkom právneho úkonu, pričom právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastávajú až okamihom, keď tento prejav vôle dôjde všetkým účastníkom právneho úkonu. Žalobca uviedol, že sa neplatnosti voči účastníkom zmluvy nedovolal, za dovolanie považuje túto žalobu, avšak za prejav vôle dovolať sa relatívnej neplatnosti je možné považovať až doručenie žaloby účastníkom konania. Nakoľko viacerým účastníkom právneho úkonu bola žaloba doručovaná až po dátume 15.4.2018, navrhla, aby súd v prvom rade oboznámil strany s dátumami, kedy bola žaloba doručená všetkým procesným stranám. Okrem toho namietla neprípustnosť žaloby v znení žalobného petitu ako aj poukázala na nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení neplatnosti napadnutej darovacej zmluvy. Uplatnená žaloba na určenie neplatnosti darovacej zmluvy v danej veci nie je spôsobilá eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty právnych vzťahov účastníkov, nakoľko žiadna neistota medzi stranami sporu neexistuje. Poukázala aj na § 603 ods.3 Občianskeho zákonníka ako aj na to, že žalobca sám uviedol, že nemá ani nemal záujem využiť svoje predkupné právo. V danom prípade sa jedná o špecifický prípad, predmetnou darovacou zmluvou sa žalovaní podieloví spoluvlastníci parc. č. 1775/2 rozhodli riešiť právny stav, ktorý podľa žalovaných spôsobil práve žalobca. Nádvorie, ktoré je jedinou prístupovou cestou pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov do vchodov bytových domov, sa pri prevode bytov nebytových priestorov nedostalo do podielového spoluvlastníctva všetkých týchto osôb, ale len osôb, ktoré si kúpili na predmetnom dvore parkovacie miesta, avšak tieto parkovacie miesta sú mimo tejto parcely. Zopakovala tvrdenia z predchádzajúcich písomných vyjadrení k žalobe. Zdôraznila, že sa jedná o oplotené nádvorie bytového domu, čo v zmysle § 2 ods.6 zák. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov napĺňa pojem spoločné časti domu a príslušenstva domu ako príľahlý pozemok, teda už v čase predaja bytov mal byť tento príľahlý pozemok v zmysle zákona súčasťou príslušenstva bytového domu. Ak by nebol navodený tento protiprávny stav, podiel na príľahlom nádvorí by sa scudzoval vždy spolu s vlastníctvom bytu. Poukázala tiež na § 13 ods.1, 2 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Pozemok je naviazaný na bytové domy a vzhľadom na potrebu zabezpečenia buď spoluvlastníctva alebo práva prechodu pred dotknutých vlastníkov by vyhovením tejto žalobe došlo len k vyvolaniu ďalších sporov, pričom sám žalobca neuviedol, že by so zriadením vecného bremena súhlasil a predpokladala, že by nesúhlasil, pretože sám odkazuje na možnosť žaloby o zriadení vecného bremena. Účelom darovacej zmluvy bolo odstránenie extrémnej nespravodlivosti, ktorá podľa nášho názoru vznikla práve konaním žalobcu v minulosti. Darovaním časti podielu nijakým spôsobom nebolo zasiahnuté do práv a oprávnených záujmov žalobcu. Žalobca bol účastníkom schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 13.11.2014, na ktorej sa predmetné darovanie prejednávalo, zápisnica so schôdze mu bola doručená e-mailom. Okrem toho bola aj 1-2 mesiace vyvesená zápisnica na tabuli domu, teda o úmysle prevodu bol žalobca informovaný, a to aj písomne. Zákon formu ponuky nepredpisuje, musia byť v nej uvedené len podmienky, čo v zápisnici boli, teda máme za to, že doručenu a zverejnenou zápisnicou zo schôdze vlastníkov bola podmienka ponuky dodržaná. Žalobca ani na schôdzi ani neskôr, ani v samotnej žalobe a ani na tomto pojednávaní neprejavil svoj záujem nadobudnúť darované podiely. Na základe uvedených skutočností žalobu považovala v rozpore s dobrými mravmi, preto takémuto konaniu nemôže súd poskytnúť ochranu. Zároveň navrhla, aby súd danú vec v zmysle § 4 Civilného sporového poriadku posúdil čo do účelu aj v zmysle ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ak by sa súd nestotožnil so vznesenou námietkou premlčania, neprípustnosťou žaloby, nedostatku naliehavého právneho záujmu uviedla, že je im známy rozsudok 1Cdo 102/2005, na ktorý žalobca poukazuje, avšak poukázala na právny názor vyslovený ÚS SR v uznesení US 186/2012-11 zo dňa 21.6.2012. V zmysle ustálených výkladov jedinou slabinou takéhoto výkladu je obava so simulovaných darovacích zmlúv, avšak v tomto prípade je skutkovým stavom preukázané, že sa o simulovaný právny úkon nejedná a že sa jedná o veľkorysý počin žalovaných darcov na odstránenie extrémnej nespravodlivosti, ktorá bola spáchaná v minulosti na obdarovaných. Pôvodným vlastníkom bytov bola spoločnosť STS Nitra s.r.o., ktorá v spolupráci so samotným žalobcom predávala byty, parkovacie miesta ako aj príslušný podiel dotknutého pozemku. Pozemok je v súčasnosti udržiavaný z prostriedkov, ktoré hradia jednotliví vlastníci do fondu opráv. Na pozemku je elektrická brána, zo spoločných prostriedkov vybudovali cestu (asfalt).

12. Žalovaný v 22. rade sa na pojednávaní pridržiaval svojho vyjadrenia zo dňa 19.07.2019, v ktorom podrobne vysvetlil, na základe akých skutočností došlo k darovaniu jednotlivých spoluvlastníckych podielov podľa darovacej zmluvy. Hlavným účelom bolo nadobudnutie podielu pre tých vlastníkov bytov, ktorí nevlastnili ani parkovisko, pretože bolo potrebné zrekonštruovať spoločný dvor bytového domu, z dôvodu jeho nepriaznivého stavu. Podiel k pozemku nepreviedol z dôvodu, že byt som predal skôr ako kataster rozhodol o predmetnej darovacej zmluve.

13. Žalovaný v 30. rade na pojednávaní uviedol, že od r. 2016 nie som vlastníkom bytu, ktorý sa nachádzal v bytovom dome. Nedopatrením nedošlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu k dotknutej nehnuteľnosti v prospech nových vlastníkov, pričom má záujem napraviť túto skutočnosť a dať to do poriadku tak, aby súčasní vlastníci bytu nadobudli aj príslušný podiel na dotknutej nehnuteľnosti. Rozhodnutie vo veci ponechal na úvahe súdu.

14. Žalovaná v 31. rade sa na pojednávaní pridržiavala stanoviska žalovaného v 30. rade, ktorý je jej manželom. Rozhodnutie vo veci ponechala na úvahe súdu.

15. Žalobca ďalej uviedol, že byty sa prevádzali cez advokáta v rokoch 2001 - 2003 a on nikdy nebránil osobám, ktoré nemali podiel v spornej parcele, aby ju užívali. Z jeho pohľadu je darovacia zmluva simulovaným právnym úkonom. K vznesenej námietke premlčania uviedol, že právo nie je premlčané, nakoľko žaloba bola podaná na súd 30.10.2017, pričom k uzatvoreniu právneho úkonu došlo dňa 15.04.2015. Jemu osobne nikto neponúkol na predaj spoluvlastníckeho podielu, tým pádom žalovaní konali v rozpore so zákonom. Ak by to riešili v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka a doručili mu ponuku, mal by záujem o spoluvlastníckeho podiel. V tomto spore mu ide len o tom, aby bol navrátený pôvodný právny stav, aby nevznikal ani do budúcnosti žiadny zmätok. Prevod spornej parcely sa pôvodne realizoval v rokoch 2009-2010. Bolo vytvorených 21 parkovacích miest, pričom všetci vlastníci bytov neprejavili záujem o ich kúpu, preto podaktorí kúpili dve miesta, napr. on sám ako aj p. Q. a p. Y.. Parcela nespĺňa charakter príslušného pozemku, od roku 2010 do roku 2015 sa neudržiavala, išlo o betónovú plochu, ktorá bola následne zrekonštruovaná z prostriedkov fondu opráv. Nie je pravdou, že v prípade, ak by súd žalobe vyhovel, vzniknú ďalšie spory. Celá situácia sa dá riešiť zriadením práva prechodu pre vlastníkov jednotlivých bytov, ktorí inak nemali vo vlastníctve pred uzatvorením darovacej zmluvy, žiadne parkovacie miesto a ani podiel na príslušnej parcele. Zopakoval, že skutočnosť, že zápisnica zo schôdze vlastníkov bola vyvesená na dverách, nie je dostatočná k tomu, aby ju súd považoval za ponuku v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, ktorá má byť inak písomná, doručená a má byť poskytnutá lehota 2 mesiace na vyjadrenie sa k tejto ponuke. Navrhoval žalobe vyhovieť v celom rozsahu a uviedol, že je ochotný zriadiť vecné bremeno aj bezodplatne, ale s tým, že budú vopred dohodnuté podmienky.

16. Právna zástupkyňa žalovaných navrhla žalobu zamietnuť a to z dôvodov, že žalobca bol prítomný osobne na schôdzi vlastníkov, zápisnica mu bola doručená e-mailom a bola vyvesená aj na dverách domu, tieto skutočnosti sú nesporné. Zákon nepredpisuje formu ponuky a z vyššie uvedených dôvodov mal možnosť v rámci lehoty 2 mesiacov prejavíť svoje právo na nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu. Okrem iného sa pridržiavala už vznesenej námietky premlčania, neprípustnosti žaloby pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu ako aj jej nedôvodnosti.

17. Žalovaná v 16. rade v rámci záverečnej reči uviedla, že predmetná darovacia zmluva mala upraviť stav, ktorý bol dôsledkom nesprávneho postupu pri prevode bytov už z roku 2002. Viackrát upozorňovala žalobcu, ktorý bol v tom čase predseda spoločenstva vlastníkov na túto skutočnosť, ale neriešilo sa to žiadnym spôsobom.

18. Súd sa v rámci dokazovania oboznámil s listinnými dôkazmi, a to: darovacou zmluvou zo dňa 15.04.2015, informatívnym výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. Nitra, rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor č. V XXXX/XX, vyjadreniami strán sporu a zistil nasledovný skutkový stav veci a uvedený spor takto právne posúdil:

19. Medzi stranami sporu bolo nesporné, že
- žalobca a žalovaní v 1. až 31. rade (po žalovanom v 1. rade následne žalované v 1. až 3. rade v zmysle uznesenia súdu zo dňa 01.06.2018, č. k. 9C/117/2017-64) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, evidovanej na LV č. XXXX pre kat. úz. Nitra,

- došlo k uzatvoreniu darovacej zmluvy dňa 15.04.2015 medzi žalovanými v 1. až 9. rade ako darcami a žalovanými v 10. až 29. rade ako obdarovanými podľa pôvodnej žaloby,
- žalobca sa pred podaním žaloby nedovoľoval neplatnosti právneho úkonu voči žalovaným žiadnym spôsobom.

20. Sporné zostali nasledovné skutkové tvrdenia:

- či bolo porušené predkupné právo žalobcu z dôvodu neponúknutia spoluvlastníckeho podielu žalovaných, vystupujúcich ako darcov ostatným spoluvlastníkom,
- či je dôvodná vznesená námietka premlčania ako hmotnoprávna námietka podľa § 152 Civilného sporového poriadku zo strany žalovaných,
- rozpor kúpnej zmluvy s dobrými mravmi § v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako aj čl. 5 Civilného sporového poriadku.

21. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>> a § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá. Neplatnosti sa nemôže dovoľávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>). 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 dovoľá.

22. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

23. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

24. Podľa § 112 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>, ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. To platí aj o práve, ktoré bolo právoplatne priznané a pre ktoré bol na súde alebo u iného príslušného orgánu navrhnutý výkon rozhodnutia.

25. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

26. Predkupné právo predstavuje obmedzenie spoluvlastníka v nakladaní s jeho podielom a ovplyvňuje aj jeho slobodu voľby v osobe nadobúdateľa. Predkupné právo vyplýva podielovým spoluvlastníkom priamo zo zákona. V prípade porušenia predkupného práva spoluvlastníkov nedochádza bez ďalšieho k absolútnej neplatnosti príslušného právneho úkonu, ale spoluvlastník má právo dovoľávať sa relatívnej neplatnosti takéhoto právneho úkonu v súlade s ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení tohto práva iných spoluvlastníkov na výber nasledovné možnosti: a) môže sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu spoluvlastníctva na tretiu osobu, ktorá žaloba smeruje voči všetkým účastníkom zmluvy ako pasívne vecne legitimovaným osobám; b) môže sa domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu spoluvlastnícky podiel bol ponúknutý na prevod za rovnakých podmienok, za ktorých ich nadobudol od zaviazanej osoby; c) môže si ponechať predkupné právo, ktoré začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu.

27. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka premlčacia doba je trojročná a začína plynúť odo dňa, keď sa mohlo právo vykonať po prvý raz. Citované ustanovenie, na rozdiel od práva na náhradu škody či práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, osobitne neupravuje plynutie subjektívnej a osobitne plynutie objektívnej premlčacej doby. Trojročná všeobecná premlčacia doba začína plynúť pre každú z dotknutých osôb v tom istom časovom okamihu, a to v deň, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Tento okamih je daný objektívne a nezávisí od toho, kedy sa dotknutá osoba dozvie o urobení tohto úkonu. Tento záver konštatoval napr. Najvyšší súd SR v rozsudku vydanom zo dňa 30.01.2008 pod sp. zn. 4Cdo 37/2007 <<http://merit.slv.cz/4Cdo37/2007>> ako Najvyšší súd ČR vo veci vedenej pod sp. zn. 32 Odo 568/2002 <<http://merit.slv.cz/32Odo568/2002>> dňa 15.04.2003. V súlade s právnym názorom NS SR súd uvádza, že v prejednávanej veci nárok uplatniť predkupné právo a teda aj dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vzniklo dňa 15.04.2015, kedy bola (podpísaním zmluvnými stranami) uzavretá darovacia zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobcu. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu (darovacej zmluvy), lebo vtedy vznikol právny dôvod (titulus), ktorý je základom porušenia predkupného práva.

28. Občiansky zákonník nepožaduje k prevodu spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov, vyžaduje len rešpektovanie predkupného práva. Napriek tomu, že v zákonnej úprave nie je výslovne stanovené, že predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecnú povahu a pôsobí voči tretím osobám, súdna prax túto povahu zákonnému predkupnému právu prisudzuje. Z tohto záveru vyplýva, že spoluvlastník veci, ktorého predkupné právo bolo porušené, ktoré sú stanovené v § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Tieto nároky sa vzájomne vylučujú, pričom oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch nárokov. Oprávnený má preto možnosť domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu previedol podiel za rovnakých podmienok, alebo relatívnej neplatnosti, keďže porušenie § 140 Občianskeho zákonníka má za následok len relatívnu neplatnosť právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa § 40a Občianskeho zákonníka.

29. V prvom rade súd uvádza, že žaloba žalobcu o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva obstojí z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, a to i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva (takýto právny názor vyslovil Najvyšší súd SR v uznesení sp. zn. 7Cdo 46/2013 <<http://merit.slv.cz/7Cdo46/2013>>, sp. zn. 7Cdo 47/2013 <<http://merit.slv.cz/7Cdo47/2013>>).

30. Právo oprávnenej osoby domáhať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podlieha premlčaniu a premlčuje sa vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, pričom na premlčanie možno prihladiť len na námietku. Právna zástupkyňa žalovaných vzniesli námietku premlčania, a preto sa ňou súd zaoberal. Zistil, že žalovaný v 12. až 31. rade ako obdarovaní nadobudli od žalovaných v 1. až 11. rade ako darcov spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti na základe darovacej zmluvy zo dňa 15.04.2015, ktorej vklad bol povolený pod č. V XXXX/XX dňa 16.06.2015, čo vyplýva z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor. Premlčacia doba začala plynúť odo dňa, kedy došlo k realizácii právneho úkonu, tj. odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy, tj. 16.04.2015, a uplynula 15.04.2018. Žalobca síce podal žalobu dňa 30.10.2017, ale súd z dôvodu, že sám žalobca potvrdil, že nikdy pred podaním žaloby sa voči žalovaným nedovoľoval neplatnosti právneho úkonu (ide o nesporné tvrdenie), skúmal, kedy bola žaloba doručená žalovaným.

31. Zo súdneho spisu vyplýva, že pri žalovaných v 1. rade - p. Y. (20.03.2019) a v 2. rade - p. F. (13.02.2019), v 3. rade - p. G. (06.03.2019), v 15. rade - p. I. (05.05.2018), v 17. rade - p. I. (17.04.2018), v 22. rade - p. G. (02.07.2019), v 26. rade - p. N. (17.04.2018), v 27. rade - p. H. (17.04.2018), v 28. rade - p. H. (27.4.2018), v 29. rade - p. H. (18.04.2018), v 30. rade - p. D. (17.04.2018) a v 31. rade - p. D. (17.04.2018), došlo k doručeniu žaloby v deň, uvedený v zátvorke, tj. po uplynutí premlčacej doby. Konkrétne pri žalovaných v 1. až 3. rade ako právnych nástupcoch žalovaného v 1. rade, ktorý zomrel, súd pokračoval v zmysle uznesenia súdu zo dňa 01.06.2018, č. k. 9C/117/2017-64 a doručil mi postupne žalobu, pričom v prípade žalovanej v 3. rade - p. G. žalobu považoval za doručení podľa § 111 ods. 3 Civilného sporového poriadku. Takisto pri žalovaných - v 17. rade - p. I. (17.04.2018), v 26. rade - p. N. (17.04.2018), v 27. rade - p. H. (17.04.2018), v 29. rade - p. H. (18.04.2018), v 30. rade - p. D. (17.04.2018) a v 31. rade - p. D. (17.04.2018), súd považoval žalobu za doručení podľa § 111 ods. 3 Civilného sporového poriadku, tj. dňom, kedy sa zásielka vrátila späť súdu, a to preto, že ak nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa § 106, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky súdu za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Súd zistil, že

ako posledný sa o žalobe, súčasťou ktorej bolo aj dovolanie sa neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 15.04.2015 pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka, dozvedel žalovaný v 22. rade - p. G., a to dňa 02.07.2019, kedy mu bola predmetná žaloba doručená. Predchádzajúce pokusy o doručenie žaloby boli v jeho prípade neúspešné, na žalobcom uvedenej adrese bol žalovaný evidovaný ako „adresát je neznámy“ a po vykonaní úkonov súdu podľa § 116 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd je povinný urobiť všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaného, zistil skutočný pobyt žalovaného a žalobu mu riadne aj doručil.

32. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti je právnym úkonom, ktorý musí vyjadrovať ako skutočnosť, že ide o uplatnenie relatívnej neplatnosti, tak aj vadu právneho úkonu, ktorá v danej konkrétnej veci jeho relatívnu neplatnosť spôsobila. Zákon tu ponecháva uplatnenie relatívnej neplatnosti na vôli osoby dotknutej vadným právnym úkonom. Nepostačuje však, pokiaľ na túto neplatnosť v súdnom konaní len upozorní; to ešte neznamená, že sa relatívnej neplatnosti dovoláva. To však neznamená, že by sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu bolo potrebné dovolávať v samostatnom konaní. V začatom súdnom konaní otázka relatívnej neplatnosti právneho úkonu je potom riešená ako otázka predbežná, avšak za situácie, keď sa jej dotknutý účastník účinným spôsobom dovolal. Právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastávajú doručením prejavu vôle všetkým subjektom (účastníkom) neplatného právneho úkonu. Právo dovolávať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podlieha premlčaniu, toto právo sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína bežať odo dňa, keď právo mohlo byť vykonané po prvý krát (§ 101 Občiansky zákonník), napr. rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/187/2006 <<http://merit.slv.cz/3Cdo/187/2006>>. Relatívnu neplatnosť možno uplatniť aj priamo v civilnom sporovom konaní žalobou, ktorá bola riadne doručená strane sporu (ako účastníkovi právneho úkonu), proti ktorej dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu smeruje. Pokiaľ ide o dvojstranné a viacstranné právne úkony, musí sa dotknutý účastník úkonu dovolávať neplatnosti voči všetkým ostatným účastníkom. Právne účinky dovolania sa neplatnosti právneho úkonu (nastupujúce vždy ex tunc) nastávajú okamihom, keď dôjde účastníkom právneho úkonu dovolanie vo forme oznámenia neplatného právneho úkonu adresovaného buď druhému účastníkovi, resp. ostatným účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu, alebo ak sa dovoláva neplatnosti tretia osoba, všetkým účastníkom právneho úkonu.

33. Premlčanie má svoje opodstatnenie preto, aby pod sankciou premlčania bolo uplatnené právo v ustanovených lehotách na príslušných orgánoch a zmyslom tohto inštitútu je zvýšenie istoty v právnych vzťahoch, a to aj za cenu straty vynútiteľnosti práva. Realizuje sa tak, že ak žalovaný vznesie námietku, súd je povinný na ňu prihliadať, čím nárok zaniká. Súd sa zaoberá vznesenou námietkou premlčania bez toho, aby skúmal samotnú existenciu subjektívneho práva žalobcu, čím sa uprednostňuje hľadisko procesnej ekonomie. Námietka premlčania bola v tomto spore podľa súdu vznesená dôvodne; súd na ňu prihliadol, z dôvodu čoho žalobu zamietol.

34. Ustanovenie § 112 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> upravuje spočívanie premlčania iba v tom prípade, ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje. Za uplatnenie práva, ktorého cieľom je zachovanie premlčacej doby, treba považovať úkon oprávneného smerujúci k tomu, aby bolo rozhodnuté o existencii daného práva. Žalovaní sa o tom, že žalobca sa voči nim dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu dozvedeli, až keď im bola žaloba zo strany súdu doručená.

35. Súd v nadväznosti na to uvádza, že právne následky (účinky) relatívnej neplatnosti právneho úkonu nenastali v tomto prípade doručením žaloby zo strany žalobcu na súd, ale účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastali a stali sa perfektnými až dôjdením tohto prejavu vôle - dovolania sa všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu (napr. rozsudok KS NR, sp. zn. 9Co/121/2019). V prejednávanej veci bola žaloba až 12 žalovaným, ktorí sú uvedení v bode 31 odôvodnenia tohto rozsudku, doručená po uplynutí premlčacej doby. Z dôvodu vznesenej námietky premlčania preto súd žalobu zamietol.

36. Súd bezodkladne po doručení žaloby vyzval výzvou zo dňa 07.11.2017 na doplatenie súdneho poplatku v sume 66,50 eur a po jeho uhradení postupoval podľa § 167 Civilného sporového poriadku, tj. uznesením č. k. 9C/117/2017-31 zo dňa 20.02.2019 vyzval žalovaných, aby sa vyjadrili k žalobe, ktorú im spolu s uznesením doručoval. To, že sa žalobca pred podaním žaloby nedovolal neplatnosti právneho úkonu voči účastníkom darovacej zmluvy (ani netvrdil, že tak učinil) a využil možnosť dovolania

sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu prostredníctvom žaloby, musel počítať s tým, že účinky tohto právneho úkonu nestanú až doručením žaloby žalovaným, teda s časovým odstupom po podaní žaloby. Tento záver súdu korešponduje s § 124 ods. 2 Civilného sporového poriadku, teda hmotnoprávny úkon strany je voči súdu účinný okamihom doručenia a voči ostatným subjektom od okamihu, keď sa o ňom v konaní dozvedeli. Súd nemôže v tomto prípade vychádzať z hmotnoprávneho úkonu žalobcu už doručením žaloby, pretože žalovaní nemali v čase podania žaloby vedomosť o tom, že by niekto namietol relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Dozvedeli sa o tom až momentom, kedy im bola žaloba každému z nich jednotlivito doručená.

37. Súd zároveň uvádza, že slovenská judikatúra sa opiera vo vzťahu k porušeniu § 140 Občianskeho zákonníka o rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo 102/2005 z 25. októbra 2005, podľa ktorého predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy, čo bol tento prípad.

38. Pretože v tomto spore došlo k zamietnutiu žaloby z dôvodu vznesenej námietky premlčania, súd sa už ďalej nezaoberal skutočnosťami a tvrdeniami žalovaných ohľadne konania žalobcu v rozpore s dobrými mravmi. Uvedené by skúmal v prípade, ak by vznesená námietka premlčania nebola dôvodná, čo sa ale netýka tejto veci. Nad rámec svojho rozhodnutia súd uvádza, že tým, že niektorí vlastníci bytov majú umožnení prístup k bytovému domu práve len „z vnútorného dvora“ - z parc. č. 1775/2, súdu sa javilo súčasné usporiadanie vlastníckych vzťahov predbežne ako spravodlivé. V tomto smere ide len o konštatovanie súdu, pričom viac sa k tejto veci nebude vyjadrovať, pretože už ďalej v spore súd neskúmal samotnú existenciu subjektívneho práva žalobcu.

39. Vzhľadom na to, že sa žalovaní v konaní dovolali premlčania, súd nemohol premlčané právo žalobcovi priznať, preto jeho žalobu v celom rozsahu zamietol, a to v súlade § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Márne uplynutie premlčacej lehoty má za následok, že sa nemožno dovolať relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ak bola vznesená námietka premlčania, ako sa tomu stalo v posudzovanom prípade.

40. S poukazom na vykonané dokazovanie súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je nedôvodná, preto ju v celom rozsahu zamietol.

41. O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Vzhľadom na to, že žalovaní v 1. a 31. rade boli v spore úspešní, súd im priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobcovi. Žalobca v priebehu konania nenavrhol prípadné uplatnenie § 257 CSP vo vzťahu k nároku o trovách konania a ani súd nezistil existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré by mal podľa tohto ustanovenia postupovať a náhradu trov konania žalovaným nepriznať.

42. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) 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 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.

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

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.