

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 4C/96/2003  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8203898844  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marek Rebej  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2023:8203898844.14

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom Mgr. Marekom Rebejom v spore veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D., právne zastúpenej advokátom: JUDr. Matúš Hrib, so sídlom Tehelná 46, 085 01 Bardejov, proti žalovaným: 1/ E. F., G. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX; 2/ H. I., G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. I. XXX/X, XXX XX D.; 3/ G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/XXX, XXX XX D.; 4/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX, všetci právne zastúpení advokátom: JUDr. Ján Jurč, so sídlom Partizánska 5, 085 01 Bardejov a 5/ Obec Richvald, konajúca prostredníctvom starostu obce, právne zastúpený advokátkou: JUDr. Viera Muliková, so sídlom M. V. Miškovského 3, 085 01 Bardejov, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

### rozhodol:

I. U r č u j e , že kúpna zmluva zo dňa 29.11.2000, ktorou Obec Richvald previedla na A. F. a E. F. svoj spoluvlastnícky podiel 35/84 pod B10 na nehnuteľnostiach – pozemkoch parcely registra „C“ K. XXX - záhrada o výmere 1.495 m<sup>2</sup>, č. XXX - záhrada o výmere 1.362 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXX a svoj spoluvlastnícky podiel 35/84 pod B10 na nehnuteľnosti – pozemku parcela registra „C“ K. XXX – zastavaná plocha o výmere 607 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXX, všetko kat.úz. G., obec G., okres D., podľa ktorej bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor dňa 01.02.2001 pod číslom V 19/2001 j e n e p l a t n á .

II. Žalobkyni p r i z n á v a voči žalovaným v 1. až 5. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 19.05.2003 sa pôvodne žalobkyňa L. F., G. G., zomr. dňa 31.12.2020 (ďalej len „pôvodná žalobkyňa“), domáhala najprv voči žalovanej - E. F., nar. XX.XX.XXXX (ďalej len „žalovaná 1/“), proti manželovi žalovanej 1/ - A. F. (zomrel XX.XX.XXXX, ďalej len „žalovaný 1/ a spol.“), ako aj proti žalovanému 5/ - Obec Richvald (ďalej len „žalovaný 5/“, spolu ďalej len „žalovaní“), určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej 29.11.2000 vo forme notárskej zápisnice sp. zn. N 294/2000, Nz 265/2000 medzi žalovanými, ktorou žalovaný 5/ predal žalovanej 1/ a spol. svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 35/84 na:

- parcele M. XXX - záhrada o výmere 1495 m<sup>2</sup>,
  - parcele M. XXX - záhrada o výmere 1362 m<sup>2</sup>,
- nachádzajúcich sa v katastrálnom území G., vedených Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na LV XXX a na
- parcele M. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 607 m<sup>2</sup>,
- nachádzajúcej sa v katastrálnom území G., vedených Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na LV XXX (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“).

2. Pôvodná žalobkyňa svoju žalobu odôvodnila tým, že tak žalovaný 5/ (Obec Richvald), ako aj pôvodná žalobkyňa boli podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností s tým, že 13.10.2000 pôvodná žalobkyňa písomne požiadala žalovaného 5/ o odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 35/84 na sporných nehnuteľnostiach, no žalovaný 5/ jej listom z 05.12.2000 oznámil, že svoj spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach jej nemôže predať, pretože jej žiadosť nebola schválená, avšak napriek tomu žalovaný 5/ ešte 29.11.2000 predal svoj spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach žalovanej 1/ a spol., t.j. žalovanej 1/ a jej manželovi, ktorý bol v konaní najsamprv taktiež žalovaným, no neskôr počas konania zomrel (viď ďalej, pozn.). Podľa pôvodnej žalobkyne, žalovaný 5/ uvedeným postupom nerešpektoval jej zákonné predkupné právo ako podielovej spoluvlastníčky k sporným nehnuteľnostiam, ktorého sa u žalovaného 5/ aj sama domáhala písomnou žiadosťou z 13.10.2000 s tým, že podľa vedomosti pôvodnej žalobkyne, ostatní podieloví spoluvlastníci sporných nehnuteľností o tento spoluvlastnícky podiel žalovaného 5/ neprejavili záujem, ale tento svoj spoluvlastnícky podiel žalovaný 5/ predal žalovanej 1/ a spol. v čase, kedy už mal vedomosť o žiadosti pôvodnej žalobkyne pričom navyše žalovaná 1/ a spol. neboli podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností. Vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy z 29.11.2000 uzavretej medzi žalovanou 1/ a spol. a žalovaným 5/, bol povolený Správou katastra Bardejov 01.02.2001 pod sp. zn. V 19/2001. Vzhľadom na uvedené sa pôvodná žalobkyňa, ako osoba dotknutá týmto právnym úkonom, t.j. kúpnu zmluvou z 29.11.2000 uzavretou medzi žalovanou 1/ a spol. a žalovaným 5/ bez jej súhlasu, ako podielovej spoluvlastníčky touto kúpnu zmluvou prevádzaných sporných nehnuteľností, domáha v súlade s § 40a Občianskeho zákonníka určenia jej neplatnosti pre porušenie jej zákonného predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka.

3. Žalovaná 1/ a spol. (aktuálne nebohý manžel žalovanej 1/) sa vyjadrili k žalobe prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním doručeným okresnému súdu 17.02.2004, v ktorom namietali nedôvodnosť žaloby z dôvodu, že aj v čase uzavretia kúpnej zmluvy z 29.11.2000, určenia neplatnosti ktorej sa pôvodná žalobkyňa domáha, žalovaná 1/ a spol. boli tiež podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností a to od roku 1990, pričom spoluvlastnícky podiel žalovaného 5/ nadobudli na základe svojej žiadosti jemu adresovanej a po schválení obecným zastupiteľstvom žalovaného 5/ v dobrej viere a preto žalovaná 1/ a spol. nemohli spôsobiť neplatnosť kúpnej zmluvy z 29.11.2000, ak navyše žalovaný 5/ aj pôvodnej žalobkyňi na jej žiadosť o odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu odpovedal.

4.1. Na pojednávaní 18.02.2004 prítomná pôvodná žalobkyňa uviedla, že sporné nehnuteľnosti patrili jej právnym predchodcom - trom sestrám a to jej mame (zomrela v r. 1967), sestre jej mamy (tete E.) a ďalšej sestre jej mamy, po smrti ktorej (zomrela v r. 1969) pripadol jej podiel jej manželovi p. E., ktorý zomrel v roku 1976 ako bezdetný a preto jeho podiel pripadol štátu (žalovanému 5/) s tým, že p. E. žil sám v dome, ktorý sa nachádzal na sporných nehnuteľnostiach a ktorý dom následne v rokoch 1979 alebo 1980 zbúrali žalovaná 1/ a spol., takže polovicu zo sporných nehnuteľností užíva pôvodná žalobkyňa, keďže už nadobudla podiely po neb. mame a neb. tete E. a druhá polovica je tá, ktorá bola žalovaným 5/ predaná žalovanej 1/ a spol. Pôvodná žalobkyňa tiež uviedla, že v minulosti sa zhovárala so žalovanou 1/ a spol. s tým, že žalovaná 1/ a spol. chceli odkúpiť podiel pôvodnej žalobkyne za sumu 70 000,- Sk, avšak neskôr jej žalovaná 1/ a spol. oznámili, že je to vysoká cena a navyiac, keďže sporné nehnuteľnosti užívajú už 30 rokov, nebudú jej nič platiť. Uviedla, že vtedajší (rozumej v roku 2000) starosta žalovaného 5/ jej sľúbil, že podiel žalovaného 5/ odpredá jej a že keď sa bude o tom rokovať, tak ju prizve, no nestalo sa tak. Žalobu podala z dôvodu, že kúpna zmluva z 29.11.2000 je neplatná, pretože ako podielová spoluvlastníčka na sporných nehnuteľnostiach nedala na jej uzavretie súhlas, pričom ona si skôr ako žalovaná 1/ a spol. podala žiadosť o odkúpenie podielu žalovaného 5/.

4.2. Na pojednávaní 18.02.2004 prítomná žalovaná 1/ uviedla, že dom nachádzajúci sa na sporných nehnuteľnostiach nadobudla s manželom od štátu a mali povolenie na jeho zbúranie, sporné nehnuteľnosti užívajú s manželom už 25 rokov s tým, že je pravdou, že v roku 2000 odkúpili od žalovaného 5/ jeho podiel na týchto sporných nehnuteľnostiach, pričom od svojho manžela mala žalovaná 1/ vedomosť, že o tento podiel mala záujem aj pôvodná žalobkyňa, avšak cit. „... nám patrí viac, lebo že my to užívame už 25 rokov, aj platíme daň“, preto žalovaný 5/ predal napokon svoj podiel na sporných nehnuteľnostiach žalovanej 1/ a spol.. Uviedla, že pôvodná žalobkyňa sa o podiel žalovaného 5/ začala zaujímať až keď ho odkúpili žalovaná 1/ a spol. s tým, že žalovaná 1/ je ochotná vyplatiť pôvodnú žalobkyňu z tohto podielu, avšak za úradnú cenu, pretože suma 70 000,- Sk, ktorú pôvodná žalobkyňa žiada je neprimerane vysoká s tým, že pôvodná žalobkyňa žiada od nich aj náhradu za dom, ktorý jej nepatrí a bol štátny a tiež za stromy, ktoré na sporných nehnuteľnostiach neboli, boli tam len náletové dreviny.

4.3. Na pojednávaní 18.02.2004 prítomná starostka žalovaného 5/ uviedla, že v roku 2000 bola poslankyňou obecného zastupiteľstva žalovaného 5/ s tým, že mala vedomosť, že žalovanému 5/ boli doručené dve žiadosti na odkúpenie podielu žalovaného 5/ na sporných nehnuteľnostiach a to od pôvodnej žalobkyne a tiež od žalovanej 1/ a spol. s tým, že obecné zastupiteľstvo žalovaného 5/ dňa 01.12.2000 rozhodlo, že tento podiel predá žalovanej 1/ a spol. z dôvodu, že cit. „... títo sú obyvatelia našej obce a že z uvedenej nehnuteľnosti odvádzajú dane...“ s tým, že obaja žiadatelia predložili k svojim žiadosťiam aj aktuálne listy vlastníctva sporných nehnuteľností, z ktorých vyplývalo, že tak pôvodná žalobkyňa, ako aj žalovaná 1/ a spol. sú ich podielovými spoluvlastníkmi, avšak nemala vedomosť, či bol od pôvodnej žalobkyne žiadaný súhlas na obecným zastupiteľstvom schválený predaj alebo či bol žiadaný aj od iných spoluvlastníkov, pretože toto zabezpečoval vtedajší starosta a žalovaný 5/ o tom nemá písomnú dokumentáciu. Nevedela sa vyjadriť, z akého dôvodu má žalobou napádaná kúpna zmluva dátum 29.11.2000, keď obecné zastupiteľstvo žalovaného 5/ predaj podielu schválilo až 01.12.2000; domnievala sa, že by sa mohlo jednať iba o „preklep“ v dátume, keďže v tom čase starosta bol práceneschopným od 15.12.2000 a kúpnu zmluvu mal uzavrieť počas svojej práceneschopnosti. Tiež viedla, že pôvodná žalobkyňa sa neodvolala proti rozhodnutiu obecného zastupiteľstva žalovaného 5/ o nevyhovení jej žiadosti na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaného 5/.

5. Pôvodná žalobkyňa sa vyjadrila k sporu prostredníctvom svojej právnej zástupkyne, podaním doručeným okresnému súdu 25.02.2004, v ktorom opätovne konštatovala, že má za to, že pri predaji svojho spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach postupoval žalovaný 5/ nezákonne, pretože tak konal nerešpektujúc jej zákonné predkupné právo podielovej spoluvlastníčky, pričom navyše v porovnaní so žalovanou 1/ a spol. bola pôvodná žalobkyňa vlastníčkou väčšieho spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach a navyiac, tento podiel žalovaného 5/ pochádzal od jej právneho predchodcu a teda na jeho kúpu mala žalobkyňa aj morálne právo. Podľa pôvodnej žalobkyne pôvodnými podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností boli bratia L. F. a A. F., pričom v prírode mali hranice určené tak, že L. F. užíval parcelu K. XXX, na ktorej mal postavený dom a parcelu K. XXX užíval ako záhradu a A. F. užíval parcelu K. XXX a dom mal postavený na parcele K. XXX, ktorá už nepatrí medzi sporné nehnuteľnosti. Po L. F. nadobudli jeho spoluvlastnícke podiely jeho tri dcéry N., E. a L. a po A. F. nadobudli jeho podiely A., L., A., L., E., F. a A., takže podľa pôvodnej žalobkyne, keď žalovaná 1/ a spol. odkúpili podiely od A. F., pôvodná žalobkyňa nenamietala, pretože sa malo jednať o parcelu K. XXX, avšak o podiel N., ktorý mal byť na parcelách K. XXX L. XXX, ktorý prešiel na štát a následne na žalovaného 5/ mala záujem pôvodná žalobkyňa, pretože to bol podiel po jej právnom predchodcovi, pričom podotkla, že aj dom na parcele K. XXX bol zbúraný nezákonne a nie je pravdou to, čo bolo uvedené v potvrdení žalovaného 5/ o jeho zbúraní z roku 1999, že dom bol schátraný a ohrozoval bezpečnosť, pretože ešte v roku 1999 bol podľa pôvodnej žalobkyne obývaný.

6. Podaním doručeným okresnému súdu 30.04.2004 podali žalovaná 1/ a spol. (v tom čase jej žijúci manžel, pozn.) jednako vyjadrenie k sporu a jednako proti nároku pôvodnej žalobkyne podali aj protižalobu. Podľa ich vyjadrenia navrhovali konanie o žalobe pôvodnej žalobkyne zastaviť z dôvodu, že v žalobe za žalovaných neoznačila všetkých podielových spoluvlastníkov sporných nehnuteľností, ktorí by mohli byť taktiež rozhodnutím v tejto veci dotknutí. Svojou protižalobou sa žalovaná 1/ a spol. domáhali určenia, že pôvodná žalobkyňa nie je podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností s odôvodnením, že svoj podiel, ktorý nadobudla vydržaním po L. F. a E. F. nadobudla nezákonne, pretože z osvedčenia o vydržaní nevyplýva, od kedy a do kedy mala jej nerušená a oprávnená držba trvať, v čom mala spočívať jej dobromyseľnosť pri začatí držby a napokon svedkovia, ktorí mali pôvodnej žalobkyňi tieto skutočnosti dosvedčiť, v obci G. nikdy nebývali a preto je ich svedectvo pochybným.

7. Podaniami doručenými okresnému súdu 16.06.2004 sa pôvodná žalobkyňa prostredníctvom svojej právnej zástupkyne vyjadrila jednako k sporu a jednako k protižalobe. Pokiaľ ide o spor, pôvodná žalobkyňa uviedla, že svojou žalobou sa v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka domáha určenia neplatnosti právneho úkonu a teda účastníkmi takéhoto konania môžu byť len účastníci tohto právneho úkonu, ktorého účastníkmi neboli ostatní podieloví spoluvlastníci sporných nehnuteľností, pričom ich podiely týmto napádaným právnym úkonom nijako neboli dotknuté a nebudú dotknuté ani rozhodnutím súdu o vyslovení neplatnosti tohto právneho úkonu a preto pôvodná žalobkyňa trvala na všetkých svojich dovtedajších vyjadreniach. V súvislosti s protižalobou pôvodná žalobkyňa uviedla, že táto je účelovou a vykonštruovanou, bez preukázania relevantných skutočností s tým, že navrhla konanie o nej vylúčiť na samostatné konanie a súčasne prerušiť konanie o protižalobe do právoplatného skončenia tohto sporu o neplatnosť kúpnej zmluvy.

8. Uznesením č.k. 4C/96/2003-81 zo 04.10.2004 okresný súd s právoplatnosťou od 15.04.2005 vylúčil konanie o protižalobe žalovanej 1/ a spol. na samostatné konanie, v konaní o ktorej následne okresný súd konal pod novou sp.zn. 3C/141/2005.

9.1. Dňa 10.01.2005 bolo okresnému súdu doručené vyjadrenie E. O., G. F. s tým, že uviedla, že od svojho otca neb. A. F., nar. XX.XX.XXXX má vedomosť, že jej otec A. F. po dohode so súrodencami L. F., L. F., G. F., E. J., G. F., F. F., G. F. a s A. F., nehnuteľnosť v obci G. (bez jej bližšieho určenia, pozn. súdu), ktorú zdedili po svojich rodičoch L. F., G. G. a A. F., predali manželovi žalovanej 1/, t.j. predali ju p. F. a to ešte za života jej otca - A. F., ktorý zomrel XX.XX.XXXX a dôkazom o tom má byť osvedčenie o dedičstve sp. zn. D 889/98 z 24.09.1998, ako aj uznesenie Okresného súdu Prešov sp. zn. 18 D 334/95 z 29.09.1995 o prejednaní dedičstva po neb. A. F., zomrelom 20.03.1995, v ktorých už neboli sporné nehnuteľnosti prejednávané s tým, že uviedla cit. „K predmetu konania si neuplatňujem právny nárok.“

9.2. Dňa 18.01.2005 bolo okresnému súdu doručené vyjadrenie E. F., G. E., t.j. manželky po nebohom A. F., zomrelom 20.03.1995, ktoré je aj s prílohami obsahovo identické, ako už zmienené vyjadrenie E. O., G. F. s tým, že uviedla cit. „K predmetu konania si neuplatňujem právny nárok.“

9.3. Dňa 19.01.2005 bolo okresnému súdu doručené aj vyjadrenie P. Q., G. F., t.j. ďalšej dcéry po nebohom A. F., zomrelom 20.03.1995, ktoré je aj s prílohami obsahovo identické, ako už zmienené vyjadrenie E. O., G. F. a vyjadrenie E. F., G. E. s tým, že uviedla cit. „K predmetu konania si neuplatňujem právny nárok.“

9.4. Dňa 21. a 25.01.2005 boli okresnému súdu doručené identické vyjadrenia F. F., L. F. a E. J., podľa ktorých ako súrodenci predali manželovi žalovanej 1/, t.j. p. F. pozemok (bez jeho bližšieho určenia, pozn. súdu), ktorý zdedili po L. a A. F..

10. Uznesením č.k. 4C/96/2003-102 zo 14.03.2007 okresný súd s právoplatnosťou od 06.04.2007 prerušil toto konanie vedené pod sp.zn. 4C/96/2003 a to až do doby právoplatného skončenia konania vedeného pod sp.zn. 3C/141/2005 o určenie, že pôvodná žalobkyňa nie je podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností a to z dôvodu, že od vyriešenia tejto otázky závisí, či pôvodnej žalobkyni svedčalo vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam ako spoluvlastníčke predkupné právo a teda či v spore sp.zn. 4C/96/2003 jej svedčí aktívna vecná legitímácia na podanie žaloby.

11.1. Po zistení, že konanie vedené okresným súdom pod sp.zn. 3C/141/2005, kvôli ktorému bolo toto konanie prerušené, bolo už s právoplatnosťou k 11.11.2019 právoplatne skončené, okresný súd uznesením č.k. 4C/96/2003-141 z 12.03.2020 (právoplatným 12.05.2020) rozhodol, že v tomto prerušenom konaní vedenom pod sp.zn. 4C/96/2003 pokračuje a následne uznesením č.k. 4C/96/2003-143 z 12.03.2020 (právoplatným 25.04.2020) rozhodol aj o tom, že namiesto pôvodne žalovaného manžela žalovanej 1/, t.j. namiesto nebohého A. F., ktorý zomrel XX.XX.XXXX, v zmysle uznesenia súdneho komisára sp.zn. 4D/160/2016, Dnot 230/2016 bude v konaní pokračovať s jeho dedičmi, označenými v záhlaví tohto rozhodnutia ako žalovaní 2/ - 4/.

11.2. V súvislosti s konaním sp.zn. 3C/141/2005, kvôli ktorému bolo toto konanie prerušené, okresný súd z tohto pripojeného súdneho spisu zistil, že rozsudkom č.k. 3C/141/2005-328 z 09.05.2018 bola zamietnutá žaloba žalobcov E. F. a spol. (v tomto konaní majú procesné postavenie žalovanej 1/ a spol., pozn. súdu) proti A. B., ako právnej nástupníčke po L. F., G. G. (t.j. právnej nástupníčke po pôvodnej žalobkyni, pozn. súdu), o určenie, že žalovaná nie je podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností s odôvodnením, že žalovaná A. B. je podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností, pretože vstúpila do právneho postavenia svojej právnej predchodkyne L. F., G. G. (v tomto konaní pôvodná žalobkyňa, pozn. súdu), ktorá svoj spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach riadne vydržala, po splnení všetkých zákonných podmienok.

11.3. Rozsudok okresného súdu č.k. 3C/141/2005-328 z 09.05.2018 bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove (ďalej len „krajský súd“) č.k. 2Co/120/2018-344 z 25.09.2019, pričom krajský súd doplnil dôvody rozhodnutia okresného súdu týkajúce sa splnenia zákonných podmienok vydržania vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu na sporných nehnuteľnostiach právnu predchodkyňou žalovanej, t.j. L. F., G. G. (v tomto konaní pôvodná žalobkyňa), ktorá podľa krajského súdu vstúpila do oprávnenej držby spoluvlastníckych podielov na sporných nehnuteľnostiach jednako po svojej matke L. G., G. F. (podiel 14/84) a jednako po svojej tete E. F. (podiel 14/84) žijúcej neskôr v USA, ktoré jej tieto podiely darovali a teda ich užívala najneskôr od r. 1960, čo mal potvrdiť svedok R. A. F., ako aj správa bývalého MNV v G. z 24.05.1976, takže vydržacia lehota 10 rokov jej uplynula najneskôr k 01.01.1992, pričom počas celej tejto doby nebola rušená v oprávnenej držbe týchto spoluvlastníckych podielov žiadnym

sporom o vlastníctvo s tým, že počas tejto doby, kedy v obci G. nebývala, sa jej s jej súhlasom staral o tieto podiely p. S.. Podľa krajského súdu, keďže žalobcovia náležite neosvedčili a nepreukázali, že by žalovaná, resp. jej právna predchodkyňa L. F., G. G. (v tomto konaní pôvodná žalobkyňa), nespĺnila zákonné podmienky vydržania spoluvlastníckeho podielu 28/84 na sporných nehnuteľnostiach, ktoré vydržanie bolo osvedčené notárskou zápisnicou sp. zn. N 650/99, Nz 44/2000 z 10.02.2000, bolo správnym rozhodnutie okresného súdu, ktorým bola ich žaloba zamietnutá.

12. Podaním doručeným okresnému súdu 26.05.2020 právny zástupca žalovanej 1/ (aj keď vyjadroval stanovisko aj v mene žalovaných 2/ - 4/, v tom čase ešte nebolo okresnému súdu predložené splnomocnenie na ich zastupovanie v spore, pozn. súdu), v interakcii na právoplatné rozhodnutie vo veci sp.zn. 3C/141/2005, kvôli ktorej bolo toto konanie prerušené, na výzvu okresného súdu ohľadom ďalšieho procesného postupu, resp. prípadných návrhov na dokazovanie v konaní oznámil, že vo veci sp.zn. 3C/141/2005 bolo žalovanými 1/ - 4/ dňa 09.01.2020 podané dovolanie na Najvyšší súd Slovenskej republiky, do rozhodnutia o ktorom navrhol v tomto konaní vyčkať.

13. Dňa 08.06.2020 sa v interakcii na rozhodnutie vo veci sp.zn. 3C/141/2005, kvôli ktorej bolo toto konanie prerušené, na výzvu okresného súdu ohľadom ďalšieho procesného postupu, resp. prípadných návrhov na dokazovanie, vyjadril prostredníctvom svojej právnej zástupkyne aj žalovaný 5/, ktorý konštatoval, že napriek tomu, že žalovaný 5/ mal v čase uzavretia žalobou napádanej kúpnej zmluvy z 29.11.2000 vedomosť o tom, že o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaného 5/ na sporných nehnuteľnostiach prejavili súčasne záujem dvaja vtedajší podieloví spoluvlastníci a to pôvodná žalobkyňa, ako aj žalovaná 1/ a spol., vtedajší štatutár žalovaného 5/ spolu s obecným zastupiteľstvom, z terajšiemu štatutárovi žalovaného 5/, neznámych dôvodov rozhodli o jeho predaji žalovanej 1/ a spol. s tým, že cit. „Súčasný štatutárny orgán obce nevie uviesť, resp. ani mu nie je jasné, na základe čoho, resp. akými skutkovými, či právnymi úvahami sa bývalý starosta, ako aj obecné zastupiteľstvo spravovali ...“, pričom v archíve žalovaného 5/ sa nenachádzajú o týchto skutočnostiach žiadne podklady, okrem v spise sa už nachádzajúcich, takže aktuálny štatutár žalovaného 5/ nemá ani vedomosť, či si v tej dobe žalovaný 5/ splnil svoju povinnosť voči ostatným spoluvlastníkom sporných nehnuteľností ohľadom ich zákonného predkupného práva, preto žalovaný 5/ ponecháva rozhodnutie v danej veci na zvážení a právnom posúdení súdu na základe do tej doby v spore produkovaných dôkazov. Žalovaný 5/ tiež uviedol, že právoplatným rozhodnutím vo veci sp.zn. 3C/141/2005 v spojení s rozsudkom krajského súdu č.k. 2Co/120/2018-344 z 25.09.2019, ktoré rozhodnutia berie žalovaný 5/ na vedomie, bola preukázaná aktívna vecná legitímácia pôvodnej žalobkyne v tomto spore, ktorá však v roku 2013 svoj spoluvlastnícky podiel previedla na inú osobu.

14. Pri zisťovaní okresným súdom miesta bydliska pôvodnej žalobkyne, keďže jej právna zástupkyňa oznámila, že pôvodnú žalobkyňu už nezastupuje, bolo zistené, že pôvodná žalobkyňa sa vzhľadom na svoj vek (90 rokov) nachádza v starostlivosti jedného z jej detí, pôvodná žalobkyňa po opakovaných urgenciách okresného súdu, podaním doručeným okresnému súdu 29.10.2020 napokon oznámila, že na žalobe trvá a s prerušením konania kvôli podanému dovolaniu vo veci sp.zn. 3C/141/2005 nesúhlasí, pretože konanie kvôli ktorému bolo toto konanie prerušené je už právoplatne skončené a súčasne sa ospravedlnila za nereagovanie na výzvy okresného súdu.

15. Pri doručovaní predvolaní na nariadené pojednávanie okresný súd zistil, že pôvodná žalobkyňa (L. F., G. G.) zomrela XX.XX.XXXX.

16. Podaním doručeným okresnému súdu 25.01.2021 syn nebohej pôvodnej žalobkyne R. A. F. oznámil, že neb. pôvodná žalobkyňa, jeho matka, svoj spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach evidovaných katastrálnym úradom pre okres Bardejov, obec G. a katastrálne územie G. na LV XXX a T. XXX previedla ešte v roku 2013 darovacou zmluvou do vlastníctva svojej vnučky A. B..

17. Podaním doručeným okresnému súdu 10.02.2021 právny zástupca žalovanej 1/ (v tej dobe neboli ešte predložené plnomocenstvá na zastupovanie aj žalovaných 2/ - 4/, ktoré boli predložené okresnému súdu až 19.04.2021, pozn. súdu) navrhol opätovne konanie prerušiť do doby rozhodnutia Najvyššieho súdu SR vo veci dovolania podaného žalovanými 1/ - 4/ proti rozhodnutiu krajského súdu č.k. 2Co/120/2018-344 z 25.09.2019, ktorým bol potvrdený rozsudok okresného súdu č.k. 3C/141/2005-328 z 09.05.2018, ktorými bolo verifikované spoluvlastnícke právo A. B. ako právnej nástupkyne po nebohej pôvodnej žalobkyňi (L. F., G. G.) na sporných nehnuteľnostiach.

18. Po oznámení notárom 16.03.2021 o okruhu dedičov po nebohej pôvodnej žalobkyni (L. F., G. G.), okresný súd uznesením č.k. 4C/96/2003-244 z 22.04.2021 s právoplatnosťou od 17.05.2021 rozhodol, že namiesto pôvodnej neb. žalobkyne L. F., G. G., ktorá zomrela XX.XX.XXXX bude v konaní pokračovať ako so žalobcami s jej tromi dedičmi: E. A., G. F., nar. XX.XX.XXXX; R. A. F., nar. XX.XX.XXXX a A. F., nar. XX.XX.XXXX, ktorí vstúpili do právneho postavenia neb. pôvodnej žalobkyne ako pôvodní žalobcovia 1/ - 3/ (ďalej len „pôvodní žalobcovia 1/ - 3/“, pozn.).

19. Listom doručeným okresnému súdu 25.05.2021 pôvodná žalobkyňa 1/ (E. A., G. F.) na výzvu okresného súdu z 22.04.2021 adresovanú pôvodným žalobcom 1/ - 3/ oznámila, že z dôvodu, že neb. pôvodná žalobkyňa, jej matka sporné nehnuteľnosti, resp. spoluvlastnícke právo na nich, previedla v roku 2013 darovaním na svoju vnučku A. B., že z tohto dôvodu navrhuje, zmenu na stane žalobcu, tak aby do konania namiesto pôvodných žalobcov 1/ - 3/ vstúpila ako žalobca A. B., t.j. aktuálna spoluvlastníčka na sporných nehnuteľnostiach.

20. Na pojednávanie nariadené na 28.05.2021 sa nedostavila pôvodná žalobkyňa 1/ (E. A., G. F.) z v ospravedlnení uvedených dôvodov práce v zahraničí; nedostavili sa ani pôvodní žalobcovia 2/ a 3/ (R. A. F. a A. F.) a ani ich právny zástupca, ktorý ich zastupovanie prevzal 27.05.2021 a svoju neúčast' ospravedlnil písomným podaním doručeným okresnému súdu v deň pojednávania z dôvodu dlhodobo plánovaných pracovných povinností; bez ospravedlnenia sa nedostavili ani žalovaní 1/ - 4/ a ani ich právny zástupca, a keďže uvedené sporové strany aj ich právni zástupcovia boli riadne a včas predvolaní na pojednávanie, okresný súd postupom podľa § 180 CSP pojednával v ich neprítomnosti, pričom na pojednávaní prítomná právna zástupkyňa žalovaného 5/ pokiaľ ide o skutkovú stránku veci sa pridržala svojich skorších vyjadrení a pokiaľ ide o právnu stránku veci, podotkla, že predkupné právo na sporné nehnuteľnosti mala nielen nebohá pôvodná žalobkyňa, ale aj žalovaná 1/ a jej neb. manžel, ako aj ostatní podieloví spoluvlastníci, takže súd by mal v zmysle § 140 OZ zohľadniť skutočnosť, že podieloví spoluvlastníci by mali mať nárok na vykúpenie podielu iného spoluvlastníka iba v pomernej časti zodpovedajúcej ich spoluvlastníckemu podielu, z ktorého dôvodu má za to, že tým, že nebohá pôvodná žalobkyňa napadla neplatnosť celej kúpnej zmluvy z 29.11.2000, prekročila tým rámec svojej procesnej obrany, z ktorého dôvodu navrhla žalobu zamietnuť a žalovanému 5/ priznať nárok na náhradu trov konania. Vo vzťahu k ostatným podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností uviedla, že tým, že v trojročnej premlčacej lehote žalobou nenapadli platnosť kúpnej zmluvy z 29.11.2000, tým sú v podstate uzročení s tým, že žalovaní 1/ - 4/ sú spoluvlastníkmi podielu žalovaného 5/, ktorý od neho odkúpili dotknutou kúpnu zmluvou (zápisnica z pojednávania bola doručovaná na vedomie právny zástupcom sporových strán, pričom právny zástupcovi pôvodných žalobcov 2/ a 3/ bola doručená na vedomie 10.06.2021, pozn. súdu).

21. Podaním doručeným okresnému súdu 20.07.2021 sa právna zástupkyňa žalovaného 5/ vyjadrila k sporu, pričom opakovane uviedla, že pôvodná žalobkyňa si podanou žalobou uplatnila nárok z porušenia predkupného práva v rozsahu, ktorý nekorešponduje s veľkosťou jej spoluvlastníckeho podielu v pomere k podielom ostatných podielových spoluvlastníkov, pričom v tej spojitosti s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2 Cdo/91/2008, podľa ktorého cit. „...za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade ak spoluvlastník, ktorý svoj nárok z porušenia predkupného práva neuplatnil, tak ďalší dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené sa môže domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, t.j. celého podielu zodpovedajúceho predmetu prevodu. Správny je názor, podľa ktorého môže tento ďalší spoluvlastník uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Tento spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva, nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, preto má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že tento aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov.“ (obdobne Krajský súd v Nitre sp.zn. 9Co/131/2020 z 11.02.2021), právna zástupkyňa žalovaného 5/ uzavrela, že v čase uzavretia žalobou napadnutej kúpnej zmluvy 29.11.2000, mali s sporným nehnuteľnostiam predkupné právo okrem pôvodnej neb.

žalobkyne aj ďalší siedmi podieloví spoluvlastníci (vrátane žalovanej 1/ a jej neb. manžela), pričom procesnú obranu svojho práva využila jedine pôvodná žalobkyňa, ktorá sa však podanou žalobou domáhala určenia neplatnosti celej kúpnej zmluvy z 29.11.2000, avšak v dôsledku pasivity ostatných podielových spoluvlastníkov, ktorí sa rozhodli nenapadnúť označenú kúpnu zmluvu ešte nedošlo k zmenšeniu, ani k zániku ich spoluvlastníckych podielov a tento im zostáva naďalej zachovaný, takže cit. „Vzhľadom na uvedené tým, že sa pôvodná žalobkyňa domáhala podanou žalobou určenia neplatnosti celej zmluvy, zasiahla do práv chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov, nakoľko nerešpektovala právo ďalších spoluvlastníkov, ktorí sa rozhodli, že si predkupné právo nechajú zachované voči nadobúdateľom. (...) Nakoľko sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti celej zmluvy, v prípade, že by súd podanej žalobe vyhovel, zasiahol by tak do práv a nárokov nielen vo vzťahu k pôvodným žalovaným - A. F. a E. F., ktorým svedčal pomerný nárok na podiel žalovanej obce v rozsahu 3/84, ale aj vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom, ktorí zostali pri ochrane svojich práv nečinní, a ktorým rovnako svedčal pomerný nárok na spoluvlastnícky podiel po X/XX-XX.“ Vzhľadom na uvedené tak podľa právnej zástupkyne žalovaného 5/ cit. „... vznikol u pôvodnej žalobkyne nárok na dovolanie sa relatívnej čiastočnej neplatnosti Zmluvy o predaji nehnuteľnosti zo dňa 29.11.2000. Nakoľko sa však žalobkyňa nerešpektujúc nároky ostatných dotknutých spoluvlastníkov, domáhala určenia neplatnosti celej Zmluvy o predaji nehnuteľnosti, teda nad rozsah jej príslušného nároku navrhujeme, aby súd žalobu zamietol ...“ (predmetné vyjadrenie právnej zástupkyne žalovaného 5/, bolo doručené na vedomie právneho zástupcovi pôvodných žalobcov 2/ a 3/ dňa 26.07.2021, pozn. súdu).

22.1. Na pojednávaní 04.08.2021 sa nezúčastnil právny zástupca žalovaných 1/ - 4/, ktorý svoju neprítomnosť (avšak ospravedlnil neprítomnosť na pojednávaní 30.07.2021, ktoré však na tento dátum nebolo nariadené, pozn.) ospravedlnil kúpeľnou liečbou, ktorú však žiadnym spôsobom nepreukázal, preto okresný súd postupom podľa § 180 CSP pojednával v jeho neprítomnosti, pričom na pojednávaní prítomný právny zástupca žalobcov 2/ a 3/ v prvom rade predniesol svoj návrh na zmenu subjektov na strane žalobcu a to tak, aby pôvodní žalobcovia 1/ - 3/ vystúpili z konania a aby na ich miesto ako nová žalobkyňa vstúpila A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D., na ktorú pôvodná nebohá žalobkyňa darovaním previedla spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach a súčasne na základe predloženej plnej moci udelenej mu A. B. na jej zastupovanie v tejto veci, tlmočil okresnému súdu súhlas A. B. s jej vstupom do konania na strane žalobcu. Pôvodná žalobkyňa 1/ predložila identický návrh na zmenu subjektov na strane žalobcu, písomným podaním doručeným okresnému súdu už 25.05.2021.

22.2. Okresný súd na pojednávaní 04.08.2021 uznesením pripustil zmenu subjektov na strane žalobcu tak, že z konania vystúpili pôvodní žalobcovia 1/ - 3/ [E. A., G. F.; R. A. F. a A. F.] a na ich miesto vstúpila, ako nová žalobkyňa A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D. (ďalej len „žalobkyňa“), na ktorú počas konania titulom darovania od pôvodnej žalobkyne bolo prevedené vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu na sporných nehnuteľnostiach.

22.3. Na pojednávaní 04.08.2021 ďalej právny zástupca žalobkyne uviedol, že žalobkyňa na žalobe trvá tak ako bola podaná, má za to, že boli splnené predpoklady na vyslovenie neplatnosti právneho úkonu a to konkrétne kúpnej zmluvy z 29.11.2000, keďže pred jej uzavretím zo strany žalovaných nebol dodržaný postup, ktorým by bolo zachované zákonné predkupné právo alebo právnej predchodkyne žalobkyne.

22.4. Na pojednávaní 04.08.2021 žalovaná 1/ uviedla, že so svojim nebohým manželom bola účastníčkou kúpnej zmluvy z 29.11.2000 s tým, že sporné nehnuteľnosti spolu s manželom užívali a starali sa o nich takmer 25 rokov, nikto o nich nemal záujem a nebohá pôvodná žalobkyňa tam nikdy nebola.

22.5. Na pojednávaní 04.08.2021 žalovaný 3/ uviedol, že je synom žalovanej 1/ s tým, že si pamätá, že na sporné nehnuteľnosti nikto nechodil, ani sa o nich nestaral, parcely boli zarastené, preto jeho nebohý otec požiadal o odkúpenie podielu obce a obec mu to schválila.

22.6. Na pojednávaní 04.08.2021 žalovaný 4/ uviedol zhodne so žalovaným 3/, že do doby, kým jeho rodičia sporné nehnuteľnosti neodkúpili, tieto boli zanedbané, nikto sa o nich nestaral a od doby odkúpenia sa žalovaní o nich starajú.

22.7. Na pojednávaní 04.08.2021 právna zástupkyňa žalovaného 5/ uviedla, že pokiaľ ide o skutkovú stránku veci, k okolnostiam uzavretia kúpnej zmluvy z 29.11.2000 sa nevie bližšie vyjadriť ani aktuálna starostka žalovaného 5/ a čo sa týka právnej stránky veci, zotráva na svojich skorších vyjadreniach prednesených na pojednávaní v máji 2021, ktoré tlmočila aj v písomnom podaní doručenom okresnému súdu.

23. Okresný súd Bardejov rozsudkom zo dňa 04.08.2021 č.k. 4C/96/2023-324 rozhodol tak, že prvým výrokom zamietol návrh žalovaných 1/ - 4/ na prerušenie konania do rozhodnutia v inej veci o dovolaní

proti rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 2Co/120/2018 z 25.09.2019, druhým výrokom žalobu zamietol a tretím výrokom žalovaným 1/ - 4/ spoločne a nerozdielne a žalovanému 5/ voči žalobkyni 100 % nárok na náhradu účelne vynaložených trov konania. Voči predmetnému rozsudku podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie.

24. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd uznesením zo dňa 27.10.2022 č.k. 18Co/44/2021-398 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení svojho rozhodnutia odvolací súd v odseku 15. a 16. konštatoval:

„15. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo 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 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 (§ 161 ods. 3 O.s.p.), c/ sa uspokojí 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 Slovenskej republiky z 22. septembra 2010, sp. zn. 3Cdo/122/2009). 16. Z toho vyplýva záver, že žaloba podaná žalobkyňou tak, ako podala obstoje, naliehavý právny záujem vyplýva priamo zo zákona a právny predpis umožňuje viaceré spôsoby ochrany oprávnenej osoby a v tejto súvislosti je potrebné dať za pravdu odvolacím námietkam žalobkyne.

17. Odvolací súd pripisuje aj dôležitosť rozhodnutí v rovnakých veciach rovnako, a tým zabezpečiť stranám sporu aj potrebnú právnu istotu. Žalobkyňa poukázala na to, že v obdobných veciach Krajský súd v Prešove posudzoval nároky o neplatnosť kúpnej zmluvy tak, že akceptoval takúto formu žaloby zo strany oprávnenej osoby a citoval vo svojom odvolaní aj konkrétne súdne rozhodnutia, napr. 10Co/24/2020, 5Co/122/2019. Aj z dôvodu zabezpečenia predvídateľnosti súdnych rozhodnutí mal za to, že je potrebné vyhovieť odvolaniu žalobkyne a zrušiť vec súdu prvej inštancie a vrátiť toto konanie na rozhodnutie vo veci podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP. V tejto súvislosti už súd prvej inštancie je viazaný názorom odvolacieho súdu podľa § 391 ods. 2 CSP.“

Úlohou súdu prvej inštancie v zmysle odseku 19. odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu bude opakovane rozhodnúť v súlade z vyššie uvedených názorov odvolacieho súdu a akceptovať stanovisko odvolacieho súdu v tom zmysle, že je možné uplatniť si nárok z porušeného predkupného práva dotknutým podielovým spoluvlastníkom aj vo forme neplatnosti kúpnej zmluvy s tým, že toto rozhodnutie obnoví dotknutému podielovému spoluvlastníkovi jeho status v katastri nehnuteľností.

25. Uznesením zo dňa 14.02.2023 č.k. 4C/96/2003-421 tunajší súd prerušil konanie do doby právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného Najvyšším súdom Slovenskej republiky pod sp.zn. 9Cdo/209/2021. Voči uvedenému rozhodnutiu podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie.

26. Uznesením zo dňa 28.09.2023 č.k. 18Co/41/2023-445 Krajský súd v Prešove ako odvolací súd zrušil uznesenie tunajšieho súdu zo dňa 14.02.2023 č.k. 4C/96/2003-421. V odôvodnení konštatoval, že zistil na webovej stránke Najvyššieho súdu SR, že Najvyšší súd SR rozhodol právoplatne o podanom dovolaní voči rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 2Co/120/2018 z 25.09.2019 uznesením sp.zn. 9Cdo/209/2021 z 26.07.2023 a to tak, že odmietol dovolanie. Na základe uvedeného dovolací súd napadnuté uznesenie zrušil, pretože nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli právoplatnosťou uznesenia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 9Cdo/209/2021 z 26.07.2023.

27. Podaním doručeným okresnému súdu 02.11.2023 žalovaný v 5. rade prostredníctvom právnej zástupkyne uviedol, že k právneho názoru Krajského súdu v Prešove zo dňa 27.10.2022 č.k. 18Co/44/2021-398 sa nebude vyjadrovať. Čo sa týka procesnej obrany žalovaného, tento zotrvával na svojej procesnej obrane, ktorá bola prezentovaná v písomnom vyjadrení zo dňa 20.07.2021, kde žalovaný poukázal na to, že súd sa má pri posudzovaní predmetnej veci zaoberať otázkou pomerného uplatňovania nárokov z porušenia zákonného predkupného práva, ktorá bola riešená v rámci rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR, konkrétne v rozhodnutí sp. zn. 2 Cdo/91/2008, a

na tento prípad analogicky aplikovať predmetné rozhodnutie, v ktorom NSSR konštatoval, že „za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade ak spoluvlastník, ktorý svoj nárok z porušenia predkupného práva neuplatnil, tak ďalší dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené sa moje domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, t. j. celého podielu zodpovedajúceho predmetu prevodu“. Napriek skutočnosti, že v čase uzavretia napadnutej zmluvy existovalo vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam viacerým spoluvlastníkom, procesnú obranu svojho práva využila jedine pôvodná žalobkyňa, ktorá sa podanou žalobou na súd dňa 19.05.2003, domáhala určenia neplatnosti celej Zmluvy o predaji nehnuteľností zo dňa 29.11.2000. Žalovaný je toho názoru, že žalobkyňa sa domáha ochrany nad rámec jej pomerne prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu. Vzhľadom na vyššie uvedené má za to, v prípade, že by súd podanej žalobe vyhovel, zasiahol by tak do práv a nárokov nielen vo vzťahu k pôvodným žalovaným - A. F. a E. F., ktorým svedčal pomerný nárok na podiel žalovanej obce v rozsahu 3/84, ale aj vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom, ktorí zostali pri ochrane svojich práv nečinní, a ktorým rovnako svedčal pomerný nárok na spoluvlastnícky podiel po X/XX-XX. S prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti vznikol u pôvodnej žalobkyne nárok na dovolanie sa relatívnej čiastočnej neplatnosti Zmluvy o predaji nehnuteľností zo dňa 29.11.2000. Nakoľko sa však žalobkyňa nerešpektujúc nároky ostatných dotknutých spoluvlastníkov, domáhala určenia neplatnosti celej Zmluvy o predaji nehnuteľností, teda nad rozsah jej príslušiaco nároku navrhol, aby súd žalobu zamietol.

28. Súd po zrušení rozsudku odvolacím súdom vo veci nariadil pojednávanie na deň 15.12.2023, na ktoré riadne a včas predvolal právneho zástupcu žalobkyne, právneho zástupcu žalovaných v 1. až 4. rade a právneho zástupcu žalovaného v 5. rade. Na pojednávanie sa dostavil právny zástupca žalobkyne. Právny zástupca žalovaných v 1. až 4. rade sa napriek riadne a včas doručenému predvolaniu na pojednávanie nedostavil, pričom svoju neúčast' nijako neospravedlnil. Právny zástupca žalovaného v 5. rade svoju neúčast' ospravedlnil podaním doručeným súdu dňa 14.12.2023 a súhlasil s konaním v jeho neprítomnosti. Keďže boli splnené procesné podmienky na prejednanie veci v neprítomnosti právnych zástupcov žalovaných, súd vec prejednal a rozhodol v ich neprítomnosti.

29. Žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu na pojednávaní konanom dňa 15.12.2023 uviedla, že na podanej žalobe trvá v celom rozsahu. Má za to, že žaloba bola od počiatku dôvodná. V tomto smere poukázala na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove vydané v predmetnej veci, v ktorom bolo konštatované, že žaloba tak ako bola podaná obstojí. Naliehavý právny záujem vyplýva priamo zo zákona.

30. Na nariadených pojednávaniach v priebehu konania súd vykonal dokazovanie oboznámením listín a to notárskej zápisnice, žiadostí, listov, zápisníc zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, listov vlastníctva, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

31. Z Notárskej zápisnice sp. zn. N 294/2000, Nz 265/2000 vyplýva, že bola spísaná na notárskom úrade JUDr. Hamaru v Bardejove dňa 29.11.2000 a jej obsahom je kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 5/ (Obec G.) ako predávajúcim na jednej strane a žalovanou 1/ a spol., ako kupujúcimi na strane druhej, pričom predmetom kúpo-predaja bol spoluvlastnícky podiel žalovaného 5/ vo veľkosti 35/84 na sporných nehnuteľnostiach evidovaných pre okres Bardejov, obec G. a katastrálne územie G. LV XXX a T. XXX, ktorý spoluvlastnícky podiel žalovaná 1/ a spol. kúpili do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pričom tomuto podielu mala zodpovedať výmera 1443 m<sup>2</sup> a kúpna cena bola stanovená v sume 20,- Sk (0,66 Eur) za 1 m<sup>2</sup>, takže pri celkovej predávanej výmere 1443 m<sup>2</sup>, ktorá zodpovedala predávanému spoluvlastníckemu podielu žalovaného 5/, bol kúpna cena dohodnutá na sumu 28.860,- Sk, t.j. 957,98 Eur (1443 x 20). Príbuzenský pomer medzi účastníkmi kúpnej zmluvy nebol žiadny; žalovaný 5/ ako predávajúci mal ručiť za bezbremenosť a bezspornosť predmetu kúpo-predaja; pre účinnosť kúpnej zmluvy bolo potrebné uznesenie obecného zastupiteľstva žalovaného 5/ (Obec G.).

32. Žiadosťou z 13.10.2000 pôvodná žalobkyňa (L. F.) žiadala žalovaného 5/ o odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 35/84 na sporných nehnuteľnostiach za kúpnu cenu, ktorú by navzájom dojednali s tým, že pôvodná žalobkyňa bola podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností, ktoré vlastníctvo nadobudla vydržaním, keďže sporné nehnuteľnosti mala užívať rodina G.. Pôvodná žalobkyňa tiež podotkla, že vlastníkom spoluvlastníckeho podielu žalovaného 5/ bol pôvodne neb. E. E., ktorý v roku XXXX zomrel bezdetný a pôvodná žalobkyňa s manželom mu zabezpečili pohreb.

33. Listom č.j. 169/2000 z 05.12.2000 žalovaný 5/ oznámil pôvodnej žalobkyni, že jej žiadosť o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach bola prejednaná na zasadnutiach obecného zastupiteľstva v dňoch 27.10.2000 a 01.12.2000 s tým, že nebola schválená s poučením, že proti rozhodnutiu obecného zastupiteľstva žalovaného 5/ sa pôvodná žalobkyňa môže odvolať do 15 dní od doručenia jej tohto oznámenia.

34. Žiadosťou z 23.10.2000 manžel žalovanej 1/ (A. F.) žiadal žalovaného 5/ o odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 35/84 na sporných nehnuteľnostiach s tým, že uviedol, že aj on je podielovým spoluvlastníkom na týchto sporných nehnuteľnostiach s najväčším počtom podielov, pretože tieto mal odkúpiť od súrodencov F. v roku 1987 s tým, že uviedol, že túto kúpnu zmluvu predkladá (okresnému súdu nebola predložená, pozn.) k žiadosti a súčasne podotkol, že v rozhodnom čase jej uzavretia nebolo potrebné ju overiť na notárstve, preto tieto podiely nie sú právne vysporiadané, čo začal vybavovať, keďže má záujem právne vysporiadať sporné nehnuteľnosti, pričom mal byť dohodnutý už aj s pôvodnou žalobkyňou a preto žiadal obec o odkúpenie jej podielu. Manžel žalovanej 1/ tiež k žiadosti priložil na jeho objednávku vypracovaný Znalecký posudok č. 113 z 02/90 vypracovaný znalcom z odboru ekonomiky R. P. U. D., ktorým bol ocenený rodinný dom (zrúcanina) a pozemok pod ním, nachádzajúce sa v katastrálnom území G. evidované na LV XXX a to za účelom cit. „Prevodu nehnuteľnosti čsl. štát - občan“, pričom cena domu bola určená na 8.526 Kčs a pozemku 10.042 Kčs.

35. Žiadosťou zo 14.11.2000 manžel žalovanej 1/ (A. F.) žiadal opätovne žalovaného 5/ o odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach s tým, že dodal, že pozemky potrebuje na podnikanie a že si ich sám zveľadil, keďže sa o nich nikto nestaral.

36. Listom č.j. 173/2000 z 05.12.2000 žalovaný 5/ oznámil manželovi žalovanej 1/ (A. F.), že jeho žiadosť o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach bola prejednaná na zasadnutiach obecného zastupiteľstva v dňoch 27.10.2000 a 01.12.2000 s tým, že obecné zastupiteľstvo žalovaného 5/ schválilo predaj toho spoluvlastníckeho podielu za úradnú cenu 20,- Sk (0,66 Eur) za 1 m<sup>2</sup> s poučením, že proti rozhodnutiu obecného zastupiteľstva žalovaného 5/ sa manžel žalovanej 1/ môže odvolať do 15 dní od doručenia mu tohto oznámenia.

37. Podľa zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva žalovaného 5/ konaného 27.10.2000, poslanci obecného zastupiteľstva zobrali na vedomie, že žalovanému 5/ boli doručené dve žiadosti a to od pôvodnej žalobkyne a od manžela žalovanej 1/ s tým, že obaja žiadatelia prejavili záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaného 5/ na sporných nehnuteľnostiach so záverom, že keďže cit. „... obaja žiadatelia žiadajú o rovnaké pozemky, OZ doporučuje preriešiť a konzultovať túto problematiku s notárom a až potom zaujať rozhodné stanovisko.“

38. Podľa zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva žalovaného 5/ konaného 01.12.2000, poslanci obecného zastupiteľstva konštatovali, že prejednali žiadosti pôvodnej žalobkyne a manžela žalovanej 1/ o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaného 5/ na sporných nehnuteľnostiach so záverom, že obecné zastupiteľstvo schválilo žiadosť manžela žalovanej 1/ (A. F.).

39. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určení, 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, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

40. 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.

41. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

42. Podľa § 391 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

43. Podľa § 391 ods. 2 C.s.p., ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

44. Podľa § 391 ods. 3 C.s.p., ak odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a vráti mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má súd prvej inštancie vo veci ďalej postupovať.

45. Z vyššie uvedeného vyplýva, že podanou žalobou sa pôvodná žalobkyňa L. F., G. G. domáhala voči žalovaným A. F., E. F., G. A. a O. G. určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 29.11.2000, ktorou Obec Richvald previedla na A. F. a E. F. svoj spoluvlastnícky podiel 35/84 pod B10 na nehnuteľnostiach - pozemkoch parcely registra „C“ K. XXX - záhrada o výmere 1.495 m<sup>2</sup>, K. XXX - záhrada o výmere 1.362 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXX a svoj spoluvlastnícky podiel 35/84 pod B10 na nehnuteľnosti - pozemku parcela registra „C“ K. XXX - zastavaná plocha o výmere 607 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXX, všetko kat. úz. G., obec G., okres Bardejov, podľa ktorej bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor dňa 01.02.2001 pod číslom V 19/2001 a to z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky na prevádzanej nehnuteľnosti.

46. Tunajší súd ako súd prvej inštancie pri opätovnom rozhodovaní o žalobe je v zmysle § 391 ods. 2 C.s.p. viazaný právnym názorom, ktorý vo svojom rozhodnutí zo dňa 27.10.2022 č.k. 18Co/44/2021-398 uviedol odvolací súd. Z uvedeného rozhodnutia vyplýva, že v ďalšom konaní súd prvej inštancie bude akceptovať stanovisko odvolacieho súdu v tom zmysle, že je možné uplatniť si nárok z porušenia predkupného práva dotknutým podielovým spoluvlastníkom aj vo forme neplatnosti kúpnej zmluvy s tým, že toto rozhodnutie obnoví dotknutému podielovému spoluvlastníkovi jeho status v katastri nehnuteľností.

47. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že dňa 29.11.2000 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalovaným v 5. rade ako predávajúcim na jednej strane a žalovanou 1. rade a jej neb. manželom ako kupujúcimi (nadobúdatelia) na strane druhej, predmetom ktorej bol prevod jednako spoluvlastníckeho podielu žalovaného v 5. rade vo veľkosti 35/84 na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom pre okres Bardejov, obec G. a katastrálne územie G. na LV XXX a to konkrétne na parcele M. XXX - záhrada o výmere 1495 m<sup>2</sup> a na parcele M. XXX - záhrada o výmere 1362 m<sup>2</sup> a jednako aj spoluvlastníckeho podielu žalovaného 5/ vo veľkosti 35/84 na nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom pre okres Bardejov, obec G. a katastrálne územie G. na LV XXX a to konkrétne na parcele M. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 607 m<sup>2</sup>, pričom predmetná kúpna zmluva bola uzavretá vo forme Notárskej zápisnice sp.zn. N 294/2000, Nz 265/2000 spísanej jej účastníkmi na notárskom úrade JUDr. Hamaru v Bardejove. Uvedená skutočnosť nebola medzi stranami sporná.

48. Z LV č. XXX a LV č. XXX, k.ú. G. ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 29.11.2000 mal súd preukázané, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, tak právna predchodkyňa žalobkyne (neb. pôvodná žalobkyňa), do právneho postavenia ktorej žalobkyňa vstúpila, ako aj všetci účastníci kúpnej zmluvy z 29.11.2000, t.j. žalovaná v 1. rade a spol. a žalovaný v 5. rade, boli nepochybne podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, pričom neb. pôvodná žalobkyňa (právna predchodkyňa žalobkyne) bola spoluvlastníčkou podielu vo veľkosti 28/84 na sporných nehnuteľnostiach; žalovaná v 1. rade a spol. vlastnili spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3/84 na sporných nehnuteľnostiach a žalovaný v 5. rade bol spoluvlastníkom podielu 35/84 na sporných nehnuteľnostiach. Vzhľadom na uvedený záver, podľa súdu tak neb. pôvodná žalobkyňa, resp. do jej právneho statusu vstupujúca žalobkyňa mala a má

aktívnu vecnú legitímáciu v spore a taktiež označení žalovaní, ako účastníci kúpnej zmluvy z 29.11.2000 a to či už priamo alebo titulom právneho nástupníctva (žalovaní 2. - 4.) po pôvodnom účastníkovi tejto kúpnej zmluvy, majú pasívnu vecnú legitímáciu v tomto spore.

49. Na základe vykonaného dokazovania mal súd ďalej za preukázané, že uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 29.11.2000 došlo k porušeniu predkupného práva pôvodnej žalobkyne, do právneho postavenia ktorej vstúpila súčasná žalobkyňa, podľa § 140 Občianskeho zákonníka, keďže z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že medzi žalovaným v 5. rade a žalovanou v 1. rade a spol. sa jednalo o vzťah blízkych osôb v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka a zároveň nebolo preukázané, že by žalovaný v 5. rade pred uzatvorením kúpnej zmluvy vyzval pôvodnú žalobkyňu na uplatnenie jej zákonného predkupného práva k prevádzanej nehnuteľnosti. Ďalej mal súd za preukázané, že pôvodná žalobkyňa sa žalobou zo dňa 19.05.2003, doručenou tunajšiemu súdu dňa 19.05.2003 podľa § 40a Občianskeho zákonníka dovolala relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 29.11.2000.

50. Ako vo svojom rozhodnutí konštatoval odvolací súd, spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka) má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo 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 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 (§ 161 ods. 3 O.s.p.); c/ sa uspokojí 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 Slovenskej republiky z 22. septembra 2010, sp.zn. 3Cdo/122/2009). Na základe uvedeného dospel odvolací súd k záveru, že žaloba podaná žalobkyňou tak ako ju podala obstoje, naliehavý právny záujem vyplýva priamo zo zákona a právny predpis umožňuje viaceré spôsoby ochrany oprávnenej osoby a v tejto súvislosti jej potrebné dať za pravdu žalobkyňi.

51. Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu žalobe žalobkyne vyhovel tak, ako je uvedené v I. výroku tohto rozsudku, keďže mal za preukázané, že uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 29.11.2000 žalovaný v 5. rade porušil zákonné predkupné právo pôvodnej žalobkyne (§ 140 Občianskeho zákonníka), pričom táto sa v zákonnej lehote podľa § 40a Občianskeho zákonníka dovolala neplatnosti kúpnej zmluvy.

52. Konajúci súd sa nestotožnil s procesnou obranou žalovaného v 5. rade, že s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo/91/2008 sa pôvodná žalobkyňa mohla dovolať iba relatívnej čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 29.11.2000, keďže v čase uzavretia kúpnej zmluvy existovalo vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam viacerým spoluvlastníkom, procesnú obranu svojho práva využila jedine pôvodná žalobkyňa. Ako bolo vyššie konštatované spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu; b/ sa bude 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 podielového spoluvlastníka; c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Uvedené rozhodnutie najvyššieho súdu sa zaoberalo prípadom, keď spoluvlastník sa domáhal voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka. V danom prípade sa aplikuje § 140 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého majú spoluvlastníci predkupné právo a ak sa o jeho výkone nedohodnú, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. V tomto konaní sa však pôvodná žalobkyňa nedomáhala voči nadobúdateľovi, aby jej nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil. Pôvodná žalobkyňa sa dovolala relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo

spoluvlastníka na tretiu osobu a v danom prípade sa uvedené rozhodnutie najvyššieho súdu nevzťahuje (rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 26.03.2019 sp.zn. 6Co/206/2018).

53. Podľa § 262 ods.1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

54. Podľa § 255 ods.1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

55. Podľa § 396 ods. 3 C.s.p., ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

56. Žalobkyňa bola v konaní úspešná v celom rozsahu, preto súd prvej inštancie postupom podľa § 262 ods. 1 a § 396 ods. 3 C.s.p. aplikujúc ustanovenie § 255 ods. 1 C.s.p. priznal žalobkyni voči žalovaným nárok na náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O samotnej výške týchto trov konania bude v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Bardejov, v 3 písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 C.s.p.).

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

Podľa ust. § 365 ods.1 C.s.p. odvolacie dôvody odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 365 ods.2 C.s.p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods.3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 (Exekučný poriadok).