

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 1C/25/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7821202938
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Majerníková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2023:7821202938.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Silviou Majerníkovou v spore žalobcu: A. B. C., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom XXX XX D. XXX, zastúpený JUDr. Pavlom Kontrom, advokátom so sídlom Prístavná 2060/58, 911 05 Trenčín, proti žalovanej: Obec Gočovo, so sídlom 049 24 Gočovo 92, IČO: 00 328 260, zastúpenej doc. JUDr. Jozefom Sotoláňom, PhD., advokátom so sídlom Južná trieda 1, 040 01 Košice, o nahradenie prejavu vôle žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu, takto

rozhodol:

- I. Návrh na prerušenie konania v zmysle § 164 CSP zamietá.
- II. Žalobu zamietá.
- III. Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 20.10.2021 domáhal, aby súd nahradil prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára so žalobcom kúpnu zmluvu v znení uvedenom v petite žaloby. Súčasne požadoval náhradu trov konania. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „E.“ č. XX/X, druh pozemku – záhrada o výmere 663 m², zapísanej na LV č. XXX, k.ú. D., obec D., okres F.. Kúpnu zmluvou zo dňa 25.6.2021 previedli C. G., nar. X.XX.XXXX, bytom D. XXX a B. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX svoje spoluvlastnícke podiely na vyššie uvedenej nehnuteľnosti na žalovanú ako kupujúcu. Uviedol, že predávajúce ako podielové spoluvlastníčky mu neponúkli ich podiely na predmetnej nehnuteľnosti na kúpu ešte pre uzavretím vyššie spomenutej kúpnej zmluvy, a tým porušili povinnosť v zmysle § 140 OZ, t.j. zákonné predkupné právo.

2. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila podaním zo dňa 9.4.2022, v ktorom namietla pasívnu legitimáciu obce, nakoľko z listín predložených žalobcom vyplýva, že obec nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. K tomu dňu zmluva nebola zavkladovaná do katastra nehnuteľností. Žalovaná poukázala na to, že k žalobe nebol pripojený taký text kúpnej zmluvy a ani žiadny iný návrh, ktorý by spĺňal podmienky platnej právnej úpravy a relevantnej judikatúry. Vzhľadom k tomu, že ide o petit a tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku – konštatovala, že ide o absenciu, ktorá spôsobuje sama osebe opäť dôvod na zamietnutie žaloby. K tomu citovala rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 3 Cz 45/90 (uverejneného v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 53/1991). Základná právna úprava prejavu vôle ako predpokladu uzavretia zmluvy v Občianskom zákonníku vychádza z teórie, že právny úkon, je založený na prejave vôle. Pri zmluve ide o prejav vôle najmenej dvoch strán. Z ustanovenia § 2 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka zakotvujúceho zásadu, že občianskoprávne vzťahy vznikajú na základe právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája a princíp rovného postavenia subjektov v týchto vzťahoch, vyplýva, že žiadny z účastníkov

občianskoprávneho vzťahu nemôže stanoviť právne postavenie iného subjektu napr. tým, že od neho vyžaduje splnenie právnej povinnosti, hoci sa nestalo aktuálnym. Prejav vôle subjektu právneho vzťahu je preto možné nahradiť súdnym rozhodnutím v zmysle CSP len v tých prípadoch, keď to zákon výslovne umožňuje. V danom prípade je kontrakčná povinnosť (zákonom stanovená povinnosť prijať návrh) v kolízii s tzv. „vôľovým prvkom“ v samospráve obcí. Najvyšší súd SR konštatuje, „že činnosť samosprávy obcí a miest, ich práva a povinnosti sú upravené zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, pričom v zmysle § 11 ods. 4 písm. a/ a g/ obecné zastupiteľstvo je zastupiteľským zborom, ktorý rozhoduje o základných otázkach života obce“ (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 M Obd V 3/2004). „Obce sú verejnoprávnymi korporáciami a pokiaľ konajú vo veciach práva súkromného, nie je možné tvorenie a prejavy ich vôle mechanicky posudzovať rovnako, ako by išlo napr. o obchodné spoločnosti. A pretože už od dôb starých Rimanov platí, že "ignorantia iuris non excusat", je v bytostnom právnom záujme tretích osôb, aby si overili, že pri danom právnom úkone bola splnená jedna zo zákonom stanovených podmienok jeho vzniku“. (Nález Ústavného súdu ČR, sp. zn. III. ÚS 721/2000). Následne citovala rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 284/2006. Vzhľadom na uvedené navrhla žalobu zamietnuť.

3. Žalobca v replike zo dňa 28.1.2022 k námietke žalovanej, že obec nemôže byť pasívne vecne legitimovaná uviedol, že kúpna zmluva, z ktorej žalobca svoj nárok odvodzuje bola uzavretá dňa 28.6.2021, kedy sa stala platnou a účinná dňom zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., teda dňa 28.6.2021. Pokiaľ došlo k platnému a účinnému uzavretiu kúpnej zmluvy, pri ktorej došlo k porušeniu predkupného práva, čo žalovaná strana de facto nenamietala, mal žalobca možnosť uplatniť niektorý z nárokov, ktoré mu z porušenia predkupného práva plynú. Navyše v čase podania žaloby bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva a k zápisu došlo na základe vkladu č. V1314/2021 tak, že žalovaná je už vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 2/59. K námietke, že k žalobe nebol pripojený taký text kúpnej zmluvy a ani žiadny iný návrh, ktorý by spĺňal podmienky platnej právnej úpravy žalobca uviedol, že žalovanej zrejme nebol doručovaný celý žalobný návrh, ale jeho súčasťou bol text kúpnej zmluvy, ktorý v čase podania žaloby žalobca nevedel doplniť v rozsahu kúpnej ceny. Nakoľko mu bola t. č. známa výška kúpnej ceny upravil žalobný petit v závere tohto vyjadrenia. Z rozsudku Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 3 Cz 45/90 (uverejneného v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 53/1991) vyplýva, že buď je samotný text kúpnej zmluvy uvedený vo výroku rozsudku na základe navrhovaného žalobného petitu, alebo je písomné vyhotovenie kúpnej zmluvy prílohou rozsudku. Žalobca zopakoval, že výška kúpnej ceny nebola žalobcovi v čase podania žaloby známa. Na základe uvedeného žalobca doplnil žalobný petit.

4. Žalovaná v duplike zo dňa 1.3.2022 zotrvala na vyjadreniach najmä s ohľadom na to, že k žalobe nebol pripojený taký text kúpnej zmluvy a ani žiadny iný návrh, ktorý by spĺňal podmienky platnej právnej úpravy a relevantnej judikatúry. Spoluvlastníčky predmetnej nehnuteľnosti a obec Gočovo realizovali riadne ponukové konanie na spornú nehnuteľnosť, pričom zo strany žalobcu nebol žiadny záujem o odkúpenie ostatných spoluvlastníckych podielov – a tým bola naplnená zákonná podmienka uzavretia kúpnej zmluvy s tými osobami, ktoré súhlasili s predajom v prospech obce. K tomu predložila súdu výzvu na uzavretie dohody o odpredaji zo dňa 19.10.2021. Podanie žaloby na súd nenahrádza záujem o odkúpenie spoluvlastníckych podielov v zmysle správnych predpisov. Mala za to, že predkupné právo bolo riadne a zákonne realizované a kúpna zmluva je platná a účinná. Podľa judikatúry a ustálenej rozhodovacej činnosti súdov (napríklad uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2Cdo/115/2018, rozsudok Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 4 Co 170/2013 a pod.) súd nemôže svojím rozhodnutím nahrádzať súhlas obecného zastupiteľstva s právnym úkonom, nakoľko by tým došlo k obchádzaniu zákonov upravujúcich kompetencie orgánov samosprávy.

5. Tunajší súd rozsudkom zo dňa 16.11.2022 č.k. 1C/25/2021-118 žalobu zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a to z dôvodu, že žaloba je predčasná, nakoľko absentuje súhlas obecného zastupiteľstva na uzavretie zmluvy.

6. Krajský súd v Košiciach uznesením č.k. 6Co/26/2023 – 161 zo dňa 24.4.2023 rozhodol tak, že zrušil rozsudok súdu prvej inštancie č.k. 1C/25/2021-118 zo dňa 16.11.2022 a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie z dôvodu, že rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že súd nemôže svojím rozhodnutím nahrádzať súhlas obecného zastupiteľstva s právnym úkonom, nakoľko by tým došlo k obchádzaniu zákonov upravujúcich kompetencie orgánov samosprávy. Bolo nevyhnutné odlišovať

situáciu, keď medzi zmluvnými stranami dochádza k zmluvnému prevodu nehnuteľností a situáciu, keď súhlas jednej zmluvnej strany má byť nahradený súdnym rozhodnutím. Možnosť nahradiť prejav vôle súdnym rozhodnutím je osobitným inštitútom, ktorý možno uplatniť iba v zákonom predvídaných prípadoch, a teda aj v prípadoch ako je tu prejednávaný. Odvolací súd nepoprel závery rozhodnutí, na ktoré poukázal súd prvej inštancie prípadne žalovaná (NS SR sp. zn. 2Cdo/115/2018 a ÚS SR sp. zn. III.ÚS 389/08), avšak konštatoval, že obe rozhodnutia vychádzali z odlišných skutkových zistení, riešili odlišnú problematiku a nie sú aplikovateľné na prejednanú vec. Uložil prvostupňovému súdu v ďalšom konaní po zrušení veci opätovne posúdiť dôvodnosť uplatneného nároku žalobcu a svoje rozhodnutie náležite odôvodniť v súlade s ust. § 220 CSP tak, aby jeho odôvodnenie bolo presvedčivé a preskúmateľné. Zároveň bude nevyhnutné vysporiadať sa aj s otázkou, či žalobca uplatnil predmetný prostriedok ochrany v súlade s platnými právnymi predpismi, a teda, či tak ako bol uplatnený, mu možno vyhovieť. Súd v konaní o žalobe o nahradenie prejavu vôle podľa § 229 CSP v spojení s ust. § 603 ods. 3 OZ, ak rozhoduje o tom, aby žalovaný ponúkol žalobcovi na predaj dotknutej nehnuteľnosti, musí prihliadať aj na podstatné náležitosti zmluvy, k uzavretiu ktorej tento prejav vôle smeruje. Obsahom súdneho rozhodnutia nahradzujúceho prejav vôle ponúknuť žalobcovi na predaj spoluvlastníckej podiely žalovanej musí teda byť perfektný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, teda taký, ktorý má zákonom predpísané náležitosti, a v prípade prijatia ktorého dôjde k účinnému uzavretiu kúpnej zmluvy. Z tohto hľadiska bude nevyhnutné zaoberať sa aj otázkou, v akom pomere má žalobca právo vykúpiť spoluvlastnícky podiel, ktorý získala žalovaná kúpno-predajnou zmluvou porušujúcou predkupné právo žalobcu. Odvolací súd poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12. mája 2009 a vychádzajúc úvah v ňom uvedených (dovolacím súdom už vyriešenej právnej otázky) konštatoval, že žalobca sa môže žalobou na súde domáhať nahradenia prejavu vôle žalovanej uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu ohľadne spoluvlastníckeho podielu, avšak súd bude povinný doplniť dokazovanie na preukázanie rozsahu dôvodnosti podanej žaloby z hľadiska, či je povinnosťou žalovanej ponúknuť žalobcovi na predaj (resp. predat') celý podiel, ktorý od predchádzajúcich spoluvlastníkov nadobudla alebo či žalobca má právo vykúpiť podiel iba pomerne podľa veľkosti svojho podielu. Ako totiž vyplýva z ust. § 140 OZ, ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Zákonné predkupné právo majú všetci spoluvlastníci. Ak ich je teda viac, je nevyhnutné, aby sa dohodli na výkone predkupného práva a nič nebráni tomu, aby sa dohodli, že spoluvlastnícky podiel odkúpi len jeden z nich. Iba v prípade, ak sa nedohodnú o výkone predkupného práva a majú o neho záujem viacerí, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 25.6.2021, ktorou bolo (tvrdené) porušené predkupné právo, žalovaná nadobudla do svojho vlastníctva podiel na predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu 84/4956 a 1/59. Zároveň však z LV č. XXX k.ú. D. ku dňu 18.10.2021 vyplynulo, že je tam evidovaných celkovo 10 spoluvlastníkov. Žalobca sa žalobou domáha nahradenia prejavu vôle žalovanej na uzavretie kúpnej zmluvy ohľadne spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 2/59 k predmetnej nehnuteľnosti. Úlohou súdu prvej inštancie bude venovať pozornosť aj otázke, či sa žalobca môže domáhať nahradenia prejavu vôle obce uzatvoriť kúpnu zmluvu na podiel v rozsahu 2/59, nakoľko doposiaľ v spore nebolo preukázané, že došlo k dohode žalobcu s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva, v zmysle ktorej má právo na vykúpenie celého spoluvlastníckeho podielu nadobudnutého žalovanou v dôsledku porušenia predkupného práva alebo či si ostatní spoluvlastníci vo vzťahu k žalovanej svoje predkupné právo voči nej ponechali aj naďalej, a teda neprejavili výslovne vôľu, že nemajú záujem o tento spoluvlastnícky podiel. Ak sa teda žalobca dožaduje vykúpenia celého podielu prevedeného spornou kúpnu zmluvou zo dňa 25.06.2021, musí preukázať dohodu spoluvlastníkov, že namiesto pomerného odkúpenia ponúkaného podielu podiel odkúpi iba žalobca v celosti. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok zrušil podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c/ CSP a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, v ktorom bude viazaný vyššie vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu a v ktorom rozhodne opätovne o trovách celého konania, vrátane trov tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 1,3 CSP).

7. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie dňa 1.12.2023, na ktorom sa zúčastnili strany sporu. Žalobca zotrval na podanej žalobe v zmysle jej doplnení z priebehu konania. Uviedol, že sa podrobne oboznámili so zrušujúcim uznesením krajského súdu, z ktorého poukázali na niektoré body. Žalobca sa obrátil na SPF so žiadosťou o súhlas, aby nadobudol spoluvlastníckej podiely v celom rozsahu, ktorú krátkou cestou predložil súdu. V zmysle odpovede SPF poukázal na § 16 zák. č. 180/1995 Z.z. a posúdil predmet žiadosti v súlade s príslušnými právnymi predpismi a vnútornými predpismi fondu, ktoré neopravňujú SPF, aby sa vyjadroval k uplatňovaniu predkupného práva nezistených vlastníkov v zmysle § 140 OZ. Vychádzajúc z toho, že ostatní podieloví spoluvlastníci evidovaní na LV sú vlastne

nezistení vlastníci, pričom fond nemá oprávnenie vyjadrovať a teda ani uzavrieť takúto dohodu, mal žalobca za to, že pokúsiac sa o uzavretie takejto dohody, má oprávnenie na celý podiel, ktorý bol s porušením predkúpneho práva prevedený. Po prednesení predbežného právneho posúdenia súdom žalobca navrhol prerušiť predmetné súdne konanie z dôvodu podaného protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Rožňava, ktorým navrhol zrušiť rozhodnutie Okresného úradu Katastrálneho odboru, ktorým bol povolený vklad predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 25.6.2021. V záverečnej reči poukázal na to, že podľa ústnej informácie bolo protestu prokurátora vyhovené. Žalobca nebol účastníkom tohto konania a o proteste sa dozvedel len v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Naopak žalovaná bola účastníkom tohto konania a bola vyzývaná na vyjadrenie. Mal za to, že zámerne súdu zamlčala túto skutočnosť, pričom z ich pohľadu ide o podstatné konanie, nakoľko pokiaľ bolo vyhovené odpadá predmet tohto konania. Krajský súd poukázal v zmysle povinnosti preukázania dohody na to, že evidovaných celkovo 10 spoluvlastníkov, nezaoberal sa však tým, že sa jedná o tzv. nezistených vlastníkov. Keď súd aj neprihľadne na predložený dôkaz platí, že súd pozná právo a teda vie, že SPF nemôže takúto dohodu uzatvoriť. Teda žalobca, keby aj chcel, nemôže takúto dohodu uzatvoriť, teda mal za to, že je oprávnený titulom riadne uplatneného práva na celý spoluvlastnícky podiel.

8. Žalovaná zotrvala na všetkých vyjadreniach aj na právnej a skutkovej argumentácii uvedenej v tomto konaní. Pokiaľ ide o zrušujúce uznesenie krajského súdu a dôvody v ňom uvedené, poukázala na vyjadrenie zaslané súdu dňa 26.6.2023. Poukázala tiež na body 46 až 48 rozhodnutia krajského súdu. Vzhľadom na koncentráciu konania, ku pojednávaniu nedostala žiadne vyjadrenie druhej strany, preto mala za to, že na tieto argumentačné dôvody odvolacieho súdu, sa žalobca vôbec nereagoval, vôbec neupravil žalobu. Až na pojednávaní predložil žiadosť o vyjadrenie v súvislosti s uplatnením predkúpneho práva. Ak zoberieme do úvahy ten argument a bod 57 až 56 odôvodnenia krajského súdu, že žalobca musí preukázať dohodu spoluvlastníkov, že namiesto pomerného odkúpenia ponúkaného podielu, odkúpi žalobca v celosti, tak táto dohoda nebola preukázaná. čo je aj tento prípad, žalobca má nárok na vykúpenie podielu iba pomerne podľa veľkosti podielov. Dodal, že nejde o doplnenie, ale o zmenu žaloby a mal za to, že nie sú splnené podmienky jednoznačného, presného vymedzenia petitu a nie sú splnené podmienky, vyplývajúce z uznesenia krajského súdu, čo treba a akým spôsobom doplniť. Žalobca neunesol dôkazné bremeno s poukazom na koncentráciu konania a dostatok času, ktorý mal na vyjadrenie. Uznesenie krajského súdu je z apríla 2023 a žalobca vôbec nereagoval na argumenty uvedené v rozhodnutí krajského súdu. Pokiaľ ide o ostatné časti odôvodnenia, sú otázky týkajúce sa platnej aktívnej/pasívnej legitimácie, vymedzenia predmetu konania, vymedzenia sumy a hodnoty tak, ako to uvádza odvolací orgán v bode 46, 47 a zároveň k tomu dodáva aj tzv. pomerové umožnenie realizácie predkúpneho práva viazaného na dohodu, ktorá do dnešného dňa preukázaná nebola. Navrhla upustiť od ďalšieho dokazovania, pretože žalobca zostal nečinný. V ďalšom prednese sa vyjadrila k návrhu na prerušenie konania. V tejto súvislosti poukázala na samotné znenie petitu a jeho doplnenie v rámci pripojeného návrhu kúpnej zmluvy, ktorá nespĺňa základné zákonné predpoklady. Okrem toho z pohľadu procesného poukázal na to, že nebola predložená dohoda, t.j. nie je možné vyhovieť nároku v takom rozsahu v akom sa ho domáha žalobca. O to viac, že predmetom tohto konania nie je domáhanie sa podielov, resp. výšky, ale nahradenia prejavu vôle vo vzťahu k realizovanej kúpnej zmluve. Zotrval na argumentácii o prejave vôle vo vzťahu k samospráve a aj na ostatných dôvodoch, že neboli splnené procesné podmienky na vyhovieť žaloby. Predkladané dôkazy na pojednávaní neznamenujú žiadnu zmenu vo vzťahu k doterajšiemu zistenému skutkovému vzťahu. V záverečnej reči poukázala na znenie petitu a jeho doplnenie, ktoré nespĺňa základné zákonné predpoklady. Okrem toho opätovne poukázala na to, že nebola predložená dohoda, t.j. nie je možné vyhovieť nároku v takom rozsahu, v akom sa ho domáha žalobca. Zotrvala na argumentácii o prejave vôle vo vzťahu k samospráve a aj na ostatných dôvodoch, že neboli splnené procesné podmienky na vyhovieť žaloby.

9. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi, a to najmä žalobou, výzvou zo dňa 19.9.2021 (čl.6), LV č. XXX zo dňa 19.10.2021 (čl.7-9), vyjadrením žalovanej zo dňa 2.12.2021 (čl.24-25), replikou žalobcu zo dňa 28.1.2022 (čl.39-41), duplikou žalovanej zo dňa 1.3.2022 (čl.51), výzvou na uzavretie dohody zo dňa 19.10.2021 s podacím lístkom a doručenkou (čl.52-54), mapovým pokladom parcely registra „E.“ č. XX/X, parcely registra „H.“ č. XXX I. J. XXX (čl.96-97), fotodokumentáciou (čl.98-101), LV č. XXX zo dňa 16.11.2022 (čl.102-104), podnetom na začatie konania o novoobjavenom majetku zo dňa 2.12.2020 (čl.105), detailmi transakcie (čl.106), zápisnicou z pojednávania zo dňa 16.11.2022 (čl.107-114), odvolaním žalobcu zo dňa 12.1.2023 (čl.133-135), vyjadrením žalovanej k odvolaniu zo dňa 30.1.2023 (čl.148-150), uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 24.4.2023 č.k. 6Co/26/2023-161 (čl.161-167), vyjadrením žalovanej k veci samej po zrušení

rozsudku zo dňa 22.6.2023 (čl.202-204), zápisnicou z pojednávania zo dňa 1.12.2023 (čl.263-269), žiadosťou žalobcu adresovanou SPF zo dňa 11.11.2023 s osvedčovacou doložkou a potvrdením o odoslaní (čl.241-245), odpoveďou SPF zo dňa 24.11.2023 s osvedčovacou doložkou a doručenkou (čl.246-249), kúpnu zmluvou zo dňa 25.6.2021 (čl.250-251), protestom prokurátora zo dňa 11.9.2023 č. Pd 40/23/8808-3 (čl.252-261), ďalším spisovým materiálom a zistil nasledovný skutkový stav:

10. Z výpisu z LV č. XXX, okres F., obec D., k.ú. D. zo dňa 19.10.2021 vyplýva, že ku dňu 18.10.2021 boli ako spoluvlastníčky pod B9 a B11 uvedené C. G., nar. X.XX.XXXX, bytom D. XXX a B. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX. Pod B8 a B10 bol ako spoluvlastník uvedený žalobca.

11. Kúpnu zmluvou zo dňa 25.6.2021 predávajúce C. G., nar. X.XX.XXXX, bytom D. XXX a B. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX predali kupujúcej žalovanej ich spoluvlastnícke podiely o veľkosti 84/4956 a 1/59 na nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXX okres F., obec D., k.ú. D.. Dohodnutá kúpna cena činila sumu 3,14 EUR/m².

12. Z výpisu z LV č. XXX, okres F., obec D., k.ú. D. zo dňa 16.11.2022 vyplýva, že ku dňu rozhodovania o veci samej bola ako spoluvlastníčka pod B9 uvedená obec Gočovo, ktorá nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/59 na základe Kúpnej zmluvy V 1314/2021-2/2021. Pod B8 a B10 bol ako spoluvlastník uvedený žalobca.

13. Výzvou na uzavretie dohody o odpredaji pozemku zo dňa 19.10.2021 žalovaná oznámila žalobcovi, že má záujem o odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti parcele registra „E“ vedenej pod B8 a B10 na LV č. XXX, k.ú. D., obec D., okres Gočovo a zároveň mu navrhla ich odkúpenie za konkrétnu cenu.

14. Vlastným šetrením súd zistil, že na tunajšom súde sa viedlo konanie 6C/60/2020 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, avšak predmetné konanie bolo skončené odmietnutím žaloby v zmysle § 129 CSP. Na tunajšom súde sa vedie aj konanie 5C/17/2021 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, ktoré je toho času prerušené do rozhodnutia prejednávaneho sporu.

15. Žiadosťou zo dňa 11.11.2023 žalobca vyzval Slovenský pozemkový fond na vyjadrenie, či hodlajú uplatňovať predkupné právo k predmetnej nehnuteľnosti alebo, či súhlasia s tým, aby žalobca nadobudol celý spoluvlastnícky podiel, ktorý nadobudla žalovaná od pôvodných spoluvlastníčok za rovnakých podmienok.

16. Slovenský pozemkový fond ako zástupca nezistených vlastníkov K. I. K. nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, okres F., obec D., k.ú. D. v odpovedi zo dňa 24.11.2023 oznámil žalobcovi, že platné právne predpisy neopravňujú SPF, aby sa vyjadroval k uplatňovaniu predkupného práva nezistených vlastníkov v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného dôvodu sa SPF k predkupnému právu nezistených spoluvlastníkov v súvislosti so súdnym konaním 1C/25/2021 na Okresnom súde Rožňava nevyjadril.

17. Prokurátor Okresnej prokuratúry Rožňava dňa 11.9.2023 adresoval Okresnému úradu Rožňava protest proti rozhodnutiu Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, č V1314/2021 zo dňa 12.1.2022, ktorým bol povolený vklad kúpnej zmluvy zo dňa 25.6.2021. Uvedeným protestom navrhol zrušiť predmetné rozhodnutie Okresného úradu Rožňava z dôvodu porušenia ust. § 31 ods. 1, 3 zákona č. 162/1995Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, § 40a veta prvá v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka.

18. Samotný žalobca na pojednávaní v záverečnej reči navrhol vykonať dôkaz – navrhol, aby súd dotazoval SPF a to z dôvodu, že stanovisko SPF je také, že dohodu nevie urobiť za nezistených vlastníkov, avšak súd s poukazom na zásadu sudcovskej koncentrácie konania a tiež na to, že by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania, na návrh žalobcu neprihliadol. Účelom sudcovskej koncentrácie konania je zabrániť tomu, aby strany zdržiavali spor neskoro vykonanými procesnými úkonmi. Napr. nie je žiadateľné, aby strana sporu predkladala skutkové tvrdenia alebo dôkazné návrhy až na pojednávaní, čo by mohlo znamenať zmarenie účelu už nariadeného pojednávania a požiadavku na vytýčenie ďalšieho pojednávania. Nemožno však vylúčiť, že predloženie skutkového

tvrdenia alebo dôkazného návrhu až na pojednávaní je v konkrétnom prípade dôvodné, napr. ak je bezprostrednou reakciou na nové skutočnosti, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania. Včasnosť predloženia prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany súd vyhodnotil v okolnostiach konkrétneho prípadu (dňa 24.4.2023 bolo žalobcovi doručené uznesenie odvolacieho súdu, dňa 26.8.2023 bola žalobcovi doručená výzva na doplnenie dokazovania, ku ktorému sa nevyjadril, dňa 31.10.2023 bolo žalobcovi doručené predvolanie na pojednávanie na deň 29.11.2023, dňa 19.11.2023 bolo žalobcovi doručené predvolanie na pojednávanie na deň 1.12.2023, dostatočný časový priestor na predloženie prostriedkov procesného útoku) a prijal procesnú sankciu, ktorá spočíva v tom, že súd na procesný úkon neprihliadol, a tým mu nepriznal procesné účinky.

19. Podľa § 149 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

20. Podľa § 150 ods. 1, 2 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

21. Podľa § 153 ods. 1, 2, 3 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

22. Podľa § 154 CSP, prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

23. Podľa § 229 CSP, právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

24. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára : Podľa § 136 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

26. Podľa § 603 OZ, predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj. (2) Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnenému nástupcovi. (3) Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

27. V prejednávanej veci si žalobca ako osoba oprávnená z predkupného práva uplatnil nárok vyplývajúci z ust. § 603 ods. 3 OZ, t.j. domáha sa od žalovanej, aby s ním uzavrela kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok, za akých túto uzavrela ona s predchádzajúcimi podielovými spoluvlastníkmi a keďže túto povinnosť nespĺnila dobrovoľne, podal žalobu na nahradenie prejavu vôle žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu na takto získaný spoluvlastnícky podiel v zmysle § 229 CSP, za rovnakých podmienok, za akých nadobudla spoluvlastnícky podiel. Skúmanie naliehavého právneho záujmu nebolo potrebné keďže nejde o určovaciu žalobu, ale o žalobu v zmysle § 137 písm. a) CSP na uloženie povinnosti. V súlade s názorom prezentovaným v uznesení Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/26/2023 zo dňa 24.4.2023 súd uplatnenú žalobu považuje za účinný a prípustný prostriedok ochrany práv žalobcu, keď sa domáha žalobou nahradenia prejavu vôle žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu na predaj

spoluvlastníckeho podielu, t.j. rozhodnutím súdu má byť nahradený prejav žalovanej - uzavretie kúpnej zmluvy. Právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav (§ 229 CSP). Možnosť nahradiť prejav vôle súdnym rozhodnutím je osobitným inštitútom, ktorý možno uplatniť iba v zákonom predvídaných prípadoch, a teda aj v prípade ako je tu prejednávaný.

28. Vykonaným dokazovaním a skutkovými tvrdeniami mal súd nesporne preukázané, že spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „E.“ č. XX/X o výmere 663 m² v k.ú. D., obec D., okres F., o veľkosti spoluvlastníckych podielov 84/4956 a 1/59 (v súčasnosti spolu o veľkosti 2/59) evidované na LV č. XXX boli na žalovanú prevedené Kúpnu zmluvou zo dňa 25.6.2021 a následne bolo vlastnícke právo k nim zapísané do katastra nehnuteľností na základe vkladu č. V1314/2021, kedy sa vlastníkom predmetných podielov stala žalovaná obec.

29. Súd sa prvotne musel zaoberať otázkou legitímácie strán, pričom obrana žalovanej spočívala aj v námietke nedostatku pasívnej legitímácie žalovanej strany. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve užíva pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/192/2004 citovaný v uznesení ústavného súdu III. ÚS 473/2017). Pri zmluvnom prevode nehnuteľnosti sa vlastníctvo nadobúda vkladom do katastra nehnuteľnosti, resp. právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti preto nevzniká podpisom zmluvy. Aj keď právo spoluvlastníka bolo porušené už uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy, avšak oprávnenie domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj v zmysle § 603 ods. 3 OZ mu vzniká až momentom, keď nadobúdateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, keďže až týmto momentom je s predmetnou nehnuteľnosťou oprávnený nakladať (§ 123 OZ). Nadobúdateľ sa uzavretím samotnej zmluvy nestáva spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a preto nemôže byť ani držiteľom práv vyplývajúcich z §123 Občianskeho zákonníka. Súd sa čiastočne stotožňuje s námietkou žalovanej, a to v tom, že v čase podania žaloby žalovaná nebola vlastníčkou podielu na predmetnej nehnuteľnosti, avšak v priebehu konania došlo k zhojeniu nedostatku pasívnej legitímácie u žalovanej tým, že jej vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti bolo zapísané do katastra nehnuteľností na základe vkladu č. V1314/2021.

30. V konaní z hľadiska skutkového nebolo sporným, že došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu zo strany spoluvlastníčok, s ktorými žalovaná uzavrela kúpnu zmluvu, keďže tieto si nespĺnili svoju ponukovú povinnosť vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom, resp. vo vzťahu k žalobcovi. Žalovaná skutočnosť ohľadom splnenia ponukovej povinnosti ani netvrdila. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov podľa § 140 OZ má vecnoprávny charakter, ktorý sa prejavuje tým, že sa neviaže na osobu konkrétneho spoluvlastníka, ale je spojené s vlastníctvom veci (spoluvlastníckeho podielu) a prechádza s vlastníctvom veci (podielu) na každého nadobúdateľa. Podstata vecnoprávneho charakteru predkupného práva sa prejavuje aj v tom, že ak podielový spoluvlastník ako povinný z predkupného práva prevedie svoj podiel na iného bez toho, aby svoj podiel predtým ponúkol na predaj ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva, nebude to mať za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nový nadobúdateľ získal prevádzaný podiel, ale oprávnený z predkupného práva má možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy alebo sa domáhať od nového nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 OZ. Novému nadobúdateľovi vzniká na základe výzvy oprávneného podielového spoluvlastníka povinnosť ponúknuť vec na kúpu za podmienok, za ktorých mu mal vec pôvodne ponúknuť povinný podielový spoluvlastník. Ak nadobúdateľ nespĺní túto povinnosť, môže sa oprávnený podielový spoluvlastník domáhať na súde, aby jeho prejav vôle bol nahradený súdnym rozhodnutím. Spoluvlastníkovi, ktorý chce svoj podiel previesť na osobu inú ako osobu jemu blízku, vzniká povinnosť ponúknuť podiel najprv ostatným spoluvlastníkom. Ako konštatoval aj odvolací súd nesprávny je názor žalovanej, že si túto povinnosť žalovaná splnila výzvou zo dňa 19.10.2021 (čl. 52), nakoľko predmetnou výzvou zo dňa 19.10.2021 žalovaná vyzvala žalobcu na odpredaj jeho podielov na predmetnej nehnuteľnosti v prospech žalovanej, teda nejednalo sa o ponuku podielov obce na predmetnej nehnuteľnosti žalobcovi.

31. Riadiac sa vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu v uznesení sp. zn. 6Co/26/2023 zo dňa 24.4.2023 súd sa zaoberal otázkou, či žalobca uplatnil predmetný prostriedok ochrany v súlade s platnými právnymi predpismi a teda, či mu možno vyhovieť. Súd zaujal názor, že síce sa žalobca domáha nahradenia prejavu vôle uzavrieť s ním kúpnu zmluvu skutočne za rovnakých podmienok, ako ju uzatvorila žalovaná, keďže zmluva, ktorú žalovaná uzavrela s pôvodnými spoluvlastníkmi, bola obsahom súdneho spisu (dodatočne doložená čl. 250), avšak predmetný prostriedok ochrany vlastníckeho práva žalobca uplatnil v rozpore s § 140 OZ, podľa ktorého ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Z tohto hľadiska sa súd zaoberal otázkou, v akom pomere má žalobca právo vykúpiť spoluvlastnícky podiel, ktorý získala žalovaná kúpno predajnou zmluvou porušujúcou predkupné právo žalobcu. Záonné predkupné právo majú všetci spoluvlastníci. Ak ich je teda viac, je nevyhnutné, aby sa dohodli na výkone predkupného práva a nič nebráni tomu, aby sa dohodli, že spoluvlastnícky podiel odkúpi len jeden z nich. Iba v prípade, ak sa nedohodnú o výkone predkupného práva a majú o neho záujem viacerí, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Vychádzajúc z úvah NS SR v rozhodnutí sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12. mája 2009 a už vyriešenej právnej otázky, žalobca sa môže žalobou na súde domáhať nahradenia prejavu vôle žalovanej uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu ohľadne spoluvlastníckeho podielu, avšak je jeho povinnosťou preukázať rozsah dôvodnosti podanej žaloby z hľadiska, či je povinnosťou žalovanej ponúknuť žalobcovi na predaj (resp. predať) celý podiel, ktorý od predchádzajúcich spoluvlastníkov nadobudla alebo či žalobca má právo vykúpiť podiel iba pomerne podľa veľkosti svojho podielu. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 25.6.2021, ktorou bolo porušené predkupné právo, žalovaná nadobudla do svojho vlastníctva podiel na predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu 84/4956 a 1/59 (v súčasnosti 2/59). Zároveň však z LV č. XXX k.ú. D. ku dňu 18.10.2021 vyplynulo, že je tam evidovaných celkovo 10 spoluvlastníkov. Žalobca sa podanou žalobou v spojení s jej upresnením v podaní zo dňa 28.1.2022 a následne aj na pojednávaní dňa 16.11.2022 (súd predmetné doplnenia petitu nepovažoval za zmenu žaloby v zmysle § 140 CSP, ale len za upresnenie žalobného petitu a preto o nej nerozhodoval samostatným uznesením) nesporne domáhal nahradenia prejavu vôle žalovanej na uzavretie kúpnej zmluvy ohľadne spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 2/59 k predmetnej nehnuteľnosti, t.j. celých podielov.

Ak sa žalobca dožaduje vykúpenia celého podielu prevedeného spornou kúpnu zmluvou zo dňa 25.6.2021, musí preukázať dohodu spoluvlastníkov, že namiesto pomerného odkúpenia ponúkaného podielu podiel odkúpi iba žalobca v celosti, a to preukázané nebolo. Žalobca na pojednávaní dňa 1.12.2023 predložil vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu, ako zástupcu nezistených vlastníkov č. K. I. K. nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, okres F., obec D., k.ú. D. zo dňa 24.11.2023, ktorým SPF oznámil žalobcovi, že platné právne predpisy neoprávňujú SPF, aby sa vyjadroval k uplatňovaniu predkupného práva nezistených vlastníkov v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Súd v prejednávacom prípade dospel k záveru, že takéto vyjadrenie SPF o nemožnosti sa vyjadrovania SPF k uplatneniu predkupného práva nezistených spoluvlastníkov (predstavuje mlčanie a pasivitu podielových spoluvlastníkov) nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas aj na odkúpenie podielov spoluvlastníkov, preto má žalobca, ktorý sa domáha svojho nároku, právo na vykúpenie len pomernej časti podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že žalobca má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne. V opačnom prípade by došlo k neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva nezistených vlastníkov nehnuteľnosti na ich podieloch na prevedených spoluvlastníckych podieloch. Právo vlastníť majetok vyplýva z čl. 20 Ústavy SR, ktorý vymedzuje, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Jednotlivé čiastkové vlastnícke práva, ktoré sú chránené Ústavou SR, nachádzajú svoj obsah predovšetkým v konkrétnych zákonných normách. Obsah vlastníckeho práva definuje Občiansky zákonník v § 125. Je preto nepochybné, že vlastnícke práva sú predmetom ochrany a vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu. Vzhľadom na vyššie uvedené konštatovanie súd žalobu zamietol.

32. Na pojednávaní dňa 1.12.2023 žalobca po prednese predbežného právneho posúdenia súdom navrhol prerušiť konanie do právoplatného skončenia správneho konania, ktoré rieši dôležitú predbežnú právnu otázku. Návrh dôvodil tým, že prokurátor Okresnej prokuratúry Rožňava podal protest proti rozhodnutiu Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, č V1314/2021 zo dňa 12.1.2022, ktorým

navrhol zrušiť rozhodnutie Okresného úradu, ktorým bol povolený vklad kúpnej zmluvy zo dňa 25.6.2021. Podľa ich informácií Okresný úrad Rožňava vyhovel tomuto protestu, avšak protistrana podala opravný prostriedok. Poukázal aj na to, že pokiaľ bude vyhovené protestu prokurátora, obnoví sa pôvodný stav, teda pôvodné spoluvlastníčky budú opäť spoluvlastníkmi predmetných podielov. Na základe toho bez zavinenia žalobcu nebude možné nahradiť prejav vôle obce ako zmluvnej strany, pretože táto ako zmluvná strana nemôže vystupovať na zmluvnej strane. Súd predmetnému návrhu na prerušenie konania do právoplatného skončenia vyššie uvedeného správneho konania v zmysle § 164 CSP nevyhovel. Svoje rozhodnutie súd zdôvodňuje tým, že predmetné správne konanie o proteste prokurátora, resp. aj o zápise vlastníckych práv, nerieši otázku významnú pre prejednávane súdne konanie. Len súd vo veci samej sa môže zaoberať otázkou porušenia resp. dodržania predkúpneho práva, neplatnosťou právneho úkonu, nahradením prejavu vôle, atď. Správny orgán túto právomoc nemá. Predmetom uvedeného správneho konania je/bude preskúmanie dodržania ustanovení katastrálneho zákona, t.j. splnení procesných podmienok na povolenie vkladu. Zároveň súd poukazuje na skutočnosť, že tento procesný prostriedok nebol žalobcom uplatnený včas v súlade s § 153 CSP, kedy žalobca napriek tomu, že sa o ňom dozvedel už pred pojednávaním, navrhol až po predbežnom právnom posúdení veci na pojednávaní.

33. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

34. Podľa § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

35. Podľa § 396 ods. 3 CSP, 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.

36. Žalovaná bola v konaní úspešná v rozsahu 100 % a z toho dôvodu jej súd priznal náhradu trov celého konania, t.j. prvoinštančného, ako aj odvolacieho vedeného pod sp. zn. 6Co/26/2023 v plnom rozsahu, ktorú bude povinný zaplatiť žalobca žalovanej po rozhodnutí o výške náhrady trov konania. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník, v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 CSP, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 CSP, sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (ust. § 127 ods. 1 a ods. 2 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 § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

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

Podľa § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú

procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.