

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/12/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120213583
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Radomský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8120213583.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Andreja Radomského a členov senátu JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Karola Krochtu v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX, právne zastúpená JUDr. Ivetou Rajtákovou, advokátkou so sídlom Štúrova 20, 040 01 Košice, proti žalovaným: 1. A. D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, XXX XX B., 2. F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, XXX XX, právne zastúpený JUDr. Petrom Ličákom, advokátom so sídlom Záhradná 19/468, 082 12 B., o neplatnosť zámennej zmluvy, o odvolaní žalovaných v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 19C/99/2020-236 z 22. decembra 2022 jednohlasne taktó

rozhodol:

I. Potvrďuje rozsudok.

II. Stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou 01.12.2020 sa žalobkyňa voči žalovaným v 1. a 2. rade domáhala určenia, že zámenná zmluva, ktorou žalovaný v 1. rade previedol na žalovaného v 2. rade svoj spoluvlastnícky podiel 1-ice k parcele registra „E“ č. XXX - trvalý trávnatý porast o výmere 3749 m² zapísanej na LV č. XXX vedenom pre katastrálne územie I., obec I., okres F. a k parcele registra „E“ č. XXX/XX - lesný pozemok vo výmere 17 857 m² zapísanej na LV č. XXX vedenom pre katastrálne územie I., obec I., okres F. (ďalej len „podiely na nehnuteľnostiach“), ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený rozhodnutím I. J. F., katastrálneho odboru pod spisovou značkou K. - XXXX/XXXX (ďalej len „zámenná zmluva“) je neplatná.

2. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) hore označeným rozsudkom (ďalej len „napadnutý rozsudok“) prvým výrokom určil, že zámenná zmluva, ktorou žalovaný v 1. rade previedol na žalovaného v 2. rade svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach je neplatná a druhým výrokom priznal žalobkyni vo vzťahu k žalovaným spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

3. Právne vec posúdil podľa § 40a, § 116, § 117, § 132, § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

4. Napadnuté rozhodnutie skutkovo odôvodnil tým, že žalobkyňa je vedená ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, okres F., obec I., kat. úz. I. ako parcela registra „E“ č. XXXX vo výmere 3749 m² ako trvalý trávnatý porast v podiele XXXX/XXXXXX ako aj na LV č. XXX, okres F., obec I., kat. úz. I. ako parcela č. XXX/XX - lesný pozemok o výmere 17 857 m² v podiele XXXX/XXXXXX, pričom na obidvoch týchto nehnuteľnostiach je súčasne žalovaný v 2. rade vedený ako podielový spoluvlastník v podiele 1-ice titulom Zámennej zmluvy z XX.XX.XXXX, K. - XXXX/XXXX - číslo

zmeny XX/XXXX-XX. Vychádzal zo zistenia, že žalovaný v 1. rade zámennou zmluvou ako zamieňajúci č. 1 odovzdal žalovanému v 2. rade ako zamieňajúcemu č. 2 a žalovaný v 2. rade ako zamieňajúci č. 2 touto zmluvou nadobudol od žalovaného v 1. rade - zamieňajúceho č. 1 podiely v pozemkoch zapísaných v katastrálnom území obce I., zapísaných na LV č. XXX, parcelné číslo E-KN XXX - trvalý trávnatý porast o výmere 3749 m² v podiele 1 k celku a na LV č. XXX, parcelné číslo E-KN XXX/XX - lesný pozemok o výmere 17857 m² v podiele 1 k celku a žalovaný v 2. rade ako zamieňajúci č. 2 odovzdal touto zmluvou žalovanému v 1. rade ako zamieňajúcemu č. 1 a žalovaný v 1. rade ako zamieňajúci č. 1 touto zmluvou nadobudol od žalovaného v 2. rade ako zamieňajúceho č. 2 podiel na pozemku v katastrálnom území obce L. M. K. zapísaný na LV č. XXX, parcelné číslo E-KN XXX/X - orná pôda o výmere 4299 m² v podiele XX/XXX-XX k celku. Podiely na pozemkoch špecifikovaných v bode I. zámennej zmluvy boli zamenené s finančným vyrovnaním za rozdiel v hodnote nehnuteľnosti v prospech žalovaného v 1. rade - zamieňajúceho č. 1 vo výške 5 000 eur, s tým, že táto bude uhradená žalovanému v 1. rade ako zamieňajúcemu č. 1 pri podpise zmluvy. Ďalej ustálil, že 23.7.2020 adresovala žalobkyňa žalovanému v 1. rade list nazvaný „Ponuka na využitie predkupného práva“ na jej podiely v nehnuteľnostiach vedených na LV č. XXX a LV č. XXX za predajnú cenu 1 000 Eur, sumu ktorú žiadala vyplatiť do dvoch mesiacov po ponuke, s tým, že v prípade márneho uplynutia tejto lehoty svoje spoluvlastnícke podiely prevedie na inú osobu. Ďalej zistil, že prijatie tejto ponuky oznámil žalovaný v 2. rade žalobkyni listom z 26.8.2020, v ktorom oznámil, že dňa 30.6.2020 uzavrel so žalovaným v 1. rade zámennú zmluvu, predmetom ktorej boli podiely v predmetných nehnuteľnostiach a že na základe rozhodnutia I. J. F. katastrálny odbor č. K. XXXX/XXXX zo dňa 31.7.2020 sa stal podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 1-ice. Žalobkyni tiež oznámil, že kúpnu cenu 1 000 eur zaplatil na jej adresu prostredníctvom Slovenskej pošty dňa 17.8.2020, čo bolo v konaní osvedčené poštovou poukázkou zo 17.8.2020. Z výsluchu žalobkyne skutkovo ustálil, že ak by jej žalovaný v 1. rade ponúkol jeho podiel, kúpila by ho a pokiaľ adresovala žalovanému v 1. rade ponuku na využitie predkupného práva na svoje podiely v predmetných nehnuteľnostiach, mala v úmysle tieto predať a že poštou žalovaným v 2. rade poukázanú sumu neprevzala. Z výsluchov žalovaného v 1. a 2. rade zase ustálil záver o veľmi blízkom priateľskom vzťahu medzi nimi, avšak bez hodnoverného preukázania, že by ujmu jedného z nich druhá strana dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú. Súčasne za nesporné vyhodnotil, že pred uzavretím zámennej zmluvy so žalovaným v 2. rade, ktorá zmluva bola uzavretá 30.6.2020 a vklad povolený dňa 31.7.2020, nebola zo strany žalovaného v 1. rade učená zákonom predpísaným spôsobom ponuka ďalším spoluvlastníkom na odkúpenie podielu, ktorý mienil žalovaný v 1. rade touto zmluvou zameniť.

5. Právne posúdenie prípadu založil na aplikácii východísk vyplývajúcich z ustálenej súdnej praxe a z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/208/2019 z 28.9.2021, publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a rozhodnutí súdov SR pod č. 5/2022, podľa ktorého účel predkupného práva, predmetom ktorého je spoluvlastnícky podiel a spôsob jeho realizácie vylučuje čiastočnú relatívnu neplatnosť právneho úkonu a v prípade rôznych súdnych žalôb musí súd vždy uprednostniť riešenie otázky neplatnosti právneho úkonu, s ktorým *expressis verbis* počítajú zákonodarcovia v § 40a Občianskeho zákonníka. Keďže ostatné spôsoby nápravy odvodené od porušenia zmluvného predkupného práva predstavujú len komplementárny (individuálny) spôsob ochrany oprávneného vlastníka, otázku preukázania naliehavosti právneho záujmu na určení relatívnej neplatnosti predmetnej zmluvy s poukazom na ustanovenie § 137 písm. c) CSP nepovažoval za určujúcu. Zhrnul, že podľa súdnej praxe možno za splnenie ponukovej povinnosti považovať, iba ak spoluvlastník ponúkne prevod spoluvlastníckeho podielu ostatným spoluvlastníkom riadne, t.j. tak, že ponuka je adresná, doručená všetkým spoluvlastníkom, obsahuje cenu spoluvlastníckeho podielu, jej splatnosť a ostatné podmienky, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie o využití/nevyužití predkupného práva. Takúto ponuku je možné považovať za účinnú len vtedy, ak sa podmienky, za ktoré bol spoluvlastnícky podiel tretej osobe ponúknutý, od podmienok uvedených v ponuke na kúpu podielu spoluvlastníkovi podstatne nelíšia. Právnymi dôsledkami porušenia predkupného práva je možnosť dotknutej osoby dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu. Mal za to, že v okolnostiach prípadu neboli preukázané zákonné predpoklady pre použitie výnimky z práva spoluvlastníka na predloženie ponuky na uplatnenie predkupného práva, t.j. v konaní neboli hodnoverne preukázané, že medzi žalovanými v 1. a 2. rade sa jedná o blízke osoby v zmysle § 116, 117 Občianskeho zákonníka a či v danom prípade možno prihladať k nim ako k osobám, ktoré by navzájom ujmu spôsobenú druhej strane pociťovali ako vlastnú, keďže príbuzenský pomer v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie nezistil. Na základe toho uzavrel, že žalobkyňa sa zákonom predpísaným spôsobom dovoľala určenia neplatnosti zámennej zmluvy pre

obídenie predkupného práva, pričom v zmysle právnych záverov a názorov uvedených v judikáte R 5/2022, nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem na určení takejto relatívnej neplatnosti a že účel predkupného práva vylučuje len čiastočnú relatívnu neplatnosť právneho úkonu, pričom žalovaní nepreukázali svoje tvrdenie, aby sa jednalo medzi nimi o blízke osoby podľa § 116 Občianskeho zákonníka, kde sa nevyžaduje ponúknutie spoluvlastníckeho podielu ostatným spoluvlastníkom. Z týchto dôvodov žalobe ako dôvodnej v celom rozsahu vyhovel.

6. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a v spojení s ustanovením § 262 ods. 1 a 2 CSP priznal úspešnej žalobkyňi voči neúspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

7. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal včas odvolanie žalovaný v 1. rade, a to z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) CSP, teda že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práv v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ďalej že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a napokon, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietal že súd vo veci riadne nezistil skutkový stav, ďalej spôsob a obsah vedenia výsluchu žalobkyne súdom prvej inštancie, pri ktorom boli pripustené len otázky ohľadom splnenia zákonných podmienok uplatnenia predkupného práva a odmietnuté otázky zamerané na zistenie skutočností týkajúcich sa predaja spoluvlastníckych podielov. Tým podľa žalovaného v 1. rade došlo k znemožneniu uplatnenia ich procesných práv a porušeniu práva na spravodlivý proces. Namietal, že u žalobkyne neexistuje reálny záujem na získaní jeho spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach., ako aj že súd prvej inštancie neuskutočnil ním navrhnutý výsluch svedka H. C. a umožnil jeho zotrvanie v pojednávacej miestnosti ako súčasť verejnosti. Zo svojho pohľadu opísal vznik a priebeh sporu medzi stranami a chronológiu vzniku jeho rozhodnutia odpredať spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach s obsahom ponúk na ich odkúpenie (konkrétne od I. K.). Vo vzťahu k napadnutému rozsudku v podstatnom namietal jednostranné hodnotenie vykonaných dôkazov a skutkových záverov z nich plynúcich. Ďalej namietal, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil vzťah medzi žalovanými v 1. a 2. rade, keď ich navzájom nepovažoval za blízke osoby v zmysle § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka a nezaoberal sa širšími súvislosťami prípadu, ktoré podľa neho vyvracajú reálny záujem žalobkyne na odkúpení pomernej časti spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach. Prezentoval názor, že k ponuke odpredaja spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na nehnuteľnostiach nedošlo náhodou, ale na základe jej iniciovania I. K., čo má plynúť zo zápisnice o pojednávaní z 23.7.2020. Preto práve tento subjekt je podľa neho skutočnou protistranou v spore. Namietal tiež názor súdu prvej inštancie a aplikovateľnosti judikatúry špecifikovanej v napadnutom rozsudku na jeho prípad a jeho záver, že vo veci nebol súd povinný skúmať naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

8. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal včas odvolanie aj žalovaný v 2. rade cestou svojho právneho zástupcu, a to z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Vo svojej argumentácii citoval z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/83/2019 z 26.2.2020, že základným predpokladom určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu je preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, nakoľko žaloba podľa § 137 písm. c) CSP má len preventívny charakter. Mal za to, že pokiaľ oprávnení spoluvlastníci neponúknu alternatívne riešenie, kto by mal nastúpiť na miesto povinného spoluvlastníka, nemožno vyhovieť návrhu na rozhodnutie súdu určovacím výrokom. Na podporu svojej námietky poukazoval aj na časti odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/143/2018, uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/28/2009 z 26.2.2020, sp. zn. 9Cdo/216/2021 z 29.11.2021, či rozsudkov súdov nižších inštancií. Na základe nich prezentoval názor, že žaloba na určenie neplatnosti by mohla mať úspech pokiaľ by : a) ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté, nemali záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel a b) súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu. V takomto prípade žalobcovia znášajú okrem dôkazného bremena preukázania naliehavého právneho záujmu pre určenie neplatnosti zmluvy aj dôkazné bremeno preukázania naliehavého právneho záujmu, z akého dôvodu chcú zabrániť novému nadobúdateľovi získať spoluvlastnícky podiel. Podľa žalovaného v 2. rade žalobkyňa zvolila nesprávny typ žaloby, pretože v danom prípade stav, ktorý chce žalobkyňa dosiahnuť je nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu v zmysle § 229 CSP, kedy je otázka relatívnej neplatnosti v rámci súdneho konania riešená ako predbežná otázka. Poukázal na to, že žalovanému v 2. rade boli už skôr prevedené

spoluvlastnícke podiely iných osôb (D. N., L. N. a ďalších) v rámci predkupného práva, kedy však žalobkyňa svoje predkupné právo neuplatnila t. j. nepovažovala za potrebné zabrániť vstupu žalovaného v 2. rade medzi spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností. Mal za to, že od žalovaného v 1. rade nemožno spravodlivo požadovať, aby v spoluvlastníckom vzťahu zotrval a ani nemožno vynucovať zdržanie sa prevodu spoluvlastníckeho podielu z dôvodu zasahovania do jednej zo základných zložiek vlastníctva (spoluvlastníctva) a to práva s vecou (podielom) nakladať. V prípade vyhovujúceho výroku súdneho rozhodnutia by to na právnom postavení žalobkyne nič nezmenilo, pričom aj bez určenia, ktorého sa žalobkyňa domáha, je jej postavenie ako spoluvlastníka nezmenené a žalovaný v 1. rade (pokiaľ by sa opäť stal spoluvlastníkom nehnuteľností) nie je povinný žalobkyni spoluvlastnícky podiel predať. Preto zastal názor, že bolo povinnosťou žalobkyne v tomto konaní preukázať a povinnosťou súdu skúmať naliehavý právny záujem žalobkyne na určení, že predmetná zmluva je neplatná, pričom žalobkyňa v konaní nepreukázala naliehavý právny záujem, pretože na podaní žaloby má záujem iba I. K. a nie žalobkyňa. V ďalšom namietal, že súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol o neplatnosti iba časti zámennej zmluvy, nie však o neplatnosti zámennej zmluvy ako celku, čo však vo svojich dôsledkoch vylučuje ustálená judikatúra, ohľadne ktorej poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/46/2020 z 30.6.2022, podľa ktorého základným predpokladom toho, aby išlo len o neplatnosť časti úkonu je, že vadnú časť právneho úkonu je možné oddeliť od ostatného úkonu, ako aj na uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/264/2017, podľa ktorého nemožno strácať zo zreteľa zásadu, podľa ktorej oddeliteľnosť právneho úkonu je potrebné posudzovať podľa jeho obsahu. Mal za to, že žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade pri uzatváraní zámennej zmluvy jednoznačne prejavili vôľu vzájomne si vymeniť spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, pričom z povahy, ako aj obsahu tohto právneho úkonu jednoznačne vyplýva, že jednu zámennú zmluvu od druhej zámennej zmluvy nemožno oddeliť. Avšak v predmetnom prípade žalobkyňa v žalobe žiadala, aby súd vyslovil neplatnosť iba časti zmluvy a nie zámennej zmluvy ako celku. Napokon namietal právny záver súdu prvej inštancie, že žalovaný v 1. a 2. rade nepreukázali naplnenie pojmu blízkych osôb, a tvrdil, že súd prvej inštancie úplne odignoroval v konaní prezentované okolnosti, ktoré mali takýto vzťah preukázať a súčasne spôsobom pojednávania rozladil žalovaného v 1. rade do tej miery, že vo svojej výpovedi neuviedol bližšie okolnosti tohto vzťahu medzi nimi.

9. K vyjadreniu žalovaného v 1. rade podal žalovaný v 2. rade súhlasné stanovisko v celom rozsahu. Ostatné subjekty zúčastnené konania sa k podaným odvolaniam nevyjadrili, ani vo veci nepodali žiadnu odvolaciu repliku, alebo dupliku.

10. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací, v rámci kompetencií vyplývajúcich z § 34 CSP, po zistení, že odvolania boli podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenými osobami (§ 359 CSP), prejednal odvolania podané žalovanými v 1. a 2. rade a preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 378 a nasl. CSP bez toho, aby nariadil odvolacie pojednávanie podľa § 385 CSP (a contrario) a na tomto pojednávaní zopakoval, či doplnil dokazovanie vykonané prvoinštančným súdom. Právnym dôsledkom takéhoto postupu odvolacieho súdu je jeho viazanosť skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 382, § 385 CSP). Pri preskúmaní napadnutého rozsudku bol odvolací súd viazaný dôvodmi podaných odvolaní do tej miery, že napadnutý rozsudok nebol oprávnený preskúmať z iných dôvodov, než ktoré boli výslovne uvedené v podaných odvolaniach. Výnimkou by mohli byť len vady konania, ktoré sa týkajú procesných podmienok, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené (§ 380 ods. 1, 2 CSP). Pretože rozsudok vo veci samej musí byť verejne vyhlásený, odvolací súd uverejnil v zákonom stanovenej lehote miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a webovej stránke Krajského súdu v Prešove (§ 378 ods. 2, § 219 ods. 1, 3 CSP).

11. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

12. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť odvolateľmi vznesených odvolacích dôvodov ako aj či súd prvej inštancie riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05) a dospel k záveru, že podané odvolania nie sú dôvodné.

13. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Skutočnosť, že odvolací súd sa tiež v zásade môže obmedziť na prevzatie odôvodnenia nižšieho súdu vyplýva z rozsudku ESLP vo veci Helle v. Fínsko z 19.12.1997, č. 20772/92.

14. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je konzistentné a jednoznačnými argumentmi podporuje záver, ku ktorému dospel, pričom premisy zvolené v rozhodnutí, ako aj závery, na základe ktorých k týmto dospel, sú pre nielen právnickú, ale aj laickú verejnosť prijateľné a racionálne; zároveň aj spravodlivé a presvedčivé. Prijaté právne závery sú v súlade s vykonanými skutkovými zisteniami a celkovo možno konštatovať, že napadnuté rozhodnutie, pokiaľ sa týka rozsahu jeho odôvodnenia je v súlade s čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ale aj čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

15. K odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP, t. j. že súd prvej inštancie svojím nesprávnym procesným postupom znemožnil odvolateľovi uskutočnenie procesných práv v takej miere, že došlo k porušeniu práva odvolateľa na spravodlivý proces, odvolací súd uvádza, že medzi zložky práva na spravodlivý proces (right to fair trial) možno zaradiť predovšetkým právo na prístup k súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia. Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu síce predstavuje pochybenie súdu, avšak o naplnenie odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP pôjde iba vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa javí ako nespravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania.

16. Odvolací súd v súdnej veci nezistil naplnenie tohto odvolacieho dôvodu uplatneného žalovaným v 1. rade, t. j. že by sa súd prvej inštancie dopustil takého nesprávneho procesného postupu, resp. porušenia čiastkového procesného práva odvolateľa, ktoré by mu znemožnilo uskutočnenie procesných práv v takej miere, že došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Napadnutý rozsudok nemožno považovať ani za nepreskúmateľný pre jeho nedostatočné, alebo rozporné odôvodnenie. K námietke žalovaného v 1. rade, že súd prvej inštancie mu neumožnil vypočuť žalobkyňu na otázky, ktoré mal pripravené, odvolací súd poukazuje na obsah § 195 CSP upravujúci výsluch strany konania a s ním súvisiaci § 202 CSP obsahujúci pravidlá pre vedenie výsluchu svedka, ktoré sú implicitne použiteľné aj pri výsluchu strany konania. Medzi takéto pravidlá patrí aj zameranie otázok na predmet konania, ktorým bolo v danom prípade posúdenie relatívnej neplatnosti napadnutej zámernej zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva žalobkyne vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu prevedenému žalovaným v 1. rade na žalovaného v 2. rade. Pre posúdenie dôvodnosti uplatnenia takéhoto nároku, je v zmysle na vec dopadajúcich právnych noriem (§ 40a, § 116, § 117, § 132, § 140 Občianskeho zákonníka) irelevantné, z koho podnetu sa žalobkyňa rozhodla trvať na realizácii svojho predkupného práva na podiel iného spoluvlastníka a či o prevod jej doterajšieho spoluvlastníckeho podielu k veci má záujem iná osoba, pretože tejto osoby a tohto jej záujmu sa otázka porušenia predkupného práva k inému podielu iného spoluvlastníka netýka. Skutkový stav veci je povinný súd zistiť len v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie vo veci (t. j. pre aplikáciu relevantných právnych noriem), preto porušením práva na spravodlivý proces nie je ak súd odmietne zamerať dokazovanie na skutočnosti, ktoré právne posúdenie prípadu nemôžu ovplyvniť. Preto spôsob výsluchu žalobkyne realizovaný súdom prvej inštancie, ako je zachytený v zápisnici z pojednávania nemôže viesť k záveru o porušení základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, resp. práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd. Do tohto práva nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97, porovnaj aj uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 14. 9. 2011, sp. zn. 3 Cdo 204/2009). Pre úplnosť treba dodať, že dôvodom znemožňujúcim realizáciu procesných oprávnení strany konania nie je ani nedostatočné zistenie rozhodujúcich skutkových okolností, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu (porovnaj R 37/1993, R 125/1999, R 42/1993 a 1 Cdo 85/2010, 2 Cdo 29/2011, 3 Cdo 268/2012, 3 Cdo 108/2016, 2 Cdo 130/2011, 5 Cdo 244/2011, 6 Cdo 185/2011, 7 Cdo 38/2012).

17. K odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. e) CSP, t. j. že vo veci neboli súdom prvej inštancie vykonané navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie skutkového stavu odvolací súd poznamenáva, že vyhodnotenie potenciálnej relevancie navrhovaného dôkazu, ako aj prípustnosti jeho vykonania je úlohou súdu. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno založiť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku ktorej overeniu alebo vyvráteniu je navrhnutý dôkaz bez relevantnej súvislosti s predmetom konania; ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyvráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Nakoniec tretím je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Ak tieto dôvody zistené neboli, súd postupuje v rozpore s čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy SR, ktoré garantujú pre stranu sporu ústavné právo na spravodlivý proces, čiže táto dôkazná vada (tzv. opomenuté dôkazy) takmer vždy založí nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia pre nedostatok dôvodov, ale súčasne tiež jeho protiústavnosť (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 31. marca 2021, sp. zn. 5Cdo/107/2019). Ak všeobecný súd nevykoná dôkaz navrhovaný stranou konania, hoci tento má preukazovať takú, medzi stranami konania spornú skutkovú okolnosť, ktorá je pre meritórne posúdenie žalobného nároku významná, či dokonca rozhodujúca, znemožní tým strane konania uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že dôjde k porušeniu práva na spravodlivý proces. Vo svojich dôsledkoch to znamená aj porušenie základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 168/2019 z 21. novembra 2019, zdroj: ustavnysud.sk; uverejnené v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 29/2019).

18. Odvolací súd k námietke nevykonania žalovaným v 1. rade navrhnutého dôkazu (výsluchu H. C.) v prvom rade poukazuje na to, že vo vzťahu k tejto osobe neboli žalovanou stranou produkované také tvrdenia, ktoré by pre aplikáciu právnych noriem dopadajúcich na prípad mali podstatný význam. Podľa odvolacieho súdu tento návrh na vykonanie dôkazu je bez relevantnej súvislosti k predmetu konania a možno ho vyhodnotiť aj ako nadbytočný, keďže v podstate medzi stranami nebolo sporné, že o prevod spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach pôvodne patriacich žalovanému v 1. rade mal záujem aj ďalší subjekt (I. K.) a skutočnosť, či tento subjekt má záujem aj o prevod spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na nehnuteľnostiach je pre prípad irelevantná. Podľa ustálenej judikatúry, nevykonanie stranou navrhnutého dôkazu nemožno považovať za porušenie procesných práv strany konania, nakoľko o tom, ktoré z navrhnutých dôkazov (ale aj tých, ktoré navrhnuté neboli) budú vykonané, rozhoduje len súd (porovnaj § 185 CSP). Z uvedeného je totiž zrejme, že Civilný sporový poriadok strane konania priznáva len právo na vykonanie určitého dôkazu navrhnuť. Preto odvolací súd nezistil ani naplnenie odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP.

19. K odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 CSP písm. f) CSP, t. j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam odvolací súd uvádza, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci, z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktoré objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdy sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoje nárok alebo sa bráni proti ich uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. K námietke nesprávneho skutkového zistenia z vykonaných dôkazov odvolací súd taktiež uvádza, že vykonané dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Vyhodnotenie vykonaných dôkazov súd uvedie v odôvodnení rozsudku podľa § 220 ods. 2 CSP. Voľné hodnotenie dôkazov súdom prirodzene neznamená ľubovôľu hodnotenia. Súd hodnotí jednotlivý dôkaz z hľadiska jeho dôležitosti, zákonnosti a pravdivosti. Po individuálnej selekcii následne súd hodnotí všetky dôkazy vo vzájomnej súvislosti. K nesprávnym skutkovým zisteniam z vykonaných

dôkazov súd dospeje nesprávnym vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov, alebo porušením pravidiel formálnej logiky.

20. Odvolací súd sa nestotožňuje s námietkou vznesenou žalovanými v 1. a 2. rade o nesprávnych skutkových záveroch súdu prvej inštancie v posudzovanej veci. Súd prvej inštancie na vykonanom pojednávaní riadnym procesným postupom vo veci zistil skutkový stav, vykonal na ňom dokazovanie dôkaznými prostriedkami, ktoré strany navrhli a ktoré vyhodnotil ako relevantné pre posúdenie žalobou uplatneného nároku, a tiež pri svojom rozhodovaní vzal do úvahy skutočnosti, ktoré sa medzi stranami ukázali ako nesporné. Pre riadne posúdenie prípadu totiž v okolnostiach prípadu nebolo podstatné, čo vyslovením neplatnosti napadnutého právneho úkonu získa žalobkyňa, či inej osoby, ani či žalobkyňa sama v určitom čase ponúkla na odkúpenie svoj spoluvlastnícky podiel (t. j. pozadie konania zainteresovaných subjektov, ako to priliehavo hodnotí v napadnutom rozsudku súd prvej inštancie), ale len to, či pred prevodom spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach došlo zo strany žalovaného v 1. rade k ponuke ich prevodu na žalobkyňu za rovnakých podmienok, za akých ich previedol zámennou zmluvou na žalovaného v 2. rade, a či žalovaných možno navzájom považovať za osoby blízke. Tieto pre posúdenie prípadu podstatné okolnosti súd prvej inštancie skutkovo správne vyhodnotil, keď aj odvolací súd po preskúmaní spisu a výsledkov vykonaného dokazovania dospel k názoru, že pred prevodom podielov na nehnuteľnostiach na inú osobu, ako je ich spoluvlastník bol žalovaný v 1. rade povinný ponúknuť všetkým ostatným podielovým spoluvlastníkom svoj podiel za rovnakých podmienok. Súd prvej inštancie správne uzavrel, že za riadne uskutočnenú ponuku je možné považovať iba ponuku, ktorá má obsahové náležitosti predpokladané zákonom, je adresná, doručená všetkým spoluvlastníkom a obsahuje cenu, splatnosť ceny a ostatné podmienky, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie o využití alebo nevyužití predkupného práva. Ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu je možné považovať za účinnú len vtedy, ak sa podmienky, za ktorých bol spoluvlastnícky podiel tretej osobe ponúknutý, podstatne nelíšia od podmienok uvedených v ponuke na kúpu podielu spoluvlastníkovi. Záver, že žalovaný v 1. rade pred napadnutým právnym úkonom takúto ponuku kúpy žalobkyňi v skutočnosti nerealizoval vyplýva z výsledkov konania pred súdom prvej inštancie a je vecne správny. Právnymi dôsledkami porušenia predkupného práva je možnosť dotknutej osoby dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu.

21. Dôkazné bremeno možno charakterizovať ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. V rámci dokazovania platí zásada, že každý účastník musí uniesť dôkazné bremeno ohľadom svojho tvrdenia (§ 132 v spojení s § 185 ods. 1 C.s.p.). Kto tvrdí ten dokazuje (affirmanti incumbit probatio). Neplatí teda, že dokazovať skutočnosti v spore je len povinnosťou žalobkyne. Ak žalovaní v 1. a 2. rade tvrdili, že sú si navzájom blízkymi osobami, bolo na nich, aby túto rozhodujúcu skutočnosť preukázali.

22. Z obsahu dôkazov navrhnutých žalovanými v 1. a 2. rade na preukázanie tvrdení, že sú blízkymi osobami, t. j. ich výsluchov pred súdom prvej inštancie vykonaných po výzve súdu na pojednávaní na preukázanie tejto medzi stranami spornej skutočnosti, aj podľa názoru odvolacieho súdu nevyplýva taká intenzita ich vzťahu, aby bolo možné ustáliť, že ujmu jedného z nich by druhá strana dôvodne počítala ako vlastnú. Ustanovenie § 116 Občianskeho zákonníka, druhá časť vety za bodkočiarkou, umožňuje za blízku osobu považovať okrem príbuzných v priamom rade, súrodencov a manžela aj osoby nachádzajúce sa navzájom vo vzťahu obdobnom rodinnému vzťahu, napríklad vzťah manžela k príbuzným druhého manžela (vzťah švagrovský), vzťah manžela k dieťaťu druhého manžela, či vzťah druha a družky. Podmienkou je však skutočná kvalita a intenzita týchto vzájomných vzťahov, a to aj bez ohľadu na to, či žijú v spoločnej domácnosti (porovnaj napríklad rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 29Cdp/1212/2012). Na preukázanie takejto intenzity vzájomného vzťahu vychádzajúc z obsahu § 116 Občianskeho zákonníka žalujúca strana ani podľa názoru odvolacieho súdu neoznačila dostatočné dôkazy, pričom len vzájomné tvrdenia a doloženie fotografií o vzájomných stretnutiach, spoločnom trávení voľného času, či poskytovaní vzájomnej pomoci pre takýto záver nepostačuje. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti priliehavo zobral na zreteľ odôvodnenie žalovaného v 1. rade o dôvodoch akceptácie ponuky na prevod podielov na nehnuteľnostiach, ktoré o potrebnej intenzite vzájomných vzťahov nesvedčia. Vzhľadom na spornosť tejto skutočnosti medzi stranami konania, rozhodujúcej v otázke, či žalobkyňa mala v zmysle § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka predkupné právo k žalovaným v 1. rade prevádzaným podielom na nehnuteľnostiach, bolo na žalovaných, aby okrem tvrdení produkovaných do vynesenia rozhodnutia súdu prvej inštancie na jej preukázanie označili dôveryhodné dôkazné prostriedky. Zohľadňujúc uvedené odvolací súd nezistil naplnenie ani odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP.

23. K odvolaciemu dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 CSP písm. h) CSP, t. j. že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci odvolací súd uvádza, že právnym

posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením vecí je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak sice aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Vo vzťahu k aplikácii práva všeobecnými súdmi odvolací súd uvádza, že výklad a aplikácia zákonných predpisov zo strany všeobecných súdov (v danom prípade súdu prvej inštancie) musí byť v súlade s účelom základného práva na súdnu ochranu, ktorým je poskytnutie materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov strán sporu. Z obsahu rozhodnutia súdu prvej inštancie mal odvolací súd za to, že k naplneniu tohto odvolacieho dôvodu nedošlo.

24. Najpodstatnejšou námietkou žalovaných voči právnemu posúdeniu vecí bolo, že súd prvej inštancie vo veci neskúmal naliehavý právny záujem na požadovanom určení a to na základe nesprávnej interpretácie záverov rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/208/2019 z 28.9.2021, publikovaného v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod č. 5/2022 (ďalej len „R 5/22“), ktorého právna veta znie: „Účel predkupného práva, predmetom ktorého je spoluvlastnícky podiel a spôsob jeho realizácie, vylučuje čiastočnú relatívnu neplatnosť právneho úkonu.“ Žalovaní v 1. a 2. rade však v priebehu konania, ako aj v odvolaní poukazovali hlavne na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/83/2019 z 26.2.2020, z ktorého záverov vyplýva, že pri žalobe na ochranu spoluvlastníka formou žaloby o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým došlo k prevodu podielu jedného zo spoluvlastníkov na inú osobu je potrebné skúmať naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

25. K rozdielnosti súdnej judikatúry odvolací súd vo všeobecnosti poukazuje na ustálený názor vyplývajúci z početných rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky, podľa ktorého je rozdielna judikatúra prirodzeným (inherentným) prejavom každého súdneho systému, (pozri napr. I. ÚS 17/01, I. ÚS 199/07, I. ÚS 18/08, II. ÚS 273/08, IV. ÚS 342/2010). Obdobne aj ESLP v rozsudku Beian v. Rumunsko zo 6. 12. 2007 konštatoval, že rozdielna judikatúra v skutkovo rovnakých, prípadne podobných veciach je prirodzenou súčasťou vnútroštátneho súdneho systému (v zásade každého súdneho systému, ktorý nie je založený na precedensoch ako prameňoch práva). K rozdielnej judikatúre prirodzene dochádza aj na úrovni najvyššej súdnej inštancie. Z hľadiska princípu právnej istoty je ale dôležité, aby najvyššia súdna inštancia pôsobila ako regulátor konfliktov judikatúry a aby uplatňovala mechanizmus, ktorý zjednotí rozdielne právne názory súdov v skutkovo rovnakých alebo podobných veciach (m. m. III. ÚS 40/2017 zo 4.7.2017, porovnaj aj stanovisko NS SR č. 41/2013).

26. V uvedenom kontexte odvolací súd konštatuje, že rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č. R 5/2022 žalobu o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo obidené predkupné právo podielového spoluvlastníka prioritizuje spomedzi právnych prostriedkov nápravy dôsledkov porušenia predkupného práva podielového spoluvlastníka. Oprávnený spoluvlastník sa môže domáhať nápravy porušenia predkupného práva viacerými spôsobmi a to: za a) žalovať vyslovenie neplatnosti právneho úkonu, za b) domáhať sa mimosúdne predaja spoluvlastníckeho podielu od tretej osoby alebo za c) predkupné právo si naďalej ponechať. Súčasne je v rozhodnutí formulovaný záver, že kumulácia týchto možností je vylúčená, avšak v prípade rôznych súdnych žalôb súd musí vždy uprednostniť riešenie neplatnosti právneho úkonu, s ktorým *expressis verbis* počíta samotný zákonodarcu v § 40a Občianskeho zákonníka, pričom ostatné spôsoby nápravy odvodené od porušenia zmluvného predkupného práva predstavujú len komplementárny (individuálny) spôsob ochrany oprávneného vlastníka. Iba úplná relatívna neplatnosť právneho úkonu môže plne zaručiť účel a zmysel predkupného práva (porovnaj body 14. a 15 označeného rozhodnutia).

27. Odvolací súd na rozdiel od názoru súdu prvej inštancie nepopiera, že podmienkou určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ktorým malo dôjsť k porušeniu predkupného práva je aj naliehavý právny záujem na požadovanom určení, no súčasne poukazuje aj na názory odlišné od právnych názorov prezentovaných v rozsudku 4Cdo/83/2019 z 26.2.2020, na ktorý poukazujú žalovaní, a to napríklad na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/46/2013 7Cdo 47/2013 zo 14.5.2014, z ktorého vyplýva, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a Občianskeho zákonníka) môže z pohľadu naliehavého právneho záujmu obstať i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva, pretože rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom, čo samo osebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Odvolaciemu súdu nie je známe také rozhodnutie, resp. zjednocujúce stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré by zjednocovalo náhľad na otázku preukazovania naliehavého právneho záujmu pri žalobe o určenie

neplatnosti právneho úkonu, ktorým došlo k porušeniu predkupného práva podielového spoluvlastníka, avšak vo svetle názorov uvedených v označenom rozsudku Najvyššieho súdu SR publikovanom pod č. 5/2022, a síce že aj v prípade možnosti podania rôznych žalôb obídeným podielovým spoluvlastníkom „musí súd vždy uprednostniť riešenie neplatnosti právneho úkonu“ sa prikláňa k záveru, že podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorého predkupné právo bolo porušené má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu, lebo reparácia stavu pred týmto právnym úkonom v evidencii nehnuteľností má vplyv aj na jeho postavenie ako podielového spoluvlastníka, a to nie síce pokiaľ ide o veľkosť jeho podielu, ale minimálne pokiaľ ide o okruh subjektov, s ktorými je v právnom vzťahu vyplývajúcom z tohto spoluvlastníctva. Okrem toho žalobkyňa pre súdom prvej inštancie vyhlásila, že v prípade ponuky spoluvlastníckeho podielu žalovaným v 1. rade, tento by odkúpila. Bez určenia neplatnosti napadnutej zmluvy by však by však prípadnú ponuku žalovaného v 1. rade na odkup jeho podielu už nemohla dostať, obzvlášť pri zohľadnení stanoviska žalovaného v 2. rade, ktorý prezentoval „veľký záujem“ o získanie vlastníctva podielov na predmetných nehnuteľnostiach. Žalobný petit ani obsah spisu podľa odvolacieho súdu nesvedčia pre záver, že žalobkyňa žalobou mienila dosiahnuť nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, naopak, právnym záujmom žalobkyne tak nepochybne bolo navrátenie spoluvlastníckych vzťahov k predmetným nehnuteľnostiam do ich pôvodného stavu. Odvolací súd preto zastáva názor, že v predmetnom prípade je u žalobkyne prítomný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ktorý je predpokladom úspešnosti tohto typu žaloby. 28. Nedôvodná je i námietka žalovaného v 2. rade, že súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol o neplatnosti iba časti zámennej zmluvy a nie o neplatnosti zámennej zmluvy ako celku. Jazyková formulácia enuciátu napadnutého rozsudku (ako aj petitu žaloby) nevymedzuje len konkrétnu časť napadnutého úkonu, na ktorú by sa mala určená neplatnosť vzťahovať, pričom predmetná zámenná zmluva je v ňom okrem iného špecifikovaná spisovou značkou konania, pod ktorou I. J. F. vykonal vklad do katastra nehnuteľností (K./XXXX). Vzhľadom na súdom prvej inštancie oboznámený obsah celej zámennej zmluvy odvolací súd nepochybuje o tom, že pod touto spisovou značkou došlo k zmene zápisu vlastníctva týkajúceho sa zamieňanej nehnuteľnosti. Skutočnosť, že vo výroku I. napadnutého rozsudku je zámenná zmluva špecifikovaná len podielmi na nehnuteľnostiach, ktorých sa týka porušené predkupné právo a nie aj zamieňanou nehnuteľnosťou nemá ten následok, že by tým došlo k určení neplatnosti len časti predmetnej zámennej zmluvy. Irelevantná je tak argumentácia žalovaného v 2. rade odkazujúca na rozpor napadnutého rozsudku s uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/46/2020 z 30.6.2022, či Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/264/2017.

29. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie čo do výroku I. aj súvisiaceho výroku II. podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

30. V odvolacom konaní žalovaní v 1. a 2. rade neboli úspešní. Naopak fakticky plne úspešná bola žalobkyňa, ktorej by v zmysle § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP patril nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Z obsahu spisu však vyplýva, že žalobkyňa, ani jej právna zástupkyňa vo veci nepodala žiadne vyjadrenie k podaným odvolaniam, t. j. v odvolacom konaní bola pasívna, náhradu trov odvolacieho konania si neuplatnila, a podľa obsahu spisu jej ani žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli. Rozhodovanie postupom najskôr podľa § 262 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP o priznaní nároku strane na náhradu trov konania a následne súdom prvej inštancie o výške náhrady trov konania, za situácie, keď oprávnenej strane žiadne trovy v konaní nevznikli, by bolo zjavne nielen nelogické, ale i v rozpore so zásadou hospodárnosti civilného sporového konania vyplývajúcou z čl. 17 Základných princípov CSP. Preto stranám sporu odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

31. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).