

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/10/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6621202552
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Snopčoková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6621202552.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Snopčokovej a členov senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a JUDr. Vladimíra Šalamúna, v právnej veci žalobcu: E. F., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom K. XXX, XXX XX K., zast.: JUDr. Bronislava Garajová, advokátka, so sídlom Železničná 291, 987 01 Poltár proti žalovaným: 1/ AGRICOMP s.r.o., so sídlom Ulica partizánska 1070/4, 984 01 Lučenec, IČO: 47 453 702, 2/ Compagra s.r.o., so sídlom Partizánska 1070/4, 984 01 Lučenec, IČO: 50 087 134, 3/ A. J. D., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom J. G. XX, XXX XX J. G., všetci žalovaní zast.: AK Antol, s.r.o. so sídlom Hviezdoslavova 546/14, 902 01 Pezinok, IČO: 47 257 024, o uplatnenie predkupného práva pri prevode nehnuteľností, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 10C/23/2021 - 252 zo dňa 21.09.2022, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok Okresného súdu Lučenec č. k. 10C/23/2021 - 252 zo dňa 21. 09. 2022 potvrdzuje.
- II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovaným 1/, 2/ a 3/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorým rozhodne o výške náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal, aby
- 1.1 súd nahradil prejav vôle žalovaného 1/ AGRICOMP s.r.o. tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom E. F. ako kupujúcim kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom: Predávajúci AGRICOMP s.r.o. predáva a kupujúci E. F. kupuje nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území K., zapísané Okresným úradom Lučenec - odborom katastrálnym na LV č. XXXX ako parcely registra XXXX/XXXX; KN parc. č. XXXX/XX XXXXX o výmere 85881 m² v podiele 4/56, a to za rovnakú kúpnu cenu, za akú ich nadobudol kúpnymi zmluvami, ktorých vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod VXXXX/XXXX; V XXXX/XXXX a X splatnou do 7 kalendárnych dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Zároveň žiadal rozhodnúť, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené v zákonnej lehote,
- 1.2 súd nahradil prejav vôle žalovaného 2/ Compagra s.r.o. tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom E. F. ako kupujúcim kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom: Predávajúci Compagra s.r.o. predáva a kupujúci E. F. kupuje nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území K., zapísané Okresným úradom Lučenec - odborom katastrálnym na LV č. XXXX ako parcely registra XXXXX parc. č. XXXX/XX X o výmere 85881 m² v podiele 229/1050, a to za rovnakú kúpnu cenu, za akú ich nadobudol kúpnymi zmluvami, ktorých vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V XXXX/XXXX a V XXXX/XXXX a V XXXX/XXXX splatnou do 7 kalendárnych dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy, v celom rozsahu zamietol (výrok I.). O trovách konania rozhodol tak, že žalobcovi uložil nahradiť žalovaným 1/, 2/ a 3/ trovy konania v rozsahu 100 % (výrok II.)

Súd prvej inštancie po vykonaní dokazovania zistil skutkový stav, ktorý podrobne uviedol v odôvodnení rozhodnutia v bodoch 8. až 13. odôvodnenia. Na základe zisteného skutkového stavu vykonal právne posúdenie v zmysle § 140, § 603 ods. 3, § 116, § 117, § 137 ods. 1. a 2. a § 39 Občianskeho zákonníka a dospel k názoru, že žaloba žalobcu dôvodná nie je. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd nahradil prejav vôle žalovaných 1/ a 2/ uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný 1/ prevedie na žalobcu svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, k. ú. K. o veľkosti 4/56 a žalovaný 2/ spoluvlastnícky podiel o veľkosti 229/1050. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný 1/ AGRICOMP s.r.o. nadobudol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. K. o veľkosti 1/28 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.06.2019 (V-XXXX/XXXX z 27.08.2019), o veľkosti 1/56 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.2019 (V-XXXX/XXXX z 23.09.2019) a o veľkosti 1/56 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.2019 (V-XXXX/XXXX z 19.09.2019). Žalovaný 2/ Compagra s.r.o. nadobudol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. K. o veľkosti 17/210 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13.07.2020 (V-XXXX/XXXX z 31.07.2020) a o veľkosti 24/175 na základe kúpnych zmlúv zo dňa 17.07.2018 a 16.07.2018 (V-XXXX/XXXX z 29.10.2018 a V-XXXX/XXXX z 14.11.2018). Nespornou skutočnosťou tiež je, že aktuálne sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie K. žalobca a žalovaný 3/. Žalovaní 1/ a 2/ v súčasnej dobe nie sú vedení na tomto liste vlastníctva ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti. Nie je sporné, že žalobca namietal ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. K. porušenie svojho predkupného práva a vyzval žalovaných 1/ a 2/ pred podaním žaloby na uzavretie kúpnej zmluvy. Žalobca žiadal ako predbežnú otázku vyriešiť otázku absolútnej neplatnosti kúpnych zmlúv V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX podľa § 39 OZ. Medzi stranami nebolo sporné, že v prípade kúpnych zmlúv sa nejednalo o prevod medzi blízkymi osobami. Poukázal na názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v konaní sp. zn. 3Cdo 262/2009, podľa ktorého „Zákon v prípade porušenia predkupného práva spoluvlastníka ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z riešení uvedených v písm. a/ až c/ zvolí, pričom jednotlivé nároky sa vzájomne vylučujú a oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch z týchto nárokov“. Žalobca v predmetnom spore nenamietal relatívnu neplatnosť kúpnych zmlúv, ale žiadal nahradenie prejavu vôle žalovaných 1/ a 2/ pre porušenie § 140 a § 603 ods. 3 OZ, keď došlo k prevodu spoluvlastníckych podielov v rozpore s týmto ustanovením. Ako predbežnú otázku však žiadal posúdiť otázku absolútnej neplatnosti kúpnych zmlúv V-X/ a V-XXX/XXXX, ktorými nadobudol spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti od žalovaných 1/ a 2/ žalovaný 3/. V predmetnom konaní spoluvlastníci nehnuteľnosti previedli svoje spoluvlastnícke podiely na žalovaných 1/ a 2/ bez toho, aby tieto spoluvlastnícke podiely najprv riadne ponúkli ostatným spoluvlastníkom, teda aj žalobcovi. Následne, po uplatnení práva z porušeného predkupného práva žalobcom listom zo dňa 15.12.2020 žalovaní 1/ a 2/ previedli svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti kúpnyimi zmluvami V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX na žalovaného 3/. Súd žalobu žalobcu zamietol predovšetkým z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie subjektov na žalovanej strane. Skúmanie vecnej legitímácie (aktívnej alebo pasívnej), je imanentnou súčasťou každého súdneho konania; súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, ak ju žiadna zo strán sporu nenamietajú. Zistenie nedostatku vecnej legitímácie má za následok zamietnutie žaloby. Súd vo vzťahu k otázke vecnej legitímácie poukázal na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. III. ÚS 517/2011, Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 192/2004, Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 33Cdo 3371/2008. Rovnako poukázal na komentár v Občianskom zákonníku (Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Baricová, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M., a kol. Občiansky zákonník II. § 451 - 880. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2015, 1580 s., str. 2118, 2119). Žalovaní 1/ a 2/ kúpnyimi zmluvami V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX previedli spoluvlastnícke podiely na žalovaného 3/. Medzi oprávnenou osobou, žalobcom, ktorý je v danej veci aktívne legitímovaným subjektom, pretože v čase realizácie sporného prevodu spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach zo žalovaných 1/ a 2/ na žalovaného 3/ bol spoluvlastníkom, a povinnou osobou (novým vlastníkom podľa ustanovenia § 603 ods. 3 OZ) existuje právny vzťah, v ktorom právu oprávnenej osoby na ponuku predaja veci zodpovedá povinnosť zodpovednej osoby ponúknuť vec tejto oprávnenej osobe (tzv. vecné predkupné právo). Ako vyplýva z tejto konštrukcie právneho vzťahu, povinným subjektom, ktorému zodpovedá povinnosť ponúknuť vec tejto oprávnenej osobe, je podľa ustanovenia § 603 ods. 3 OZ nadobúdateľ, t.j. v tomto prípade žalovaný 3/. Žalovaný 3/ je na základe kúpnych zmlúv V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX spoluvlastníkom sporných spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti od 01.04.2021. Keďže konaním žalovaných 1/ a 2/ došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, mohol sa žalobca ako oprávnený spoluvlastník od nadobúdateľa spoluvlastníckych podielov, žalovaného 3/, domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj podľa ustanovenia § 603 ods. 3 OZ. Takýmto procesne prípustným spôsobom sa mohol žalobca proti žalovanému 3/ ako novému vlastníkovi domáhať

ochrany porušených práv. Petit žalobného návrhu však smeruje k nahradeniu prejavu vôle žalovaných 1/ a 2/, hoci je ako žalovaný 3/ označený aj nadobúdateľ spoluvlastníckych podielov zo zmlúv V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti mal súd za to, že v kontexte konštrukcie právneho vzťahu medzi oprávnenou osobou a povinnou osobou v danej veci, a v kontexte petitu, v ktorom sa domáha žalobca nahradenia prejavu vôle žalovaných 1/ a 2/, že žalovaní 1/ a 2/ nie sú pasívne vecne legitimovaní v tejto veci. Pasívne vecne legitimovaným subjektom v tejto veci je žalovaný 3/, ktorý bol v čase podania žaloby, aj v čase rozhodovania súdu vlastníkom sporných spoluvlastníckych podielov. Pokiaľ žalobca počas konania namietal, že žalovaní 1/ a 2/ sa účelovo zbavili svojho vlastníctva tým, že kúpnymi zmluvami V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX previedli spoluvlastnícke podiely na žalovaného 3/, a preto považoval tieto kúpne zmluvy za neplatné a žiadal, aby sa súd s otázkou (ne)platnosti vysporiadal ako s prejudiciálnou otázkou, súd poukázal na to, že aj v prípade, ak by sa zaoberal v rámci prejudiciálnej otázky touto skutočnosťou, ustálenie tejto otázky by nemalo žiadny meritórny vplyv na skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ nie sú v súčasnej dobe zapísaní na príslušnom liste vlastníctva ako vlastníci spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti, a tak by nemohol vyhovieť žalobe a nahradiť prejav vôle týchto osôb, ktoré nie sú vlastníkami (spoluvlastníkmi) spoluvlastníckych podielov zapísaných na príslušnom liste vlastníctva v katastri. V prejednávanej veci sa podľa žaloby mala nahradiť vôľa žalovaných 1/ a 2/ ako predávajúcich na uzavretie zmlúv o prevode nehnuteľnosti, a to spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu uvedenú v kúpnych zmluvách V-XXXX/XXXX, V-XXXX/XXXX, V-XXXX/XXXX, V-XXXX/XXXX, V-XXXX/XXXX a V-XXXX/XXXX uzatvorených medzi pôvodnými predávajúcimi a žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi. Bezprostredným účinkom právoplatnosti takéhoto rozsudku by bolo, že zmluva sa považuje za uzatvorenú dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku. Takýto účinok však môže mať iba taký právny úkon, ktorý spĺňa všetky zákonom stanovené náležitosti potrebné pre jeho platnosť. Preto aj v prípade, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je doložený rozsudkom súdu, ktorým došlo k nahradeniu vôle príslušnej strany sporu, podľa § 229 CSP, musí kataster z úradnej moci skúmať, či obsah výroku tohto rozsudku spĺňa všetky zákonom stanovené náležitosti potrebné pre platnosť tohto právneho úkonu. Okrem iného musí skúmať, či predávajúci je zapísaný ako spoluvlastník spoluvlastníckych podielov. Ak by si teda aj súd vyriešil ako predbežnú otázku, že kúpne zmluvy uzatvorené medzi žalovanými 1/ a 2/ a žalovaným 3/ sú neplatné, nedošlo by na základe vyhovieňa žalobe a vydania rozsudku o nahradení prejavu vôle žalovaných 1/ a 2/ k povoleniu vkladu, lebo len na základe vyriešenia predbežnej otázky by bez ďalšieho nebolo obnovené vlastnícke právo žalovaných 1/ a 2/ k spoluvlastníckym podielom. Kataster by návrhu na vklad vlastníckeho práva nemohol vyhovieť pre absenciu podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy, a to pre absenciu vlastníckeho práva žalovaných 1/ a 2/ k spoluvlastníckym podielom (k tomu pozri napríklad rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 9Co/153/2019 zo dňa 22.10.2020). Súd teda žalobu zamietol pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie žalovaných 1/ a 2/. Vo vzťahu k žalovanému 3/ súd žalobu zamietol aj ako zjavne nedôvodnú s ohľadom na petit žalobného návrhu, ktorý voči žalovanému 3/ vôbec nesmeruje. Súd sa len domnieval, že žaloba smeruje aj voči žalovanému 3/ zrejme z dôvodu, že ako predbežnú otázku žiadal žalobca vyriešiť otázku neplatnosti kúpnych zmlúv uzatvorených medzi zmluvnými stranami, ktorými boli žalovaní 1/ a 2/ na strane predávajúcich a žalovaný 3/ ako kupujúci. Vzhľadom na závery o nedostatku pasívnej vecnej legitimácie žalovaných 1/ a 2/ sa súd bližšie nezaoberal argumentmi žalobcu o neplatnosti kúpnych zmlúv V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX, keďže vyriešenie tejto predbežnej otázky je vo vzťahu k predmetu konania, ako aj vo väzbe na vymedzený petit žaloby irelevantné. Vzhľadom na uvedené, z dôvodu hospodárnosti, súd nevyhovел ani dôkazným návrhom žalobcu na výsluch strán sporu, pričom súd poukázal na to, že pri vykonávaní dokazovania nie je súd viazaný návrhmi strán a nemá povinnosť všetky navrhnuté dôkazy vykonať. Súd z dôvodu úplnosti ďalej poukázal na to, že aj v prípade keby žaloba nebola zamietnutá z vyššie popísaného dôvodu (pre nedostatok pasívnej vecnej legitimácie), súd mal za to, že ani veľkosť spoluvlastníckych podielov, ktoré mali byť predmetom kúpnych zmlúv, nie je určená správne, v súlade s § 140 OZ. Žalobca určil veľkosť žiadaného podielu 4/56 v prípade kúpnej zmluvy so žalovaným 1/ a 229/1050 v prípade kúpnej zmluvy so žalovaným 2/. Tento postup žalobcu nepovažoval súd za správny. Podľa názoru súdu, v zhode s argumentáciou žalovaných 1/ až 3/ vo vyjadrení k žalobe, by mal žalobca nárok na pomernú časť podielu predávajúceho podielového spoluvlastníka podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu. Žalobca by mal právo vykúpiť spoluvlastnícky podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Žalobca by mal teda (v prípade, ak by žaloba správne smerovala voči žalovaným 1/ a 2/, čo sa v danom prípade nepreukázalo) právo vykúpiť kúpnu zmluvou spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ pomerne, teda pomernú časť vyjadrenú zlomkom 24/280 z podielu žalovaného 1/ (24/280 z 4/56), t.j. podiel 3/490 a v prípade žalovaného 2/ pomernú časť vyjadrenú zlomkom 24/280 z podielu žalovaného 2/ (24/280 z 229/1050), t.j. podiel 229/12250. Až po dohode s ostatnými opomenutými

podielovými spoluvlastníkmi, ktorých predkupné právo bolo tiež porušené, ktorí by vyslovili súhlas s nadobudnutím celého prevádzaného podielu jedným spoluvlastníkom, by mohol žalobca nadobudnúť celý prevádzaný podiel, inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Na súdnom pojednávaní žalobca predložil vyhlásenia niektorých podielových spoluvlastníkov, ktorí sa v tejto súvislosti výslovne vzdali svojho predkupného práva v prospech žalobcu (G. F., H., E. F., F. F., L. H., A. F., A. Z., H. T., R. O., V. M. G. R.; súhlas neudelili: H. C., E. F., Y. O.). Mlčanie a pasivita ostatných obídených podielových spoluvlastníkov nemôže znamenať súhlas (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009). Za účelom mimosúdnej dohody v priebehu súdneho konania v liste zo dňa 05.05.2022 adresovanom právnenému zástupcovi žalovaných, predloženom na pojednávaní, právna zástupkyňa žalobcu prepočítala spoluvlastnícke podiely (v liste sa uvádza, že v prospech žalobcu sa svojho predkupného práva vzdal aj Y. O., listinný dôkaz však o tom nebol predložený) s tým, že výmera pripadajúca na podiel žalobcu a spoluvlastníkov, ktorí sa vzdali predkupného práva v jeho prospech, predstavuje výmeru 44578 m², čo tvorí 51,91 %; podiel prevedený napadnutými zmluvami XXXXX/XXXXX, čo tvorí výmeru 24865 m², z toho si žalobca uplatňuje alikvótnu časť 51,91 % - podiel 12907/85881, čo tvorí výmeru 12907 m². Žalobca navrhol uzatvorenie mimosúdnej dohody alebo súdneho zmiereu, v zmysle ktorej A. J. D. (žalovaný 3/) odpredá podiel 12907/85881 žalobcovi za rovnakú kúpnu cenu, za akú boli odkúpené kúpnymi zmluvami V-XXXX/XXXX, V-XXXX/XXXX, V-XXXX/XXXX, V-XXXX/XXXX, V-XXXX/XXXX a V-XXXX/XXXX. Uvedená skutočnosť sa však v prebiehajúcom spore nijako neodrazila v petite žaloby, ktorou disponuje žalobca. Neuniklo pozornosti súdu, že v uvedenom liste už žiadosť o odpredaj nehnuteľnosti smeruje voči aktuálnemu vlastníkovi - žalovanému 3/. Ďalej poukázal na to, že žalobe o nahradenie prejavu vôle uzavrieť zmluvu určitého obsahu uvedenú v žalobnom návrhu môže súd iba vyhovieť alebo ju zamietnuť, pričom nemôže obsah zmluvy modifikovať. Pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle súd nemôže nič na podstatných náležitostiach zmluvy meniť, dopĺňať či upresňovať, je vylúčené, aby súd neurčité, nesprávne, prípadne chýbajúce údaje o veci, ktorá má byť predmetom prevodu, napraval. Hoci žalobca disponoval kúpnymi zmluvami, ktorými nadobudli spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti žalovaní 1/ až 3/ (tieto boli na návrh žalobcu vyžiadané z Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor), keďže právna zástupkyňa žalobcu z nich na súdnom pojednávaní aj citovala a v petite žalobného návrhu žalobca uvádzal, že kúpi príslušný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti za rovnakú kúpnu cenu, za akú ich nadobudol predávajúci, uvedenie výšky kúpnej ceny v petite absentuje. Ak aj súdu neboli spolu so žalobou predložené návrhy kúpnych zmlúv, ktoré mali uzatvoriť predávajúci a kupujúci a ktoré by boli pojaté do výroku rozsudku alebo sa stali jeho prílohou, výrok rozsudku musí každopádne obsahovať všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, teda aj označenie predmetu kúpy a kúpnej ceny. Predmet kúpy (teda veľkosť spoluvlastníckeho podielu) nebola uvedená správne, pričom žalobca napriek námietke žalovaných 1/ až 3/ obsiahnutej už vo vyjadrení k žalobe žiadny procesný úkon v tomto smere na nápravu nevykonal (napr. návrh na pripustenie zmeny žaloby). To sa rovnako týka kúpnej ceny, ktorá v petite žaloby úplne absentuje. Nesprávne uvedenie spoluvlastníckeho podielu, na ktorý by mal žalobca právo, a neuvedenie kúpnej ceny by teda tiež boli jedným z dôvodov zamietnutia žaloby (pozri napríklad uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. III. ÚS 445/2016-10 zo dňa 28.06.2016). Na základe vykonaného dokazovania, po vyhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti, mal teda súd preukázať, že žaloba žalobcu nie je dôvodná, pričom súd dospel k záveru, že každý z vyššie uvedených dôvodov (nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, nesprávne uvedení spoluvlastnícky podiel, neuvedenie, resp. nesprávne uvedenie podstatných náležitostí kúpnej zmluvy) by mohol byť samostatným dôvodom zamietnutia žaloby. Ďalšími argumentmi uvádzaným stranami sporu sa súd bližšie nezaoberal, keďže tieto neboli podľa názoru súdu spôsobilé priviesť iné právne hodnotenie stavu veci (napr. IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05, IV. ÚS 112/05). O trovách konania súd rozhodol pri aplikácii § 255 ods. 1, § 262 ods. 1. a z dôvodu, že žalovaný 1/, 2/ a 3/ mali v spore plný úspech rozhodol o povinnosti žalobcu zaplatiť žalovaným 1/, 2/, a 3/ náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca, pričom v odvolaní uviedol všeobecne odvolacie dôvody, a to nesprávny procesný postup, ktorým súd znemožnil strane aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho

právneho posúdenia veci. V konkrétnostiach namietal záver súdu, že žalovaní v 1. a 2. rade nie sú pasívne vecne legitimovaní, nie sú spoluvlastníkmi podielov zapísaných na liste vlastníctva, súd odmietol posúdiť následný prevod medzi žalovanými v 1. rade a 2. rade na žalovaného v 3. rade, nakoľko by kataster návrhu na vklad nemohol vyhovieť. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že žalobca listom zo dňa 15. 12. 2020 vyzval žalovaného 1/ a 2/ na odpredaj nehnuteľností za rovnakú kúpnu cenu za akú ich nadobudli kúpnymi zmluvami; napriek tomu, že žalovaní 1/ a 2/ mali vedomosť o tom, že porušili predkupné právo žalobcu, a že si ho uplatňuje, odpredali nehnuteľnosti žalovanému v 3. rade. Na predžalobnú výzvu teda reagovali uzatvorením kúpnych zmlúv V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX, ktorými kúpnymi zmluvami previedli na žalovaného výlučne len nehnuteľnosti na LV č.XXXX, ostatné nehnuteľnosti nadobudnuté od pôvodných vlastníkov si žalovaní ponechali. Podľa žalobcu z konania žalovaných 1/ a 2/ vyplýva jednoznačný úmysel zbaviť sa nehnuteľnosti, pri ktorých si žalobca uplatnil svoje predkupné právo a to ich prevodom na tretiu osobu za fiktívne navýšenú kúpnu cenu. Napriek tomu, že išlo o kúpne zmluvy uzatvorené v jeden deň 23. 03. 2021 s tým istým kupujúcim a na podiely na tej istej nehnuteľnosti kúpna cena za 1 m² sa v kúpnych zmluvách líši. Podľa § 137 CSP nie je možné domáhať sa vyslovenia neplatnosti právneho úkonu samostatnou žalobou, ak to nevyplýva z osobitného predpisu. Žalobca teda nemá možnosť domáčať sa vyslovenia neplatnosti prevodu zo žalovaných 1/ a 2/ na žalovaného 3/ priamo žalobným návrhom a tento je možné posúdiť len ako predbežnú otázku. Nič nebránilo súdu posúdiť prevod, ktorým bolo zmarené uplatnenie predkupného práva žalobcu za cenu, za ktorú odpredali svoje spoluvlastnícke podiely pôvodní vlastníci, ako absolútne neplatný v zmysle § 39 O. z.. Za účelom preukázania úmyslu znemožniť uplatnenie predkupného práva žalobcovi navýšením kúpnej ceny pri následnom prevode, žalobca navrhol vypočítať ako svedka aj žalovaného v 3. rade. Kúpna cena síce v pôvodných kúpnych zmluvách nie je špecifikovaná vzhľadom na druh pozemkov, avšak po porovnaní výmery prevádzanej kúpnymi zmluvami na žalovaných v 1. a 2. rade a následne na žalovaného v 3. rade, je zrejme, že sa zvýšila niekoľkonásobne. Súd nevykonal žiadne navrhované dôkazy na preukázanie umelého navýšenia kúpnej ceny, okolnosti uzatvorenia zmlúv so žalovaným v 3. rade, jeho úmyslu odkúpiť výlučne tie nehnuteľnosti, ktorých sa domáha žalobca a to za neprímerane vysokú kúpnu cenu. Súd návrh žalobcu na vykonanie dokazovania zamietol a nevenoval sa otázke predbežného posúdenia právneho úkonu, ktorý svojím účelom obchádzal zmysel predkupného práva a priechil sa dobrým mravom.

K záveru súdu, že žalobca sa môže domáhať odkúpenia spoluvlastníckeho podielu od žalovaného v 3. rade, ktorý je pasívne vecne legitimovaný, žalobca v odvolaní opakovane uviedol, že konanie žalovaných, a to uzatvorenie kúpnych zmlúv žalovaným v 3. rade ako kupujúcim za situácie, že účastníci kúpnych zmlúv o porušení predkupného práva vedeli a mali vedomosť o povinnosti odpredať spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach žalobcovi a napriek tomu uzatvorili kúpne zmluvy, podali návrh na vklad do KN a neurobili žiadne právne relevantné úkony k náprave porušenia predkupného práva, nemalo by požívať právnu ochranu. Kúpne zmluvy síce formálne zodpovedajú zákonu, avšak ich cieľom je, aby zákon nebol dodržaný, a aby podielový spoluvlastník sa svojho práva nedomohol. Tým, že súd odmietol posúdiť neplatnosť následného prevodu, ako právneho úkonu absolútne neplatného, poskytol právnu ochranu konaniu, ktoré obchádzalo zákon. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd má prihliadať z úradnej povinnosti. Túto povinnosť si súd nesplnil, k otázke posúdenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu nevykonal žiadne dokazovanie a ani sa k nej v odôvodnení rozsudku nevyjadril. Namietal v tomto smere porušenie práva na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré je jednou zo súčasti základného práva na spravodlivý proces. Z obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že súd, okrem formálneho konštatovania, že nebude posudzovať absolútnu neplatnosť právneho úkonu, tento svoj záver nijak neodôvodnil, neodôvodnil ani nevykonanie dokazovania za účelom preukázania okolnosti uzatvorenia kúpnych zmlúv, ktorými bolo zmarené predkupné právo žalobcu, ani nevykonal znalecké dokazovanie za účelom preukázania skutočnej kúpnej ceny.

K záveru súdu, že v návrhu chýbalo uvedenie kúpnej ceny žalobca uviedol, že v kúpnych zmluvách, ktorými žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli spoluvlastnícke podiely k spornej nehnuteľnosti boli predmetom prevodu aj iné nehnuteľnosti, ku ktorým žalobca nemá predkupné právo, resp. ho neuplatňuje. Keďže cena v kúpnych zmluvách bola rôzna a nebola špecifikovaná ku konkrétnej nehnuteľnosti, a teda išlo o úhrnnú cenu, nemá žalobca možnosť určiť do petitu žaloby konkrétnu cenu. Otázku nesprávne uvedenej kúpnej ceny v žalobnom návrhu riešil NS ČR 22Cdo 3974/2007, ktorý uzatvoril, že cenu v prípade viacerých nehnuteľností za úhrnnú cenu, je možné zistiť zrejme jedine tak, že bude najprv určená znaleckým dokazovaním cena spornej veci a cena všetkých ostatných vecí súčasne predaných. Rozhodnou cenou je podiel ceny spornej veci na cene úhrnnej. Žalobu nie je možné odmietnuť preto, že žalobca cenu spornej veci nepozná, resp. ju určí nesprávne. Podľa názoru žalobcu absencia

určenia kúpnej ceny v žalobnom návrhu, keď ju nepozná žalobca ani súd a má byť určená znaleckým dokazovaním, nie je dôvodom na zamietnutie žaloby. To isté platí aj o následných prevodoch V-XXX/XXXX a Y (správne má byť V-XXX/XXXX), kde bola cena napriek tomu, že išlo o kúpne zmluvy uzatvorené v jeden deň s tým istým kupujúcim a na podiely na tej istej nehnuteľnosti značne odlišná v prepočte na 1 m².

K záveru súdu, že pasivita ostatných obídených podielových spoluvlastníkov, nemôže znamenať súhlas, žalobca poukázal na ustanovenie § 140 O. z.. Ďalej poukázal, že žalobca predložil súdu vyhlásenia ostatných podielových spoluvlastníkov s ich súhlasom, aby sporné spoluvlastnícke podiely vykúpil žalobca. Nejedná sa teda o mlčanie, či pasivitu ostatných spoluvlastníkov, ale o aktívne konanie, v zmysle ktorej si predkupné právo uplatní žalobca. Takéto posúdenie aktivity či pasivity podielových spoluvlastníkov je možné aplikovať aj na prípad porušenia predkupného práva a nielen na jeho samotné uplatnenie.

Žalobca navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na nové konanie.

3. Žalovaný 1/, 2/ a 3/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedli, že žalobca v odvolaní neuviedol dostatočné dôvody na zrušenie napádaného rozsudku. Dôvody, ktoré žalobca uviedol nie sú spôsobilé odôvodniť zrušenie napádaného rozsudku tak, ako to žalobca žiada. V celom rozsahu sa stotožňujú s dôvodmi, ktorými súd prvej inštancie odôvodnil záver o zamietnutí žaloby. Žalovaní návrh na zamietnutie odvolania odôvodňujú tým, že dôvody odvolania považujú v celom rozsahu za nesprávne. Poukazujú najmä na skutočnosť, že žalobca nikdy nenamietal relatívnu neplatnosť prevodov vykonaných na žalovaného 1/ a 2/ z pôvodných vlastníkov spoluvlastníckych podielov a ani relatívnu neplatnosť prevodov spoluvlastníckych podielov vykonaných zo žalobcu 1/ a 2/ na žalobcu 3/. Domáhal sa len prevodu spoluvlastníckych podielov na žalobcu za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol žalovaný 1/ a 2/, a teda žalobca nevyužil možnosť dosiahnuť relatívnu neplatnosť týchto prevodov, preto tvrdenia žalobcu o neplatnosti týchto prevodov nie sú na mieste. Žalobca fakticky neuviedol žiadne relevantné tvrdenia ohľadom absolútnej neplatnosti prevodov medzi žalovanými 1/ a 2/ ako predávajúcimi a žalovaným 3/ ako kupujúcim; nekonkrétne tvrdenia ohľadne rozporu s dobrými mravmi nie sú podľa názoru žalovaných dostatočnými na odôvodnenie záveru o neplatnosti týchto úkonov. Žalobca v súvislosti s uplatňovaním svojho nároku ignoruje fakt, že žalovaný 3/ je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností od roku X/, a teda má vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom, ktoré nadobudli žalovaní 1/ a 2/, v prípade porušenia predkupného práva podľa § 140 O. z. právo na pomerný spoluvlastnícky podiel zodpovedajúci spoluvlastníckemu podielu 6/175, ktoré nadobudol kúpnu zmluvou č. Y z B.. Žalobe o nahradenie prejavu vôle uzavrieť zmluvu určitého obsahu uvedenú v žalobnom návrhu môže súd iba vyhovieť alebo ju zamietnuť, pričom nemôže obsah zmluvy modifikovať. Pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle súd nemôže nič na podstatných náležitostiach zmluvy meniť, dopĺňať či upresňovať, je vylúčené, aby súd neurčité, nesprávne, prípadne chýbajúce údaje o veci, ktorá má byť predmetom prevodu napravoval. Žalobca disponoval všetkými potrebnými dokumentmi, aby ako dominus litis zmenil petit svojej žaloby, ako aj pasívne vecne legitimovaný subjekt. Napriek tomu žalobu nezmenil, dokonca odignoroval aj svoju povinnosť tvrdiť výšku kúpnej ceny za prevod nehnuteľností. Žiadali, aby odvolací súd odvolanie zamietol.

4. Žalobca v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaných 1/ až 3/, že žalobca nenamietal, relatívnu neplatnosť jednotlivých prevodov spoluvlastníckych podielov uviedol, že žalobca mal zákonnú možnosť vybrať si riešenie porušenia z predkupného práva tak, ako to uvádza v bode č. 25 odôvodnenia rozsudku súd. Zákon ponecháva oprávnenému vlastníkovi voľbu, ktoré z troch riešení si zvolí. K tvrdeniu, že žalobca nepredložil relevantné tvrdenia ohľadom absolútnej neplatnosti uviedol, že má zato, že podrobne odôvodnil prečo považuje uzatvorené kúpne zmluvy za konanie v rozpore s dobrými mravmi a podložil svoje tvrdenia aj faktami. Napriek tomu, že žalovaní 1/ a 2/ mali vedomosť o tom, že porušili predkupné právo žalobcu a že si ho uplatňuje, odpredali nehnuteľnosti žalovanému 3/, na predžalobnú výzvu reagovali uzatvorením kúpnych zmlúv, ktorými však previedli na žalovaného 3/ výlučne len nehnuteľnosti na LV č.XXXX. Z konania žalovaných 1/ a 2/ vyplýva jednoznačný úmysel zbaviť sa nehnuteľností, pri ktorých si žalobca uplatnil svoje predkupné právo a to prevodom na tretiu osobu za fiktívne navýšenú kúpnu cenu. K vyjadreniu žalovaných, že súd nemôže obsah zmluvy modifikovať poukázal na tvrdenie uvedené v odvolaní, keď v kúpnych zmluvách, ktorými žalovaní 1/ a 2/ nadobudli spoluvlastnícke podiely boli predmetom prevodu aj iné nehnuteľnosti, ku ktorým žalobca nemá predkupné právo, resp. ho neuplatňuje. Keďže kúpna cena v kúpnych zmluvách bola rôzna a nebola špecifikovaná ku konkrétnej nehnuteľnosti, jednalo sa o úhrnnú cenu, nemá žalobca možnosť určiť do petitu žalobu konkrétnu cenu.

Absencia určenia kúpnej ceny v žalobnom návrhu, keď ju nepozná žalobca ani súd a má byť určená znaleckým dokazovaním, nie je dôvodom na zamietnutie žaloby.

5. V dôsledku odvolania podaného žalobcom proti rozsudku súdu prvej inštancie krajský súd ako súd odvolací (§ 34 zákon č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario, rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

7. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. Na základe podaného odvolania žalobcu voči rozsudku súdu prvej inštancie tak v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 CSP a dôvodov podaného odvolania podľa § 380 CSP po preskúmaní rozsudku prvej inštancie a konania, ktoré mu predchádzalo, dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie vo veci na základe vykonaného dokazovania v odôvodnení rozhodnutia skonštatoval skutkový stav veci správne, so skutkovými závermi súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje a v zmysle § 383 CSP je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie. Súd prvej inštancie dôkazy vyhodnotil v súlade s ustanovením § 191 ods. 1 CSP a rozhodnutie náležite odôvodnil, keď odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie má náležitosti podľa § 220 ods. 2 CSP. Je potrebné zdôrazniť, že žalobca ako odvolateľ v podanom odvolaní neuviedol žiadne nové relevantné skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé vyvolať zmenu, či zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, nežiadal ani doplniť dokazovanie za podmienok stanovených v ustanovení § 384 ods. 2 a 3 CSP o ďalšie nové relevantné skutočnosti, ktoré nemohli byť bez jeho viny prezentované v prvoinštančnom konaní. Odvolací súd preto pri rozhodovaní vychádzal so súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu, pričom neboli naplnené procesné predpoklady dopĺňovať dokazovanie, prípadne nariaďovať odvolacie pojednávanie zo strany odvolacieho súdu (§ 383, § 384 ods.1, 2, 3 v spojení s ustanovením § 366 CSP). S prihliadnutím na rozsah odvolania žalobcu a odvolacie dôvody uvedené v jeho odvolaní, odvolací súd konštatuje, že na základe preskúmania veci dospel k záveru, že podané odvolanie žalobcu nie je dôvodné a nemožno mu vyhovieť. Odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje v celom rozsahu za vecne správne. Po preskúmaní veci odvolací súd nezistil žiadne vady konania v konaní pred súdom prvej inštancie, ktoré by sa týkali procesných podmienok.

9. S poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 CSP odvolací súd považuje napadnutý rozsudok za vecne správny, ako vo výrokovej časti, tak aj v časti odôvodnenia, zároveň v podrobnostiach odkazuje na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Nad rámec uvedeného odvolací súd k zásadným odvolacím námietkam uvádza:

K námietke žalobcu, keď namietal záver súdu, že žalovaní 1/ a 2/ nie sú pasívne vecne legitimovaní s poukazom na to, že nie sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva, teda spochybnil záver súdu prvej inštancie vo vzťahu k otázke nedostatku pasívnej vecnej legitimácie žalovaných 1/ a 2/ s prihliadnutím na predmet sporu - toho, čo sa žalobca podanou žalobou domáhal, odvolací súd uvádza, že táto námietka žalobcu dôvodná nie je. Z rozsudového návrhu žalobcu, ktorý je obsiahnutý v žalobe nepochybne vyplýva, že sa domáha nahradenia prejavu vôle žalovaného 1/ a žalovaného 2/ z dôvodu, že bývalí podieloví spoluvlastníci sporných nehnuteľností odpredali žalovaným 1/ a 2/ kúpnymi zmluvami nehnuteľnosti špecifikované v rozsudovom návrhu nachádzajúce sa v k. ú. K., zapísané na LV č. XXXX, ako parcely registraR. parc. č. XXXX/XX bez toho, aby bývalí podieloví spoluvlastníci žalobcovi pred uzatvorením kúpnych zmlúv so žalovanými 1/ a 2/ ponúkli spoluvlastnícke podiely najprv žalobcovi, ktorý je jedným z podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností. Z vykonaného dokazovania ako aj z obsahu spisu tiež nepochybne vyplýva, že žalovaní 1/ a 2/ nie sú už podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, keďže tieto a to každý samostatne, samostatnou kúpnu zmluvou odpredali žalovanému v 3. rade. Súd prvej inštancie správne pri posúdení nároku, ktorý žalobca podanou žalobou uplatnil vykonal právne posúdenie v zmysle § 140 a § 603 ods. 3 O. z. a z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitimácie žalovaných 1/ a 2/ vo vzťahu k predmetu žaloby žalobcu zamietol. Rovnako správne zamietol žalobu vo vzťahu k žalovanému 3/, ako zjavne nedôvodnú

vzhľadom na predmet sporu, keď zo žaloby ako aj z rozsudového návrhu je zrejmé, že voči žalovanému 3/ sa žalobca touto žalobou nedomáha žiadneho nároku. Odvolací súd poukazuje na to (v zhode so súdom prvej inštancie), že žalovanému 1/ a 2/ s prihliadnutím na zistený skutkový stav, keďže žalovaní 1/ a 2/ nie sú podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, tak ako to v konaní nepochybne bolo zistené, nesvedčí vecná pasívna legitímácia, keďže žalobca sa podanou žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle za žalovaného 1/ ako aj za žalovaného 2/. Odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie a rovnako v zhode s konštantnou judikatúrou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napr. 3Cdo 122/2009, 6Cdo 542/2015, 1Cdo 216/2009, 3Cdo 224/2019, 7Cdo 258/2021), uvádza že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka-ďalej „O. z.“) má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber či: 1) bude sa žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (podľa § 40a O. z.); v tom prípade jeho žaloba musí smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, 2) bude sa domáhať voči nadobúdateľovi, t.j. 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 nárok domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa, 3) uspokojí sa s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu či vôbec, prípadne, ktoré z týchto riešení si zvolí. V prejednávanej veci nebolo z hľadiska skutkového stavu sporné, že žalobca podal žalobu voči žalovaným 1/ a 2/, voči ktorým sa domáhal nahradenia ich prejavu vôle za situácie, že títo už neboli podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, keď previedli spoluvlastnícky podiel samostatnými zmluvami na žalobcu 3/, pričom sa tomu stalo v období po tom, čo žalobca vyzval žalovaných 1/ a 2/ na odkúpenie podielov na nehnuteľnosti z dôvodu, že podľa tvrdenia žalobcu pri uzatváraní kúpnych zmlúv pôvodnými podielovými spoluvlastníkmi so žalovanými 1/ a 2/ neboli podielu na nehnuteľnostiach ponúknuté na odpredaj žalobcovi. Odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie a v zhode s početnou judikatúrou najvyššieho súdu zdôrazňuje, že v prípade, že žalobca sa domáhal poskytnutia súdnej ochrany tak, že žiadal nahradiť vôľu žalovaných 1/ a 2/, hoci títo už neboli podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, títo nie sú pasívne legitimovanou stranou sporu, keďže vychádzajúc už z vyššie uvedeného obidený podielový spoluvlastník sa môže domáhať len voči nadobúdateľovi, t.j. tretej osobe, ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka, ktorý porušil predkupné právo iného podielového spoluvlastníka, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka a v prípade, že nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi (v súdnej veci, teda voči žalovanému 3/), aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa. Keďže žaloba voči žalovanému 3/ (poukazujúc už na vyššie uvedené) nesmerovala, súd správne zamietol žalobu voči žalovaným 1/ a 2/ z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie a voči žalovanému 3/ z dôvodu, že žalobca sa voči žalovanému 3/ rozsudovým návrhom nedomáhal žiadneho nároku. Z týchto dôvodov preto odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za vecne správne. Zároveň aj podľa názoru odvolacieho súdu s prihliadnutím na súdom prvej inštancie správne prijatý záver o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaných 1/ a 2/ nebolo dôvodné v konaní sa zaoberať prejudiciálne otázkou žalobcom tvrdenej absolútnej neplatnosti kúpnych zmlúv, ktoré uzavrel žalovaný 1/ so žalovaným 3/ a žalovaný 2/ so žalovaným 3/ (kúpne zmluvy V-XXX/XXXX, V-XXX/XXXX), keďže vyriešenie tejto predbežnej otázky vo vzťahu k žalobcom formulovanému predmetu konania a rozsudovému návrhu je z dôvodov už vyššie uvedených právne bezvýznamné. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení rozhodnutia s týmto náležite vysporiadal v bode 40. odôvodnenia, v ktorom zároveň aj sa vysporiadal správne z akých dôvodov nevyhoví dôkazným návrhom žalobcu, s poukazom aj na to, že takéto vykonávanie dokazovania by nebolo hospodárne. Rovnako súd prvej inštancie správne poukázal, že ani veľkosť spoluvlastníckych podielov, ktoré mali byť predmetom kúpnych zmlúv nie je v žalobnom návrhu určená správne, pričom rovnako správne súd poukázal na to, že v prípade, že strana sporu sa žalobou domáha nahradenia prejavu vôle uzavrieť zmluvu s určitým obsahom, súd nie je oprávnený modifikovať obsah rozsudového návrhu vo vzťahu k obsahu zmluvy. Súd správne konštatoval, že výška kúpnej ceny jednoznačne stanovená je obligatórnym údajom, ktorý musí obsahovať kúpna zmluva a že neuviedenie kúpnej ceny, ako aj nesprávne uvedenie spoluvlastníckeho podielu by boli jedným z dôvodov zamietnutia žaloby. Tieto skutočnosti však súd prvej inštancie už uviedol nad rámec potrebného právneho posúdenia veci, keď jednoznačne žalobu zamietol z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaných 1/ a 2/ vo vzťahu k uplatňovanému nároku a vo vzťahu k žalovanému 3/ z

dôvodu, že petit - rozsudčný návrh vo vzťahu k žalovanému 3/ vôbec nesmeroval. Neobstojí ani námietka žalobcu v podanom odvolaní smerujúca k nepreskúmateľnosti rozsudku súdu prvej inštancie, keď odvolací súd preskúmaním odôvodnenia rozsudku súdom prvej inštancie dospel k názoru, že súd prvej inštancie sa náležite vysporiadal so všetkými podstatnými skutočnosťami, náležite uviedol zistený skutkový stav aj s uvedením právneho posúdenia. Odôvodnenie rozsudku spĺňa všetky náležitosti v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Sumarizujúc vyššie uvedené, teda odvolací súd dospel k názoru, že odvolanie žalobcu dôvodné nie je, preto rozsudok súdu prvej inštancie postupom v zmysle § 387 ods. 1 a2 z dôvodu vecnej správnosti vo veci samej potvrdil. Rovnako potvrdil aj rozsudok súdu vo výroku II., ktorým súd rozhodoval o náhrade trov konania, keď súd vzhľadom na úspech žalovaných 1/, 2/ a 3/ správne aplikoval ustanovenie § 255 ods. 1 CSP pri aplikácii § 262 ods. 1 CSP a žalovaným ako úspešnej strane sporu priznal náhradu trov konania a uložil žalobcovi povinnosť nahradiť žalovaným trovy konania v rozsahu 100 %.

10. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP pri aplikácii ustanovenia § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní žalovaní 1/, 2/ a 3/ boli v plnom rozsahu úspešnou stranou sporu, preto odvolací súd uložil žalobcovi povinnosť, ktorý bol neúspešnou stranou sporu v odvolacom konaní zaplatiť žalovaným 1/, 2/ a 3/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov rozhodne súd prvej inštancie postupom v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

11. Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/ CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 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).