

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 13C/174/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713216541  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Lehotský  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2014:6713216541.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudcom JUDr. Jurajom Lehotským v právnej veci navrhovateľky: Y. C., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/XX, XXX XX A., občianka SR, právne zast. advokátom JUDr. Dušanom Kracinom, so sídlom Nám. SNP 80/22, 960 01 Zvolen, proti odporcovi: Poľnohospodárske družstvo, so sídlom Hrádocká 2718, 962 21 Lieskovec, IČO: 36 036 757, právne zast. advokátkou JUDr. Evou Horniakovou, so sídlom J. Kozáčeka 6, 960 01 Zvolen, o návrhu na nahradenie prejavu vôle, takto

### rozhodol:

Súd nahradzuje dňom právoplatnosti rozsudku vyhlásenie vôle odporcu ku kúpnej zmluve v tomto rozsahu:

K ú p n a z m l u v a

ktorú podľa § 588 a nasl. Obč. zák.  
uzavreli

predávajúci:

Poľnohospodárske družstvo, so sídlom Hrádocká 2718, 962 21 Lieskovec, IČO 36 036 757, zapísané v Obchodnom reg. Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Dr., vložka č. 333/S, zastúpené Ing. Jozef Ōszi - predseda predstavenstva a Ing. Branislav Horniak - podpredseda predstavenstva, (v ďalšom texte predávajúci)

a

kupujúca:

Y. C. rod. L.Č., nar. XX.X.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXXX, bytom M. XXXX/XX, XXX XX A., vdova, občan SR

(v ďalšom texte kupujúca)

za nasledovných podmienok:

I.

Touto zmluvou sa reaguje na stav porušenia predkupného práva vo vzťahu ku kupujúcej (oprávnenej z predkupného práva), ktorá zároveň vykonala voľbu práva vo forme kúpy predmetu prevodu, čím by došlo k usporiadaniu porušených majetkových vzťahov z porušenia predkupného práva plynúcich.

Predávajúci predáva a kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti - pozemky, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu A., katastrálny odbor na LV č. XXXX v časti A: Majetková podstata - Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape vedené na Okresnom úrade A., katastrálny odbor, kat. úz. Q., ako parc. č. XXXX - pozemok - orná pôda o výmere 359 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - pozemok - orná pôda o výmere 13 923 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - pozemok - trvalé trávne porasty výmere 4619 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X - pozemok - trvalé trávne porasty o výmere 4327 m<sup>2</sup>, na mene predávajúceho Poľnohospodárske družstvo dľa B 1 v 1/1-ine.

II.

Predávajúci predmet zmluvy predáva a kupujúca kupuje za dohodnutú kúpnu cenu za celý predmet prevodu uvedený v bode I. tejto zmluvy v sume 4.646,70 €, slovom štyritisícšesťstoštyridsaťšesť EUR/0,70 centov. Kupujúca zaplatí uvedenú dohodnutú kúpnu cenu do 15 dní od právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Zvolen, spis. zn. 13C 174/2013 o nahradení prejavu vôle odporcu (predávajúceho) a to prostredníctvom pošty do sídla predávajúceho, alebo v hotovosti v sídle predávajúceho, pričom voľba spôsobu platby je daná na výber kupujúcej.

III.

Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy ani obmedzenia. Predmet prevodu podľa tejto zmluvy sa prevádza v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza. Kupujúcej je predmet prevodu známy a k tomuto stavu nemá žiadne výhrady.

IV.

Kupujúca nadobudne vlastnícke práva k prevádzaným nehnuteľnostiam uvedeným v bode I. tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu A., katastrálny odbor. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú však zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve. Účastníci zmluvy sa dohodli, že kupujúca podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúca.

V.

V prípade, ak Okresný úrad A., katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, alebo nedostatkov a Okresný úrad A., katastrálny odbor vyzve zmluvné strany na opravu, doplnenie alebo zmenu kúpnej zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať takúto opravu, doplnenie alebo zmenu, pokiaľ takáto zmena alebo doplnenie nie je v zásadnom rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.

VI.

Kúpnu zmluvu si účastníci riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom súhlasia a zo slobodnej vôle ju podpísali.

Vo A., dňa 21.8.2013

---

Poľnohospodárske družstvo  
Ing. Jozef Ōszi - predseda predstavenstva  
Ing. Branislav Horniak - podpredseda predstavenstva

---

Y. C.

O trovách konania rozhodne súd v lehote do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

#### **o d ŏ v o d n e n i e :**

Navrhovateľka sa svojim návrhom podaným na tunajší súd dňa 27.09.2013 domáhala toho, aby súd nahradil dňom právoplatnosti rozsudku vyhlásenie vôle odporcu ku kúpnej zmluve medzi navrhovateľkou a odporcom, ktorej predmetom spočiatku boli nehnuteľnosti - pozemky, ktoré sú zapísané v KN Správy katastra A. na LV č. XXXX v časti A: Majetková podstata - parc. registra „C“ evidované na katastrálne mape vedené v Správe katastra A., k. ú. Q., ako parc. č. XXXX pozemok - orná pôda o výmere 359 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - pozemok - orná pôda o výmere 13 923 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - pozemok - trvalé trávne porasty o výmere 4619 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X - pozemok - trvalé trávne porasty o výmere 4327 m<sup>2</sup>; ďalej ktorej predmetom sú spoluvlastnícke podiely v 1 v pomere k celku, ktoré sú zapísané v KN Správy katastra A. na LV č. XXXX k. ú. Q. v časti A: Majetková podstata - parc. registra

„E“ evidované na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X pozemok - orná pôda o výmere 22 431 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X pozemok - orná pôda o výmere 145 m<sup>2</sup>. Kúpna cena za vyššie uvedené pozemky predstavovala sumu 6904,30 €. Navrhovateľka svoj návrh odôvodnila tým, že kúpnu zmluvou pod V XXX/XX bol povolený dňa 15.03.2012 vklad vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníckeho práva, podľa ktorej brat navrhovateľky Y. L. odpredal svoje polovičné spoluvlastnícke podiely k pozemkom v k. ú. Q. pôvodne vedených na LV č. XXXX v registri „E“ parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 9 249 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 22 431 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 23 422 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 13 941 m<sup>2</sup> odporcovi. Stalo sa to napriek tomu, že spoluvlastníčkou týchto pozemkov bola navrhovateľka, sestra Y. L. a tento to urobil bez toho, aby splnil svoju zákonnú povinnosť predkupného práva vyplývajúcu z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Listom zo dňa 19.08.2013 upozornila odporcu na porušenie predkupného práva a zároveň ako spoluvlastníčka a oprávnená osoba si uplatnila nárok z predkupného práva. List bol doručený podľa doručienky odporcovi dňa 22.08.2013. Predmetné pozemky, ktorých sa týka predkupné právo, sa nachádzajú v k. ú. Q. a po vykonaní prevodu vlastníckeho práva boli v k. ú. Q. vykonané pozemkové úpravy, a to v tej časti, ktorá sa týkala poľnohospodárskej pôdy. Komasáciou nedotknutá ostala tá časť predmetu zmluvy, ktorá je vedená v registri „E“ ako parc. č. XXX/X o výmere 22 431 m<sup>2</sup> orná pôda a parc. č. XXX/X o výmere 145 m<sup>2</sup> orná pôda, lebo vzhľadom na existenciu územného rozhodnutia tieto pozemky už nemajú charakter poľnohospodárskej pôdy. Pozemkovými úpravami boli dotknuté zostávajúce časti predmetu a nový právny stav vlastníctva po pozemkových úpravách univerzálnou subcesiou je vedený na LV č. XXXX v registri „C“ ako parc. č. XXXX orná pôda o výmere 359 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX orná pôda o výmere 13 923 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX TTP o výmere 4619 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X TTP o výmere 4327 m<sup>2</sup>. Vychádzajúc z porušenia predkupného práva navrhovateľka vykonala voľbu práva tak, že v liste zo dňa 19.08.2013 si uplatnila nárok na pozemky v tom istom rozsahu a za tých istých podmienok ceny, v akom boli pri porušení predkupného práva vlastnícky prevedené na odporcu. Zároveň zaslala odporcovi aj riadnu kúpnu zmluvu v 4 vyhotoveniach s úpravou, aby túto zmluvu podpísal, čím by následne po uzavretí zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva na jej osobu. V liste bola určená aj lehota zaslania podpísanej kúpnej zmluvy. Odporca navrhovateľke podpísanú zmluvu doposiaľ nezaslal.

Súd z vyjadrenia právnej zástupkyne odporcu zistil, že je pravda, že odporca ako kupujúci uzavrel kúpnu zmluvu s predávajúcim Y. L. - bratom navrhovateľky ako podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1091, Správa katastra A., k. ú. Q. ako

- pozemok parc. EKN XXX/X - orná pôda vo výmere 9249 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. EKN XXX/X - orná pôda vo výmere 22 431 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. EKN XXX/X - orná pôda vo výmere 23 422 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. EKN XXX/X - orná pôda vo výmere 13 941 m<sup>2</sup>
- všetko na mene predávajúceho v 1/2.

Predávajúci ich pri uzavretí kúpnej zmluvy uistil, že podielová spoluvlastníčka prevádzaných nehnuteľností - navrhovateľka nemá záujem o kúpu jeho spoluvlastníckeho podielu. Predávajúci p. L. zároveň urobil písomné vyhlásenie v kúpnej zmluve, v ktorom vyhlásil, že navrhovateľku vyzval na výkon predkupného práva, čo táto nevyužila. Na základe uvedeného konali v dobrej viere a s p. L. uzavreli kúpnu zmluvu. Po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu od p. L. prebehli v k. ú. Q. pozemkové úpravy, na základe čoho došlo k zmene právneho stavu. Pozemkové úpravy sa netýkali pozemkov zapísaných na LV č. XXXX k. ú. Q., pozemok parc. č. EKN XXX/X - orná pôda o výmere 22 431 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. EKN XXX/X - orná pôda vo výmere 145 m<sup>2</sup> s tým, že v tejto časti prebiehali rokovania medzi účastníkmi konania ohľadne mimosúdneho vyriešenia veci. V ďalšej časti, konkrétne nehnuteľnosti dotknuté pozemkovými úpravami (komasáciou) v tejto časti majú za to, že dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu vykonania pozemkových úprav podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré tvorili predmet pozemkových úprav zaniklo spolu s právami s ním spojenými. Navrhovateľka mala počas pozemkových úprav ako jedna z účastníčok konania možnosť uplatniť svoje práva v zmysle § 16 Zákona č. 330/1991 Zb., čo však neurobila. Na základe vyššie uvedeného majú za to, že v tejto časti - nehnuteľnosti dotknuté pozemkovými úpravami, je žaloba na naradenie prejavu vôle nedôvodná. Spolu so zánikom podielového spoluvlastníctva, zanikli aj nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve. Zákonné predkupné právo je právo vecného charakteru a vzniká spolu s podielovým spoluvlastníctvom, pri zániku podielového spoluvlastníctva vychádzajúc z logického výkladu právo zaniká. Ide o právo vecné, vyjadrujúce mieru právneho panstva nad určitou vecou, v tomto prípade nehnuteľnosťou, ktorá však vykonaním pozemkových úprav zanikla a spolu s ňou zanikli aj vecné práva k nej, a preto v časti návrhu, ktorý sa týka nahradenia prejavu vôle pri uzavretí kúpnej zmluvy vo veci nehnuteľností v registri „C“ pozemok parc. č. XXXX - orná pôda, č. XXXX - orná pôda, č. XXXX - TTP, č. XXXX/X - TTP, zapísané

na LV č. XXXX k. ú. Q., považujú tento návrh za nedôvodný s poukazom na vyššie uvedenú právnu argumentáciu a na základe uvedeného navrhli v tejto časti návrh zamietnuť a priznať im trovy konania.

V priebehu ďalšieho konania Okresný súd Zvolen uznesením č. k. 13C 174/2013-27 zo dňa 04.12.2013 na základe návrhu navrhovateľky konanie čiastočne zastavil v časti nahradenia vôle odporcu ku kúpnej zmluve v rozsahu kúpnej zmluvy, kde je uvedené „predávajúci týmto zároveň predáva spoluvlastnícke podiely v 1/2 v pomere k celku a kupujúca kupuje tieto spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam - pozemkom, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, Správa katastra A. na LV č. XXXX, k.ú. Q., v časti A: Majetková podstata - Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X - pozemok - orná pôda o výmere 22 431 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - pozemok orná pôda o výmere 145 m<sup>2</sup>, na mene predávajúceho poľnohospodárske družstvo dľa B 3 v 1/2-ici“. Návrh zobrala navrhovateľka čiastočne späť z toho dôvodu, že na mimosúdnom rokovaní odporca akceptoval kúpnu zmluvu k časti pozemkov týkajúcej sa parc. č. XXX/X a dňa 05.11.2013 bola uzavretá kúpna zmluva medzi navrhovateľkou a odporcom a táto bola dňa 06.11.2013 podaná na vklad do katastra nehnuteľností.

V priebehu ďalšieho konania súd na pojednávaní konanom dňa 24.03.2014 pripustil zmenu návrhu v zmysle podania navrhovateľky zo dňa 21.03.2014.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s prednesom dvoch právnych zástupcov navrhovateľky, oboznámením sa s prednesom navrhovateľky, oboznámením sa s prednesom právnej zástupkyne odporcu, oboznámením sa s prednesom podpredsedu predstavenstva odporcu, ako aj oboznámením sa s listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

Súd z prednesu právneho zástupcu navrhovateľky JUDr. Františka Vavráča zistil, že sa pridrižava písomne podaného návrhu, ako aj zmeneného návrhu zo dňa 21.03.2014. K veci uviedol, že po predaji predmetného podielu odporcovi zo strany pôvodného podielového spoluvlastníka - brata navrhovateľky Y. L., bol stav ohľadne vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam taký, ako vyplýva z LV č. XXXX k. ú. Q., OÚ A. odbor katastrálny, kde podielovou spoluvlastníčkou v časti 1/2 je navrhovateľka a podielovou spoluvlastníčkou v časti 1/2 je odporca s tým, že ide o parc. č. XXX/X a XXX/X. K veci ďalej uviedol, že čo sa týka nehnuteľností vedených na LV č. XXXX, tak ohľadne týchto nehnuteľností, ktoré ani nie sú predmetom tohto konania, momentálne nie je žiadny spor. Predmetom ich konania ostali nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX v k. ú. s tým, že po predaji nehnuteľnosti, resp. svojho podielu zo strany Y. L. odporcovi, došlo ku komasácii a predmetné nehnuteľnosti sa pretransformovali do nehnuteľností vedených na LV č. XXXX a práve do parc. čísel, ktoré sú predmetom tohto konania. K veci ďalej uviedol, že samozrejme podiel navrhovateľky, ktorý jej ostal po predaji spoluvlastníckeho podielu Y. L., tak tento sa tak isto pretransformoval do iných nehnuteľností. Čo sa týka vyjadrenia právnej zástupkyne odporcu, tak v danom prípade nie je možné aplikovať túto právnu teóriu, na akú poukazuje právna zástupkyňa odporcu, nakoľko oni tvrdia, že v danom prípade tu existuje špeciálny zákon, a to Zákon č. 330/1991, ktorý podrobne upravuje podmienky v ňom upravené a všeobecná úprava je všeobecná úprava a v danom prípade sa práve riadia týmto špeciálnym zákonom, ktorý deroguje tú všeobecnú úpravu, a to v tej časti, pokiaľ by bola v rozpore so špeciálnou úpravou alebo keby takú úpravu všeobecná úprava nemala. Ďalej poukázal na to, že predkupné právo vzniklo samotným uplatnením zo strany navrhovateľky voči odporcovi s tým, že si navrhovateľka uplatnila konkrétny spôsob, akým chce realizovať toto predkupné právo, a to konkrétne uzavretie identickej kúpnej zmluvy a týmto uplatnením sa toto právo pretransformovalo do nároku.

Súd z prednesu druhého právneho zástupcu navrhovateľky JUDr. Dušana Kracinu zistil, že nehnuteľnosti, ktoré ostali na navrhovateľke po pozemkovej úprave, tak tieto sú momentálne vedené na LV č. XXXX k. ú. Q. s tým, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou týchto nehnuteľností v pomere 1/1 a titul nadobudnutia je rozhodnutie OPÚ vo A. č. OP/2013/00016-8 o schválení vykonania PPÚ v k. ú. Q. zo dňa 03.07.2013. K veci ďalej uviedol, že parcely, ktoré sa nachádzajú na výpise z LV č. XXXX sú bezprostredne susediace parcely s parcelami, ktoré sa nachádzajú na výpise z LV č. XXXX tak isto k. ú. Q.. K veci ďalej uviedol, že vrámcami pozemkových úprav ešte pred tým, ako brat navrhovateľky odpredal predmetné pozemky odporcovi, tak pozemkové úpravy sa viedli tým smerom, po vzájomnej dohode medzi navrhovateľkou a jej bratom, že ich podielové spoluvlastníctvo sa rozdelí tým spôsobom, že bude ideálne spoluvlastníctvo na pozemky pre navrhovateľku, avšak v tom zmysle, že už by sa stala výlučnou vlastníčkou konkrétnych pozemkov vo výmere polovice tých príslušných výmer tých parcel, ku ktorým bola podielovou spoluvlastníčkou a tak isto by sa stal výlučným vlastníkom adekvátneho

podielu brat navrhovateľky s tým, že tieto parcely mali byť vedľa seba. Ďalej k veci uviedol, že čo sa týka obrany odporcu, tak je rád, že takáto obrana nie je pravdivá, lebo napr. keby on zomrel ešte pred dokončením pozemkových úprav v k. ú. Q. a bol by vlastníkom XY parciel a prejednávane dedičstvo by bolo po ukončení týchto pozemkových úprav, tak v tom prípade by jeho deti, resp. dedičia nemohli nadobudnúť vlastnícke právo k týmto novým nehnuteľnostiam po vykonaní pozemkových úprav.

Súd z prednesu navrhovateľky zistil, že sa v plnom rozsahu pridržiava k výpovedi svojich právnych zástupcov. K veci uviedla, že jej brat Y. L. napriek tomu, že vedel o tom, že existuje predkupné právo, ju neinformoval o tom, že chce odpredať predmetné nehnuteľnosti, ktorých bol spoluvlastníkom a ona sa dozvedela až následne, keď jej zať zisťoval niečo ohľadne ich pozemkov, o tejto skutočnosti. Okamžite, ako to zistila, tak išla za ním sa porozprávať a vyčítala mu to, že ju o tom neinformoval, pričom ešte v r. 2008 odkupovala od neho iný pozemok, ktorý tiež bol v podielovom spoluvlastníctve a vtedy mu povedala, že v prípade, keď bude odpredávať, alebo chcieť odpredať ďalšie pozemky, kde je aj ona podielová spoluvlastníčka, tak má záujem o ich kúpu. Následne to riešila cez svojich právnych zástupcov a bola nútená podať tento návrh na súd. K veci uviedla, že pozemkové úpravy začali ešte skôr, ako jej brat odpredal svoj podiel odporcovi a o tom, že prebiehajú pozemkové úpravy, samozrejme vedeli, nakoľko im chodili riadne dokumenty s tým súvisiace a oni nemali voči takémuto postupu žiadne výhrady.

Súd z prednesu právnej zástupkyne odporcu zistil, že žiada návrh v celom rozsahu zamietnuť s tým, že sa pridržiava svojich písomných vyjadrení. Ďalej k veci uviedla, že keď odporca odkupoval od p. Y. L. predmetné nehnuteľnosti, tak v tom čase boli tieto nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX k. ú. Q.. Ďalej k veci uviedla, že predkupné právo ako také vzniklo zo zákona momentom vzniku podielového spoluvlastníctva s tým, že z tohto predkupného práva pramení účastníkom tohto vlastníckeho vzťahu primárna povinnosť s tým, že táto sa potom pretransformovala v sekundárnu povinnosť a navrhovateľka mala možnosť, resp. právo voľby medzi viacerými nárokmi, a to práve z titulu tohto porušenia predkupného práva. Oni nespochybňujú predkupné právo navrhovateľky ako také, ale samotný spôsob, resp. nárok, ktorý zvolila v tej forme, ako je predmetom tohto konania. Podľa ich názoru takýto výrok z titulu porušenia predkupného práva nie je vykonateľný ani vymožitelný za súčasného skutkového stavu, a to z toho dôvodu, že nie je daná totožnosť objektu. Čo sa týka uzavretia kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom tohto konania, tak samotný predávajúci Y. L. ich upovedomil o tom, že predkupné právo bolo zachované a nebolo využité zo strany navrhovateľky a trval na uzavretí tejto kúpnej zmluvy, nakoľko potreboval finančné prostriedky. Y. L. bol účastníkom pozemkových úprav aj ohľadne iných nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom tohto konania.

Súd z prednesu podpredsedu predstavenstva odporcu Ing. Branislava Horniaka zistil, že samotný predávajúci, t. z. Y. L. ich oslovil, či by nemali záujme odkúpiť predmetné pozemky, ktorých bol spoluvlastníkom a na základe tohto oslovenia a po vzájomnej dohode si dohodli aj kúpnu cenu a dohodli sa, že odkúpia predmetné pozemky. K veci uviedol, že keďže mali skúsenosti s kúpou takýchto pozemkov v prípade podielového spoluvlastníctva, tak on dokonca osobne viackrát upozornil predávajúceho, že či bolo ponúknuté, resp. dodržané predkupné právo a predávajúci ho ubezpečil, že áno. K veci ďalej uviedol, že on necítil potrebu, aby sa pýtal aj priamo navrhovateľky, keďže ho p. L. ubezpečil, že predkupné právo nebolo využité, preto pristúpili k uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy. K veci ďalej uviedol, že žiada návrh v celom rozsahu zamietnuť a v ostatnom sa v celom rozsahu pridržiava písomných vyjadrení, ako aj vyjadrení svojej právnej zástupkyne.

Súd ďalej uznesením č. k. 13C 174/2013-70 zo dňa 24.03.2014 konanie čiastočne zastavil v rozsahu vyhlásenia vôle odporcu v tej časti kúpnej zmluvy, ktorá sa týka bodu II. veta prvá, v sume 6904,30 € v čiastke 2257,60 € a správne má suma znieť v sume 4646,70 €.

Súd z kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2012 zistil, že medzi predávajúcim - Y. L. a kupujúcim - odporcom, bola uzavretá táto kúpna zmluva, ktorej predmetom bol predaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 nehnuteľností vedených na LV č. XXXX Katastrálneho úradu v F. F., Správa katastra Zvolen, k. ú. Q., ako pozemok parcela EKN XXX/X orná pôda vo výmere 9249 m<sup>2</sup>, pozemok parcela EKN XXX/X orná pôda vo výmere 22 431 m<sup>2</sup>, pozemok parcela EKN XXX/X orná pôda vo výmere 23 422 m<sup>2</sup> a pozemok parcela EKN XXX/X orná pôda vo výmere 13 941 m<sup>2</sup>. Kúpna cena bola dohodnutá v čl. III. bod 1 v sume 6904,30 €, čo je 0,20 €/m<sup>2</sup>. Kúpna zmluva bola zavkladovaná Správou katastra A. pod č. V XXX/XX.

Súd ďalej z kúpnej zmluvy zo dňa 16.10.2013 zistil, že medzi predávajúcim - odporcom a kupujúcou - navrhovateľkou, bola uzavretá táto kúpna zmluva, ktorej predmetom bol predaj spoluvlastníckeho podielu v 1/2 v pomere k celku k nehnuteľnostiam - pozemkom, ktoré sú zapísané v KN Okresného úradu A., katastrálny odbor na LV č. XXXX k. ú. Q. v časti A: Majetková podstata parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X pozemok orná pôda vo výmere 22 431 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X pozemok orná pôda vo výmere 145 m<sup>2</sup>. Kúpna cena bola v čl. II. zmluvy dohodnutá v sume 2257,60 €.

Súd ďalej z výpisu z LV č. XXXX Okresného úradu A., odbor katastrálny zistil, že navrhovateľka je vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Q. parc. č. XXX/X vo výmere 22 431 m<sup>2</sup> orná pôda a parc. č. XXX/X vo výmere 145 m<sup>2</sup> orná pôda, parcely registra „E“.

Súd ďalej z výpisu z LV č. XXXX pre okres A., obec L., k. ú. Q., Okresného úradu A., odbor katastrálny zistil, že vlastníkom parciel registra „C“ parc. č. XXXX vo výmere 1035 m<sup>2</sup> orná pôda, parc. č. XXXX vo výmere 359 m<sup>2</sup> orná pôda, parc. č. XXXX vo výmere 13 923 m<sup>2</sup> orná pôda, parc. č. XXXX vo výmere 4619 m<sup>2</sup> trvalé trávne porasty, parc. č. XXXX vo výmere 1882 m<sup>2</sup> orná pôda a parc. č. XXXX/X vo výmere 4327 m<sup>2</sup> trvalé trávne porasty, je odporca. Ako titul nadobudnutia vyššie uvedených nehnuteľností je uvedené rozhodnutie OPÚ vo A. č. OP/2013/00016-8 o schválení vykonania PPÚ v k. ú. Q., zo dňa 03.07.2013.

Súd z rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu vo A. zo dňa 03.07.2013 zistil, že podľa § 14 ods.4 zákona bolo schválené vykonanie projektu pozemkových úprav v k. ú. Q., obec L., okres A. schváleného rozhodnutím OPÚ č. OP/2011/00233-030 zo dňa 02.08.2011 vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) Zákona za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok k ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona. Projekt pozemkových úprav v k. ú. Q. vypracoval a vykonal zhotoviteľ J. A., L. L. C..I. U., T., M. XX A.. Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu schváleného rozhodnutím č. OP/2011/00233-030 zo dňa 02.08.2011 aktualizovaného spolu s registrom pôvodného stavu na právny stav ku dňu 19.06.2013. V čl. II. tohto rozhodnutia bolo uvedené, že Katastrálny úrad v F.. F. Správa katastra A. pri zápise vlastníckeho práva zapíše do KN obmedzujúcu poznámku v zmysle § 38 a § 39 ods. 1 Zákona č. 162/1995 Z. z., a to zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia pre k. ú. Q. a sú uvedené konkrétne parcelné čísla s druhom pozemkov, výmerou a projektový blok. V čl. III. tohto rozhodnutia je uvedené, že dňom 30.09.2013 zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav. Toto rozhodnutie je právoplatné dňa 18.07.2013.

Súd z vyjadrenia Okresného úradu A., pozemkový a lesný odbor zistil, že pozemkové úpravy podľa Zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, sa v k. ú. Q. vykonávali od r. 2004 do r. 2013. Práce na samotnom projekte pozemkových úprav po počiatkových geodetických meraniach začali v r. 2008, kedy bolo potrebné vypracovať zásady pre umiestnenie nových pozemkov a vytvoriť register pôvodného stavu v záujmovom území (t. j. prehľad pozemkov, ktoré boli predmetom pozemkových úprav a vlastníckych vzťahov k nim). Výsledkom týchto prác bolo vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu na poľnohospodárskej pôde a zrovnávacie zostavenie (kombinatórium). V prílohe boli zaslané mapové podklady z vyhotoveného rozdeľovacieho plánu nových pozemkov a súťaž priebehu hraníc nových a pôvodných pozemkov a kombinatórium pre účastníkov Y. C., PD Lieskovec a Y. L. vyhotovené k dátumu 18.05.2011. Z neho vyplýva, že za pôvodné pozemky vlastníkov, s ktorými vstupovali do pozemkových úprav im boli pridelené pretransformované pozemky nového stavu, ktoré svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom boli primerané pôvodným pozemkom. Z dôvodu, že vlastníci vstupovali do pozemkových úprav s viacerými parcelami, nie je možné jednoznačne určiť, na ktoré pozemky boli pôvodné pozemky pretransformované. Účastník pozemkových úprav a vlastníkom pozemkov Y. L. vstupoval do konania o pozemkových úpravách s výmerou pozemkov 52 281 m<sup>2</sup>. Za túto výmeru mu boli v obvode projektu pozemkových úprav pridelené nové pozemky, parcely registra C č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX. Predmetné pozemky mu boli aj v teréne vytýčené, o čom svedčí protokol o predbežnom vytýčení lomových bodov nových pozemkov, ktorý podpísal dňa 11.05.2012. Následne pri aktualizácii registra pôvodného stavu bol zistený nesúlad medzi stavom v projekte pozemkových úprav a stavom katastra nehnuteľností z dôvodu, že došlo k zmene vlastníckych práv k niektorým pozemkom, ktoré boli predmetom pozemkových úprav. Z

tohto dôvodu bolo správnym orgánom, Obvodným pozemkovým úradom vo A. - právnym predchodcom Okresného úradu A., pozemkového a lesného odboru - zvolané rokovanie za účasti Y. L. a zástupcu PD Lieskovec. Zúčastnené strany sa dohodli, že parcely nového stavu č. XXXX, XXXX, XXXX a časť parcely XXXX, budú prevedené na nového vlastníka. Po vykonanej aktualizácii bolo vyhotovené nové zrovnávacie zostavenie k dátumu 11.07.2013, z ktorého je zrejmé, že pôvodné pozemky registra E č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X spolu o výmere 23 228 m<sup>2</sup> (časť parc. E XXXX/X o výmere 145 m<sup>2</sup> bola vyňatá z pozemkových úprav a zostala evidovaná na LV č. XXXX k. ú. Q.) boli predmetom prevodu vlastníckeho práva pôvodného vlastníka Y. L. na nového vlastníka PD Lieskovec. Tieto pozemky boli v rámci nového usporiadania pretransformované na pozemky nového stavu, teda parcely registra C č. XXXX o výmere 359 m<sup>2</sup>, XXXX o výmere 13 923 m<sup>2</sup>, XXXX o výmere 4619 m<sup>2</sup> a XXXX/X o výmere 4327 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 23 228 m<sup>2</sup>.

Súd zo záverečných prednesov, a to právnych zástupcov navrhovateľky zistil, že trvajú na podanom návrhu, nakoľko aj štatutár odporcu mal vedomosť o tom, na ktoré pozemky sa pretransformovali tie pôvodné pozemky, ktoré boli súčasťou kúpnej zmluvy, ktoré kupovali od p. L., keďže osobne sa zúčastnil rokovania, čo vyplýva zo zápisnice pred pozemkovým úradom dňa 04.02.2013. V ďalšom poukázali na vyjadrenie samotného okresného úradu, odboru pozemkového, pričom aj samotný okresný úrad používa výraz pretransformované, pričom zmyslom zákona o pozemkových úpravách je to, že pôvodné pozemky sa pretransformujú na iné pozemky, kde sú zachované pôvodné práva rozsahovo, čiže kvantitatívne, je možná len 10 % tolerancia a kvalitatívne sa myslí taká zmena, aby boli primerane rovnocenné a toto je ten účel, ktorý sa mal transformáciou dosiahnuť.

Súd zo záverečného prednesu právnej zástupkyne odporcu zistil, že žiadajú návrh zamietnuť, nakoľko majú za to, a to vychádzajú zo samotného Zákona č. 330/1991 o pozemkových úpravách, ako aj zo samotného rozhodnutia, ktoré bolo vydané na základe vyššie uvedeného zákona, ktoré hovorí, že zaniká vlastníctvo k pôvodným nehnuteľnostiam a vzniká nové vlastníctvo k novým nehnuteľnostiam s tým, že oni tvrdia, že predkupné právo ako právo vecného charakteru je viazané k určitej veci a ak táto vec ako taká zanikne, nie je tu právny základ na prevod tohto práva vecného charakteru a je to v rozpore aj so samotným charakterom tohto práva, a preto podľa nej nárok z titulu porušenia predkupného práva na prevod spoluvlastníckych podielov k pôvodným pozemkom bol ako primárna povinnosť transformovaná na sekundárnu povinnosť a nie je tu právny nárok na prevod vlastníckeho práva k novým pozemkom.

Po zákonomnom poučení podľa § 120 ods. 4 O.s.p. žiaden z účastníkov nenavrhol vo veci doplniť dokazovanie.

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

Podľa § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, má predkupné právo.

Podľa § 602 ods. 2 Občianskeho zákonníka, také právo možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia veci než predajom.

Podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Podľa § 161 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, právoplatné rozsudky ukladajúce vyhlásenie vôle nahradzujú toto vyhlásenie.

Svojim spoluvlastníckym podielom môže každý spoluvlastník nakladať podobne, ako vlastník so svojou vecou. Jeho zmluvná voľnosť je však obmedzená opätovným zakotvením predkupného práva do občianskeho zákonníka s účinnosťou od 01.01.1992. Z neho vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na cudzie osoby, alebo na jedného zo spoluvlastníkov, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom (nielen niektorému z nich). Výnimkou je len prípad, keď spoluvlastník prevádza svoj podiel blízkej osobe. Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel. Iné osoby v rodinnom alebo v obdobnom pomere sa pokladajú za osoby k sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú na výkone predkupného práva, sú oprávnení vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielu. Aj v takomto prípade teda rozhoduje pomer spoluvlastníckych podielov. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené priamo zákonom, preto hovoríme o zákonom predkupnom práve (na rozdiel od zmluvného predkupného práva, ktoré vzniká zo zmluvy podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka). Podľa súčasnej právnej úpravy platí, že ak niektorý zo spoluvlastníkov prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na inú, než blízku osobu, ostatní spoluvlastníci majú naň predkupné právo. Zo zákonnej dikcie vyplýva, že za prevod treba považovať tak odplatný prevod (napr. na základe kúpnej, či zámennej zmluvy), ako aj prevod bezodplatný (na základe darovania), ale aj vloženie spoluvlastníckeho podielu do obchodnej spoločnosti podľa § 59 Obchodného zákonníka. Občiansky zákonník neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva a ani priamo neodkazuje, že na toto právo z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aplikovať ustanovenia o zmluvnom predkupnom práve tak, ako to bolo upravené v § 137 Občianskeho zákonníka z r. 1950 (Zákon č. 141/1950 Zb.). To však nebráni tomu, aby sa podľa analógie legis (§ 853) na tieto vzťahy použila všeobecná úprava o predkupnom práve zaradená do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu v § 602 až 606. To možno vyvodiť aj z § 603 ods. 3, ktorý priamo umožňuje predkupné právo dohodnúť aj ako vecné právo. Práva a povinnosti z právneho vzťahu z predkupného práva vznikajú okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov (povinná osoba) chce svoj podiel scudziť a previesť ho na inú, než blízku osobu. Tento spoluvlastník je povinný ponúknuť svoj podiel na veci na kúpu ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným osobám. V ponuke, ktorá pri prevode nehnuteľností musí byť písomná, by prevodca mal oprávnenému navrhnúť uzavretie zmluvy za určitých podmienok s uvedením ceny spoluvlastníckeho podielu a času, do ktorého má byť návrh prijatý. Prijatím návrhu oprávnený prejavuje vždy svoju vôľu zmluvu uzavrieť, čo sa samozrejme musí týkať aj kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu, ktorá by mala byť všeobecná cena, t.j. cena, za ktorú by sa spoluvlastnícky podiel mohol predať bez toho, aby bol kupujúci alebo predávajúci k tomu nútený. Najčastejšie to bude cena, ktorú povinnému z predkupného právneho vzťahu ponúkla tretia osoba ako možné záujemca o kúpu podielu. Predkupné právo má majetkovú povahu, takže sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote, ktorá začne plynúť odo dňa, keď oprávnený mohol svoje predkupné právo uplatniť po prvý raz. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber tieto možnosti:

a) domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu do spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a). Prípadná žaloba oprávnenej osoby v takomto prípade smeruje voči všetkým účastníkom prevodnej zmluvy ako pasívne legitimovaným osobám. Treba ju podať najneskôr do uplynutia trojročnej premlčacej lehoty (§ 101), ktorá začína plynúť od uzavretia zmluvy o prevode podielu medzi zaviazanou osobou a nadobúdateľom podielu,

b) domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby. Ak tak nadobúdateľ podielu neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p.). Aj v tomto prípade to treba urobiť vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť od okamihu prevodného aktu medzi zaviazanou osobou a žaloba musí smerovať voči nadobúdateľovi ako pasívne legitimovanej osobe a nie voči bývalému spoluvlastníkovi.

Súd z listu zo dňa 21.08.2013 adresovanému odporcovi zistil, že navrhovateľka týmto listom upozornila odporcu na porušenie predkupného práva a zároveň ako spoluvlastníčka - oprávnená osoba si uplatnila nárok z predkupného práva. Predmetný list bol doručený odporcovi dňa 22.08.2013, čo vyplýva z pripojenej doručky. V tomto liste požiadala navrhovateľka odporcu, aby s ňou zavrel kúpnu zmluvu za tých istých podmienok, za akých spoluvlastnícky podiel nadobudol.

Takto uskutočneným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že pôvodný spoluvlastník nehnuteľností vedených na LV č. XXXX Katastrálneho úradu v F. F., Správa katastra A., k. ú. Q.R. Y. L. porušil ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka, keď porušil predkupné právo navrhovateľky. Y. L.

neponúkol na odkúpenie svoj spoluvlastnícky podiel nehnuteľností spoluvlastníčke, t.j. navrhovateľke, aj keď táto mala záujem o odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti. Dôkazom o porušení predkupného práva navrhovateľa je kúpna zmluva uzatvorená dňa 24.02.2012 medzi predávajúcim - Y. L. a kupujúcim - odporcom, pričom odporca nie je a ani nemôže byť blízkou osobou Y. L., keďže sa jedná o poľnohospodárske družstvo.

Keďže podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované, navrhovateľka ako oprávnená spoluvlastníčka mala možnosť buď sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim Y. L. a odporcom, alebo sa mohla domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe) t. j. proti odporcovi, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby. Keď tak odporca neurobil, navrhovateľka využila možnosť, ktorú jej dáva Občiansky zákonník a domáhala sa na súdu vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa v zmysle § 161 ods. 1 O.s.p..

Súd preto podanému návrhu vyhovel a nahradil dňom právoplatnosti rozsudku vyhlásenie vôle odporcu ku kúpnej zmluve, ktorá je presne špecifikovaná vo výrokovvej časti tohto rozsudku, keďže v konaní bolo preukázané, že nehnuteľnosti, ktoré sú špecifikované v predmetnej kúpnej zmluve vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, sú pretransformované z pôvodných nehnuteľností, ktoré boli predmetom vyššie uvedenej kúpnej zmluvy, čo vyplynulo z vykonaného dokazovania.

Čo sa týka argumentácie odporcu, tak súd k tomu uvádza, že ak predkupné právo vzniklo, čo nepochybne z vykonaného dokazovania vyplynulo, tak vykonaním pozemkových úprav by mohlo zaniknúť len vtedy, ak by Zákon č. 330/1991 Zb. obsahoval vo vlastnej úprave ako lex specialis samostatnú úpravu zániku akýchkoľvek vecných práv, medzi iným aj predkupného práva ako práva vecného. Táto špeciálna úprava neobsahuje právnu normu, ktorá by to upravovala. Ak v osobitnom zákone, ktorý je na tieto vzťahy lex specialis úprava nie je, je nevyhnutné postupovať podľa všeobecných právnych predpisov a tým je Občiansky zákonník v ustanovení § 140 v spojení s analogickými ustanoveniami § 602 až 606. Z ustanovenia § 14 ods. 4 Zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení vyplýva, že dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať. K tomu treba uviesť, že tu ide o univerzálnu subcesiu prechodu vlastníckych práv k jednému pozemku na vlastnícke práva k inému pozemku zákonným postupom, ktorý bol zahrnutý do projektu pozemkových úprav, čiže predmet spoluvlastníckeho práva u konkrétneho spoluvlastníka nezaničil, ale sa pretransformoval na iný predmet výlučného vlastníctva zákonom, a to v súlade s podmienkami tohto zákona. Riadnym spôsobom vzniknuté predkupné právo zo zákona ak raz vzniklo, čo v tomto prípade je nepochybné, sa muselo v súlade s vecno-právnym charakterom pretransformovať aj k novo vzniknutému predmetu vlastníctva, lebo predkupné právo sleduje osud pôvodného predmetu spoluvlastníctva ak došlo k univerzálnnej subcesii prechodu spoluvlastníckeho práva jedného predmetu (objektu) na vlastnícke právo k inému predmetu, ak tak stanovil zákon. Pozemkové úpravy sú univerzálnym vykonaním úprav vo forme priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva v určitom území podľa § 1 ods. 1 Zákona č. 330/1991 Zb. a z tejto univerzality vyplýva zákonná subcesia pretransformovania vlastníckeho práva jedného pozemku na vlastnícke právo k inému pozemku. Ak zákonodarca v tejto zvlášťnej úprave usporiadania vlastníckych práv nemal potrebu riešiť problém predkupného práva, ale ani úpravu iných vzťahov, ktoré boli viazané na pôvodné vlastnícke právo, napr. záložné právo, chcel tým len zdôrazniť, že v súlade s univerzalitou sa subcesia vlastníckeho práva vzťahuje na všetky súvisiace práva naviazané na pôvodné vlastnícke právo, lebo musia byť zachované. Ak by tomu tak nebolo, tak zákon by explicitne (výslovne) obsahoval špeciálnu normu, ktorá by osobitným a špecifickým spôsobom vyjadrovala samostatnú povahu úpravy týchto súvisiacich práv. Keďže zákon takúto úpravu neobsahuje, súd nemohol na argumentáciu právnej zástupkyne odporcu prihliadať a návrhu vyhovel tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

O trovách konania rozhodne súd v lehote do 30 po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej podľa § 151 ods. 3 O.s.p..

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 prvá veta O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
10. bol odvolacím súdom schválený zmier,

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa,

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.).