

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 16Co/281/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6308201067  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 04. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6308201067.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a členov senátu Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Alexandra Mojša v právnej veci navrhovateľa G. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX/XX, V. J., právne zastúpeného HKP Legal, s. r. o., so sídlom Sasinkova 6, Bratislava, proti odporcom 1/ S. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/XX, V. J. - T., 2/ D. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX/X, V. J. - I., 3/ X. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/X, J., 4/ Y. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX, J., 5/ I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. X, J. a 6/ mal. G. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. X, J., v konaní zastúpený odporcom 5/, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní odporcu 4/ proti rozsudku Okresného súdu Brezno č. k. 6C/32/2014-391 zo dňa 18. novembra 2014, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e .

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný určil, že kúpna zmluva, uzavretá dňa 24.05.2005, ktorou predávajúci I. G., nar. XX.XX.XXXX a I. G., nar. XX.XX.XXXX previedli svoje spoluvlastnícke podiely, a to každý vo výške 1-iny na kupujúcich odporcov v 3/ a 4/ rade, k nehnuteľnosti - stavbe so súp. č. XXXX, na parc. KN-C č. XXX/X, vedenej Okresným úradom v J., katastrálnym odborom na LV č. XXXX, pre k.ú. V. J., za kúpnu cenu 2 000 Sk, je v časti prevodu na odporcu v 4/ rade neplatná (výrok v poradí I.). Zároveň okresný súd určil, že spoluvlastnícky podiel 1-iny k nehnuteľnosti, stavbe so súp. č. XXXX na parc. KN-C č. XXX/X, vedenej Okresným úradom v J., katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, v časti B pod r.č. 5, pre k.ú. V. J. (ďalej v texte len „sporná nehnuteľnosť“), patrí do dedičstva po poručiťovi I. G., zomr. XX.XX.XXXX, ktoré je prejednávané pred súdnou komisárkou, notárkou JUDr. Máriou Ježkovou, pod sp. zn. 8D/220/2014, Dnot 117/2014 (výrok v poradí II.).

O trovách konania rozhodol okresný súd tak, že o nich rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Okresný súd mal na základe vykonaného dokazovania preukázané, že dňa 24. 05. 2005 bola medzi I. a I. G. ako predávajúcimi a medzi odporcami v 3/ a 4/ rade ako kupujúcimi uzavretá kúpna zmluva (ďalej v texte „kúpna zmluva“), ktorej predmetom boli spoluvlastnícke podiely I. a I. G., a to u každého v podiele 1-iny k spornej nehnuteľnosti. Ďalšími spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti boli v tom čase navrhovateľ G. G. a S. O., nar. XX.XX.XXXX, súrodenci I. G. a I. G., každý v podiele 1-iny. I. G. svoj podiel prevádzal na kupujúcu odporkyňa v 3/ rade ako svoju dcéru a I. G. svoj podiel prevádzal na kupujúceho odporcu v 4/ rade. Uvedené vyplynulo z vyjadrení účastníkov a nasvedčovali tomu aj zápisy v liste vlastníctva katastrálneho úradu. Vklad vlastníckeho práva v prospech I. G. a odporcov k spornej nehnuteľnosti bol povolený katastrálnym úradom dňa 11.01.2006, na základe toho boli zapísaní do LV pod poradovým číslom X odporca v 4/ rade a pod poradovým číslom X odporkyňa v 3/rade v časti B listu vlastníctva, a to každý po 1-ine. Listom zo dňa 20.08.2007 navrhovateľ odporcom oznámil, že sa dovoľáva neplatnosti právneho úkonu, a to predmetnej kúpnej zmluvy, ktorou svoje podiely previedli I. a

I. G. na odporcov v 3/ a 4/ rade z dôvodu porušenia jeho predkupného práva. I. a XX G. prevzali uvedené listy dňa 20.08.2007, odporkyňa v 3/ rade dňa 22.08.2007 a odporca v 4/ rade dňa 23.08.2007. Z ust. § 140 Občianskeho zákonníka vyplynula I. a I. G. povinnosť pred tým, než uzatvorili zmluvu s odporcami v 3/ a 4/ rade ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom vrátane navrhovateľa. Ako z dokazovania vyplynulo, I. G. a I. G. nevykonali ani ústnu, ani písomnú ponuku na odpredaj svojich podielov voči ostatným spoluvlastníkom, vrátane navrhovateľa. S. O. ako ďalšia spoluvlastníčka síce nemala záujem o dokúpenie podielu I. a I. G., navrhovateľ však nesúhlasil s prevodom akoukoľvek formou vlastníctva k spornej nehnuteľnosti na odporcu v 4/ rade. Keďže pôvodní odporcovia I. G. a I. G. si nespĺnili svoju zákonnú povinnosť písomne ponúknuť navrhovateľovi na odkúpenie svoj spoluvlastnícky podiel, vzniklo na strane navrhovateľa právo domôcť sa neplatnosti uzavretej kúpnej zmluvy medzi účastníkmi zmluvy. Navrhovateľ sa dovolal relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov súd žalobe vyhovel a určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi I. a I. G., ako predávajúcimi a medzi odporkyňou v 3/ a odporcom v 4/ rade ako kupujúcimi, je neplatná v časti prevodu 1-iny na odporcu v 4/ rade a zároveň určil, že tento spoluvlastnícky podiel 1-iny patrí do dedičstva po nebohom I. G.. Určenie toho, že odporkyňa v 3/ rade je podielovou spoluvlastníčkou spornej nehnuteľnosti v podiele 1 zapísanej v časti B listu vlastníctva pod poradovým číslom 6 bolo právoplatne rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu Brezno v tomto konaní zo dňa 31.10.2008 s tým, že v tejto časti rozhodnutie súdu nebolo napadnuté odvolaním a nadobudlo právoplatnosť dňa 30.01. 2009. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej 15 dňovej lehote (§ 204 ods. 1, veta prvá O. s. p.) odvolanie odporca 4/. Má za to, že okresný súd rozhodol nesprávne, pretože pred uzavretím kúpnej a zaopatrovacej zmluvy bolo niekoľko rodinných stretnutí a na hlavnom stretnutí sa dohodli, že odpredajú nehnuteľnosť jemu a odporkyňi 3/. Uznal, že s návrhom darovacej zmluvy navrhovateľ nesúhlasil, tento trval na tom, že prevod sa má uskutočniť kúpnyimi zmluvami a tieto aj sám navrhol. Navrhovateľ si podpis týchto kúpnych zmlúv v poslednej chvíli rozmyslel. Uvedenému nerozumie, nakoľko navrhovateľ má k dispozícii nehnuteľnosť, ktorá stála 13 rokov bez užívania a majiteľa, nemala súpisné číslo a bola postavená bez povolení. O túto nehnuteľnosť sa navrhovateľ dlhé roky nezaujímal. Ako nový dôkaz predložil výzvu na odstránenie protiprávneho stavu zo dňa 28. 10. 2004.

Namietal, že okresný súd vo svojom druhom výroku nesprávne prisúdil 1 spornej nehnuteľnosti do dedičstva po poručiteľovi I. G., pretože I. a I. G. prevádzali svoju 1-inu podielu, každý z nich, na dvoch kupujúcich.

Okresnému súdu vytýkal, že mu odoprel jeho právo na spravodlivý proces, keď mu neumožnil prípravu na novú skutočnosť, akou bola zmena návrhu, ktorý nedostal ani krátkou cestou k nahliadnutiu. Trval na tom, že vyjadrenie odporcu v 1/ rade I. G. nie je jeho vyjadrením. Zároveň uviedol, že rozsudok znie o určenie neplatnosti právneho úkonu, z čoho vyplýva, že sa relatívnej platnosti nedovoľal. Keďže zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, nie je dôvod, pre ktorý by bolo nutné zmluvu rušiť. Na záver vzniesol námietku premlčania. Navrhol, aby odvolací súd zrušil napadnuté rozhodnutie a vec vrátil okresnému súdu na doplnenie dokazovania, resp. sám vykonal potrebné dokazovanie a následne rozhodol.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení k odvolaniu odporcu 4/ uviedol, že jeho námietky považuje za neopodstatnené. Má za to, že prvostupňový súd riadne vykonal dokazovanie a dospel k správnym právnym zisteniam. K predloženému novému dôkazu uviedol, že predmetný dôkaz nepreukazuje žiadne iné závery, k akým dospel na základe vykonaných dôkazov prvostupňový súd. Ide len o jednostranné vyhlásenie odporcu 4/ ohľadom zásahu do ochrany občianskej cti. Naviac, v odvolacom konaní by sa nemalo vykonávať dokazovanie novým dôkazom, ak tento mohol odporca 4/ predložiť pred prvostupňovým súdom. Aj pokiaľ ide o zmenu návrhu, k tejto sa mohol odporca v 4/ rade vyjadriť, išlo o rozšírenie petitu ohľadom určenia, že podiel patrí do dedičstva. Nestotožnil sa ani s tvrdením odporcu 4/ v odvolaní, že sa relatívnej neplatnosti písomne nedovoľal, naopak, dokazovanie preukázalo, že sa tejto relatívnej neplatnosti dovoľal. Námietka premlčania už odporcom v 4/ rade v konaní bola vznesená, návrh na začatie konania bol podaný na súde v zákonom stanovenej lehote. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdil.

Odporkyňa 3/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu odporcu 4/ uviedla, že tento neuvádza vo svojom odvolaní pravdivé výroky. Zmluva, ktorá je predmetom konania nebola navrhnutá G. G.. Uzatvorenie zmluvy zo dňa 27. 09. 2005 a následne zmluvy zo dňa 24. 05. 2005, ako aj predtým zmluvy zo dňa 24. 05. 2005 sa konalo bez slovného a písomného súhlasu navrhovateľa. Naopak, zmluvy navrhol a osobne vypracoval odporca 4/, nedal ich k nahliadnutiu nikomu z rodiny, tvrdila, že bola prítomná pri ich vyhotovovaní. Uznala, že s odporcom 4/ žili ako druh a družka a mali záujem spornú nehnuteľnosť prerobiť na bývanie, avšak odporca 4/ jej predostrel iné úmysly, chcel celý dom vlastníť a využívať na podnikateľské účely. Hneď po tom, ako bola prepísaná 1-ina spornej nehnuteľnosti na odporcu 4/ sa s

ňou rozišiel, zamedzoval jej vstup do domu, napriek tomu, že bola spoluvlastníčkou v 1-ine. Na záver uviedla, že súhlasí so zrušením kúpnopredajnej zmluvy zo dňa 24. 05. 2005 v časti prevodu na odporcu 4/, keďže zmluva bola uzavretá bez súhlasu navrhovateľa.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), prejednal odvolanie odporcu 4/ viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania v zmysle ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. napadnutý rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil, a to z nasledovných dôvodov :

Navrhovateľ sa žalobou podanou na okresný súd 20. 02. 2008 doplnenou podaním z 25. 09. 2008 domáhal, aby súd určil, že kúpna zmluva uzavretá dňa 24. mája 2005, ktorou I. G. a I. G. previedli svoje spoluvlastnícke podiely každý vo výške 1-iny na odporkyňa 3/ a odporcu 4/ k spornej nehnuteľnosti, je v časti prevodu na odporcu 4/ neplatná a zároveň, aby určil, že podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti zostáva odporkyňa 3/ a pôvodne odporca 1/ I. G., ktorý v priebehu konania zomrel dňa XX. XX. XXXX. Určenie toho, že odporkyňa v 3/ rade je podielovou spoluvlastníčkou spornej nehnuteľnosti v podiele 1-iny zapísanej v časti B listu vlastníctva pod porad. č. X bolo právoplatne rozhodnuté v poradí prvým rozsudkom Okresného súdu J. č. k. 6C/44/2008-67 zo dňa 31. 10. 2008, ktorý v tejto časti nadobudol právoplatnosť dňa 30. 01. 2009.

V priebehu ďalšieho konania okresný súd uznesením č. k. 6C/44/2008-125 zo dňa 20. 10. 2009 pripustil zmenu žaloby a následne uznesením č. k. 6C/44/2008-187 zo dňa 24. 03. 2011 znova rozhodol o zmene návrhu. K zmenám návrhov došlo v dôsledku právneho záveru vysloveného zrušujúcimi uzneseniami Krajského súdu v Banskej Bystrici. V dôsledku dovolania podaného navrhovateľom Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom uznesení sp. zn. 6Cdo 302/2012 zo dňa 29. 01. 2014 vyslovil právny záver, podľa ktorého výsledkami vykonaného dokazovania pred okresným súdom bolo bezpochyby preukázané „že žalobca sa voči žalovaným účinne dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia jeho predkupného práva, čo napokon okresný súd konštatuje aj v dôvodoch svojho rozsudku. Ide o skutkovú okolnosť, od ktorej žalobca odvodzuje ním uplatnené právo, ktorá ale nemohla byť podkladom pre konanie o zmenenom návrhu. Nebol preto splnený zákonný predpoklad pre pripustenie zmeny návrhu v zmysle § 95 ods. 2 O. s. p.. Chýbal teda akýkoľvek zákonný predpoklad pre konanie o „zmenenom návrhu“, t. j. o návrhu na uloženie povinnosti nahradenia prejavu vôle. Konajúce súdy mali preto správne pokračovať v konaní o pôvodnom návrhu, ktorým sa žalobca domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Ak tak neurobili, ich postup treba považovať za vadný, odporujúci zákonu, ktorého výsledkom bolo vydanie nesprávneho rozhodnutia vo veci, a to nielen odvolacím súdom, ale aj súdom prvého stupňa“. Pre úplnosť dovolací súd dodal, že okresný súd konanie o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zastavil, hoci k tomu neboli splnené zákonné podmienky. Najvyšší súd SR preto rozsudok krajského súdu a rovnakou vadou postihnuté rozhodnutie okresného súdu zrušil, vrátane výroku, ktorým okresný súd konanie o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ako aj v časti voči žalovaným 1/ až 3/ zastavil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

V priebehu konania došlo k úmrtiu pôvodne odporcu 1/ - I. G., ktorý zomrel dňa 28. 06. 2014. Podľa oznámenia Notárskeho úradu JUDr. Márie Ježkovej, notára so sídlom Námestie M. R. Štefánika 48 v Brezne, prichádzajú ako dedičia zo zákona odporkyňa 1/, 2/, 3/, 5/, 6/, s ktorými okresný súd následne dôvodne pokračoval v konaní s tým, že na pojednávaní dňa 18. 11. 2014 konanie v časti o náhrade prejavu vôle zastavil a zároveň pripustil zmenu návrhu tak, že namiesto určenia, že I. G. je podielovým spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti tak, že sporná nehnuteľnosť patrí do dedičstva po I. G., pôvodne odporcovi v 1/ rade, ktorý zomrel dňa L. XX. XCdo. Vychádzal z právneho záveru dovolacieho súdu v tejto veci, podľa ktorého je naliehavý právny záujem navrhovateľa na určení relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je sporná nehnuteľnosť daný už tým, že rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom, a teda, že navrhovateľ môže práve takýmto určením dosiahnuť odstránenie neistoty v právnych vzťahoch týkajúcich sa spoluvlastníctva k spornej nehnuteľnosti, prípadne predísť možným ďalším sporom.

Z vyššie uvedeného právneho záveru Najvyššieho súdu SR vysloveného v jeho rozhodnutí sp. zn. 6Cdo 302/2012 jednoznačne vyplýva, že navrhovateľ sa voči odporcom účinne dovolal neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia jeho predkupného práva. Ako z dokazovania vyplynulo T. G. a I. G.

nevykonali ani ústnu ani písomnú ponuku na odpredaj svojich podielov voči ostatným spoluvlastníkom vrátane navrhovateľa.

Ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým, skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Keďže v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov ust. § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má v zmysle zákonnej úpravy pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber zákonné možnosti: 1. môže sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu, 2. môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, a ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O. s. p.), alebo 3. môže si ponechať predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodit' ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené. Je na vóli oprávneného, teda osoby, ktorej predkupné právo k nehnuteľnosti bolo porušené, ktorú voľbu niektorých z vyššie uvedených právnych prostriedkov na ochranu svojho vlastníckeho práva uplatní.

Zákonné predkupné právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu podľa § 140 OZ má vecnoprávne účinky (ius in rem), čo znamená, že pôsobí i voči právnomu nástupcovi - novému spoluvlastníkovi (kupujúcemu); v takom prípade potom hovoríme o vecnom predkupnom práve. Konkrétne právne následky porušenia predkupného práva sú závislé od druhu porušeného predkupného práva. Občiansky zákonník v § 603 ods. 3 stanovuje pri porušení predkupného práva všeobecné pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť na nadobúdateľovi domáhať sa buď ponúknutia veci na kúpu alebo toho, aby mu zostalo predkupné právo zachované. Sekundárnym - špeciálnym oprávnením z porušenia predkupného práva je právo oprávneného na reparáciu protiprávneho stavu do právneho stavu, aký tu bol pred jeho porušením - t. j. navrátením do pôvodného stavu, k čomu môže slúžiť inštitút dovolania sa relatívnej neplatnosti (§ 40a OZ). Odvolací súd zdôrazňuje, že zo žiadneho zákonného ustanovenia, ani súdnej praxe nevyplýva akékoľvek poradie, či favorizácia ktorejkoľvek voľby s vyššie uvedených prostriedkov právnej ochrany oprávneného spoluvlastníka, i keď je nevyhnutné posúdiť, či tento zvolil procesne prípustný spôsob tejto ochrany. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva podľa § 140 OZ (vecnej povahy) ide preto len o posúdenie, či podaná žaloba je vhodným, účinným a správne zvoleným procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, resp. či nevyvoláva zbytočne konanie, po ktorom bude nasledovať ďalšie.

Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je teda jedným z právnych prostriedkov vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo (podielové a bezpodielové) podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy.

Okresný súd preto v konaní dospel k správnomu právnomu záveru, že navrhovateľ má naliehavý právny záujem na podanej žalobe, ktorou tak, ako ju uplatnil, uprednostnil špeciálnu úpravu nároku v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka z dôvodu, že bolo porušené jeho predkupné právo. Žalobu podal včas v trojročnej premlčacej dobe a bolo možné ju podať aj vtedy, keď k porušeniu predkupného práva už došlo. Navrhovateľ v konaní riadne uviedol právny dôvod, ktorý ho vedie k vyvolaniu súdneho sporu spočívajúci v tom, že X/, a I. G. ako podieloví spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti, neponúkli svoj spoluvlastnícky podiel na kúpu navrhovateľovi ako spoluvlastníkovi a ani ostatným podielovým spoluvlastníkom. To, že I. a I. G. neponúkli svoj spoluvlastnícky podiel navrhovateľovi a ani ostatným podielovým spoluvlastníkom v konaní nebolo sporné. Navrhovateľ sa preto dôvodne dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy, a to doručením listov, ktorými sa tejto relatívnej neplatnosti dovolal, a to voči I. a I. G. dňa 20. 08. 2007, odporcyni 3/ 22. 08. 2007 a odporcovi 4/ dňa 23. 08. 2007, a to podľa § 40a Občianskeho

zákonníka, ktorej sa treba dovolať jednostranným právnym úkonom adresovaným všetkým účastníkom právneho úkonu.

Navrhovateľom zvolený návrh na začatie konania s daným petitom odstráni protiprávny stav, ku ktorému došlo porušením predkupného práva zo strany I. a I. G. a v konečnom dôsledku aj k ochrane navrhovateľa, ktorého predkupné právo bolo týmto nezákonným postupom vo vzťahu k odporcovi 4/ porušené. Je zrejmé, že v prípade odporkyne 3/ išlo zo strany I. G., nar. XX. XX. XXXX o osobu blízku v zmysle ust. § 116 Občianskeho zákonníka, nakoľko medzi I. G. a odporkyňou 3/ X. I. bol vzťah otca a dcéry. Okresný súd preto dôvodne určil, že kúpna zmluva zo dňa 24. 05. 2005 je neplatnou len v časti prevodu na odporcu 4/, ktorý nie je osobou blízkou.

Odvolací súd preskúmaním veci a oboznámením sa s obsahom spisu a so všetkými podaniami doručenými účastníkmi konania do spisu aj v priebehu odvolacieho konania dospel k záveru, že okresný súd dostatočne zistil skutkový stav, vec správne skutkovo aj právne posúdil a vo veci správne rozhodol. Odporca 4/ v odvolaní neuvádza skutočností ani dôvody, ktoré by boli významné a odôvodňovali by iné, resp. také rozhodnutie, na základe ktorého by súd mal povinnosť rozhodnutie okresného súdu zmeniť, prípadne ho zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie.

K námietkam odporcu 4/ v odvolaní, odvolací súd dodáva nasledovné :

Pokiaľ odporca 4/ namieta, že navrhovateľ sa dlhé roky o spornú nehnuteľnosť nezaujímal, resp. popisuje rokovania pred uzavretím kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom tohto konania, uvedené skutkové okolnosti nie sú v žiadnom prípade významné pre posúdenie (ne)platnosti kúpnej zmluvy z hľadiska porušenia predkupného práva. Okolnosti, že kúpnu zmluvu navrhol sám navrhovateľ neboli v konaní preukázané, tieto skutočnosti boli naopak vyvrátené výpoveďou odporkyne 3/ a odporca 4/ nepredložil žiaden dôkaz o tom, že by predmetné kúpne zmluvy vypracoval navrhovateľ. S predmetom konania nie je v žiadnej priamej súvislosti odporcom 4/ predložený dôkaz v odvolacom konaní, a to výzva na odstránenie protiprávneho stavu. Predmetná výzva obsahuje len tvrdenia odporcu 4/. Ani okolnosť, že odporca 4/ „zabezpečoval“ zápis vlastníckeho práva v prospech spornej nehnuteľnosti na navrhovateľa a jeho rodinných príslušníkov, nemá žiaden vplyv na posúdenie porušenia predkupného práva zo strany I. a I. G. pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Bez ohľadu na to, že predmetný dôkaz - výzva na odstránenie protiprávneho stavu je bez akéhokoľvek vzťahu ku konaniu vo veci samej, resp. žiadnym spôsobom nie je spôsobilá ovplyvniť rozhodnutie okresného súdu vo veci samej, odvolací súd poznamenáva, že predmetnú výzvu, ktorá bola vypracovaná dňa 28. 10. 2004 mohol odporca 4/ predložiť ako listinný dôkaz v prvostupňovom konaní. Odporca 4/ bol poučený podľa § 120 ods. 4 O. s. p., naposledy na pojednávaní dňa 18. 11. 2014, keď podľa tohto ustanovenia je súd povinný poučiť účastníka, že všetky dôkazy a skutočnosti musí predložiť alebo označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa konanie končí, pretože na dôkazy a skutočnosti predložené a označené neskôr súd neprihliada. Skutočnosti a dôkazy uplatnené neskôr sú odvolacím dôvodom len za podmienok uvedených v § 205a O. s. p.. Podľa § 205a O. s. p. by mohli byť skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa odvolacím dôvodom len vtedy, ak by sa týkali podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, či vylúčenia sudcu alebo obsadenia súdu, resp., ak by malo byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, prípadne, ak odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 a bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa tento dôkaz. Predpoklady ust. § 205a O. s. p. však v prejednávacom prípade nie sú dané, ak odporca 4/ bol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O. s. p., predložiť listinný dôkaz mohol už pred prvostupňovým súdom s tým, že predmetný dôkaz sa netýka podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu alebo obsadenia súdu a predmetným listinným dôkazom - výzvou, nebolo v žiadnom prípade preukázané, že by došlo k vadám, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, ak je tento listinný dôkaz bez akéhokoľvek právneho významu k prejednávaniu (ne)platnosti kúpnej zmluvy.

Ak ďalej odporca 4/ namietal, že „okresný súd nesprávne prisúdil 1-inu dedičstva po poručiteľovi I. G.“, aj v tomto rozsahu nie je odvolanie dôvodné. Ide o 1-inu spornej nehnuteľnosti, ktorá bola neplatne prevedená na odporcu 4/ kúpnu zmluvou a v dôsledku neplatnosti kúpnej zmluvy by sa stal podielovým spoluvlastníkom v 1-ine I. G., ktorý v počas konania zomrel. Je nevyhnutné poukázať na to, že predmetnou kúpnu zmluvou došlo k prevodu zo strany I. a I. G., a to u každého vo výške 1-iny na kupujúcich s tým, že okresný súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia výslovne konštatoval, že hoci to z textu zmluvy priamo nevyplýva, I. G. svoj podiel prevádzal na odporkyňu v 3/ rade, ako svoju dcéru (v tomto rozsahu už bolo o tom, že odporkyňa 3/ je podielovou spoluvlastníčkou spornej nehnuteľnosti právoplatne rozhodnuté) a I. G. svoj podiel prevádzal práve na odporcu 4/, v ktorej časti je predmetná zmluva určená za neplatnú. Keďže v priebehu konania I. G. zomrel, potom jeho podiel

vo výške 1-iny, ktorý na základe neplatnej kúpnej zmluvy nenadobudol odporca 4/ patrí do dedičstva po poručiťovi I. G., zomr. XX. XX. XXXX, ktoré je prejednávané pred súdnou komisárkou, notárkou JUDr. Máriou Ježkovou.

Pokiaľ ide o námietku odporcu 4/ ohľadne jeho práva na spravodlivý proces tým, že mu okresný súd neumožnil prípravu na novú skutočnosť akou bola zmena návrhu, k uvedenému odvolací súd poznamenáva, že k zmene návrhu došlo na pojednávaní dňa 18. 11. 2014, na ktorom bol odporca 4/ prítomný a mal možnosť z prejavu právneho zástupcu navrhovateľa oboznámiť sa o akú zmenu návrhu ide, vyjadriť sa k nej a bol oboznámený aj s dôvodmi, na základe ktorých následne okresný súd uznesením túto zmenu pripustil. Odporca 4/ na pojednávaní dňa 18. 11. 2014 požiadal súd o odročenie pojednávania, aby mohol na zmenený petit reagovať, avšak okresný súd dôvodne návrh na odročenie pojednávania zamietol, ak z doterajšieho priebehu dokazovania jednoznačne vyplývalo, že navrhovateľ sa pôvodným návrhom vo veci samej domáhal nielen určenia neplatnosti kúpnej zmluvy v časti prevodu na odporcu 4/, ale pôvodne aj určenia spoluvlastníckeho práva I. G. st., a I. X-iny, ktorí už v čase rozhodovania prvostupňového súdu boli obaja nebohí. Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní výslovne odôvodnil, že predmetný petit žiada určiť z dôvodu, že podiel 1-iny spornej nehnuteľnosti nebol zahrnutý do dedičskej podstaty práve vzhľadom na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorej neplatnosť sa navrhovateľ dôvodne dovolal v časti prevodu na odporcu 4/. Zmena návrhu teda vyplývala z priebehu konania vo veci samej, ako aj z právnych záverov vyslovených dovolacím súdom v tejto veci. Nešlo preto o novú skutočnosť, s ktorou nebol odporca 4/ oboznámený, ale o okolnosť, ku ktorej došlo v priebehu konania dôsledkom úmrtia účastníka konania. Nie je zrejmé, akým spôsobom sa mienil odporca 4/ na túto skutočnosť „pripraviť“. Určovacia žaloba musí zodpovedať právnemu vzťahu, resp. právu v prítomnom čase, t. j. stavu v čase vyhlásenia rozsudku. Vzhľadom na uvedené preto okresný súd dôvodne pripustil zmenu návrhu na pojednávaní dňa 18. 11. 2014 tak, že namiesto určenia, že I. G. je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti (spornej nehnuteľnosti) je požadované určenie, že predmetná nehnuteľnosť patrí do dedičstva po I. G., pôvodne odporcovi v 1/ rade, ktorý dňa L. v priebehu konania zomrel.

Okolnosť, či vyjadrenie odporcu v 1/ rade I. G. je alebo nie je jeho vyjadrením, nebolo pred prvostupňovým súdom zo strany odporcu 4/ preukázané a za týmto účelom neoznačil ani nepredložil žiaden dôkaz, naopak, uvedené tvrdenia boli odporkyňou 3/ vyvrátené. Ani okolnosti, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, resp., že si ju I. a I. G. prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju i podpísali, nie je podstatnou pre posúdenie okolností, že predmetná zmluva je relatívne neplatná v dôsledku porušenia predkupného práva zo strany I. a I. G. vo vzťahu k odporcovi 4/.

K námietke premlčania, ktorú odporca 4/ vzniesol v odvolaní len všeobecne, odvolací súd poznamenáva: Navrhovateľ sa žalobou pôvodne podanou na okresný súd 20. 02. 2008 domáhal, aby súd určil, že kúpna zmluva uzavretá dňa 24. 05. 2005 je v časti prevodu na odporcu 4/ neplatná a zároveň aby určil, že podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti sú I. G. v podiele 1-iny a odporkyňa 3/ v podiele 1-iny. Relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy sa navrhovateľ dovolal jednostranným právnym úkonom - listom, ktorý adresoval všetkým účastníkom tejto kúpnej zmluvy, a to I. a I. G. dňa 20. 08. 2007, odporkyňi 3/ dňa 22. 08. 2007 a odporcovi 4/ dňa 23. 08. 2007. Z uvedeného preto vyplýva, že navrhovateľ sa domáhal svojho nároku vo všeobecnej trojročnej lehote. V tejto súvislosti poukazuje odvolací súd na doterajšiu judikatúru, podľa ktorej všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu. Premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu by uplynula preto dňom 24. 05. 2008, pričom z obsahu spisu jednoznačne vyplýva, že k dovolaniu tejto relatívnej neplatnosti došlo skôr, teda v zákonnej trojročnej lehote (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 37/2007).

Odporca 4/ v odvolaní vytýka okresnému súdu opakujúcu sa zmenu petitov, ktorá však bola dôsledkom rozhodnutí odvolacieho súdu, ale aj okolností danej veci. Až rozhodnutím dovolacieho súdu v tomto konaní bol ustálený petit, teda to, čoho sa navrhovateľ v konaní domáhal, a na základe ktorého petitu okresný súd vecne správne rozhodol. To, že odporca 4/ do spornej nehnuteľnosti investoval finančné prostriedky, nemá žiadny vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia okresného súdu, ktorý sa v odôvodnení rozhodnutia zameral len na základné argumenty, ktoré sú z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považované za rozhodujúce, pretože všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Okresný súd stručne a jasne objasnil skutkový ako i právny základ rozhodnutia, ktorý postačuje pre záver o tom, že nárok navrhovateľa je dôvodný.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, preto odvolacie dôvody odporcu 4/ neobstoja a odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu v celom rozsahu podľa § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil ako vecne správny.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa, nakoľko odvolací súd rozhodoval o odvolaní proti rozhodnutiu vo veci samej, ktorým nebolo rozhodnuté o trovách konania z dôvodu postupu podľa § 151 ods. 3 O. s. p..

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.