

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 6C/517/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4615210065
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Ľuboš Chrenko
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2016:4615210065.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany sudcom Ľubošom Chrenkom v právnej veci žalobkyne: V. O., D.. XX.XX.XXXX, N. S. A., O. XX, A. XXX XX, H., zastúpená JUDr. Evou Príbelskou, advokátkou so sídlom Topoľčany, J. Matušku 2178 proti žalovaným v 1/rade: L.. F. G., D.. XX.XX.XXXX, N. H., N.. D. XXXX/XX, v 2/rade: M. O., D.. XX.XX.XXXX, N. H.L., v 3/rade: M. O., D.. XX.XX.XXXX, N. H., G. XXXX/XX, v 4/rade: G. O., D.. XX.XX.XXXX, N. H., G.. G. XXXX/X, v 5/rade: Š. O., D.. XX.XX.XXXX, N. H., G.. G. XXXX/X, v 6/rade: M. O., D.. XX.XX.XXXX, N. S. Q..U. XX/D, T., XXXXX V. L., v 7/rade: O. Y., D.. XX.XX.XXXX, N. Č. G., L. XXX/XX, žalovaní v 1/,2/,3/,6/ a 7/rade zastúpení: JUDr. Martin Kákoš, advokát so sídlom Topoľčany, Bernolákova 1546/32, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy takto

rozhodol:

Súd žalobu zamietá.

Žalovaní v 1/, 2/, 3/, 6/ a 7/rade majú nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Žalovaní v 4/ a 5/rade nemajú právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou pôvodne voči žalovaným v 1/ až 8/rade domáhala určenia, že kúpna zmluva zo dňa 09.12.2014 uzatvorená medzi žalovaným v 1/rade a žalovanými v 2/ až 7/rade, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v kat. úz. H. zapísanej Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako byt č. XX na X. poschodí, vchod N. v bytovom dome s.č. XXXX, stojacom na parc.č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v podiele 220/10-in k celku, ktorej je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/7, je neplatná. Ďalej sa domáhala určenia, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovaným v 1/rade a žalovanou v 8/rade, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v kat. úz. H. zapísanej Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom (vklad povolený 16.11.2015) na LV č. XXXX ako byt č. XX na X. poschodí, vchod N. v bytovom dome s.č. XXXX, stojacom na parc.č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v podiele 220/10-in k celku, ktorej je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/7, je neplatná.

Žalobu podala z dôvodu, že pôvodne označení žalovaní v 2/ až 7/rade ako predávajúci na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.12.2014 previedli spoluvlastnícke podiely k označenej nehnuteľnosti na žalovaného v 1/rade ako kupujúceho. Spoluvlastníci nerespektovali jej zákonné predkupné právo a previedli svoje podiely na tretiu osobu. Žalovaný v 1/rade následne na základe kúpnej zmluvy previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovanú v 8/rade O. Y.. Spoluvlastník nehnuteľnosti má pri predaji svojho spoluvlastníckeho podielu povinnosť ponúknuť svoj podiel na predaj ostatným spoluvlastníkom, ktorý naň majú predkupné právo. S poukazom na ustanovenie § 140 a § 40a OZ žalobkyňa v žalobe ďalej uvádza, že ako dotknutý spoluvlastník uplatňuje relatívnu neplatnosť prevodu spoluvlastníckeho podielu z dôvodu porušenia predkupného práva a dovoľáva sa neplatnosti právneho úkonu prevodu

spoluvlastníckych podielov. Naliehavý právny záujem vidí v tom, že v prípade určenia neplatnosti kúpnej zmluvy dôjde k navráteniu spoluvlastníckych práv do pôvodnej podoby a zostane jej zachované prednostné právo kúpy spoluvlastníckych podielov žalovaných v 2/ až 7/rade. Má záujem odkúpiť spoluvlastnícke podiely od súrodencov, t.j. žalovaných v 1/ až 7/rade, ktorý záujem bol prezentovaný počas celého obdobia po smrti matky. K bytu ju viažu citové väzby, tiež chce týmto spôsobom zabezpečiť bývanie svojim súrodencom v prípade nepriaznivej sociálnej situácie.

2. Žalovaní v 1/, 3/ a 8/rade listom právneho zástupcu zo dňa 26.04.2016 k žalobe uviedli, že s ňou nesúhlasia a považujú ju za zmätočnú a nedôvodnú. Žalobkyňa sa domáha určenia neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti zo dňa 09.12.2014 uzavretej medzi žalovaným v 1/rade a žalovanými v 2/ až 7/rade, avšak účastníkmi tejto zmluvy boli iba žalovaní v 2/,3/,4/ a 6/rade ako predávajúci. Teda žalovaný v 5/rade S. O. a žalovaná v 7/rade M. O. neboli účastníkmi tohto právneho úkonu. Predkupné právo žalobkyne nebolo porušené, pretože pred uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy predávajúci ponúkli žalobkyni na predaj svoje spoluvlastnícke podiely a to listami zo dňa 13.11.2014, ktorými prostredníctvom 4 samostatných poštových zásielok žalovaný v 3/rade M. O., aj ako splnomocnený zástupca žalovaných v 4/rade G. O., v 2/rade M. O. a v 6/rade Š. O. vyzval žalobkyňu na uplatnenie predkupného práva a tieto zásielky adresoval na adresu žalobkyne, ktorú uvádza aj v tomto konaní. Preto kúpna zmluva zo dňa 09.12.2014 netrpí vadou porušenia predkupného práva podielového spoluvlastníka. Zároveň namietajú tvrdenie žalobkyne, že má naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, pretože má záujem odkúpiť spoluvlastnícke podiely a že tento záujem prezentovala už po smrti matky. Vo veci nepredložila žiadny dôkaz a žalovaný v 3/rade poukazuje na to, že už pred výzvou na uplatnenie predkupného práva zo dňa 13.11.2014 žalobkyňu viackrát ústne vyzvali, aby im buď vyplatila ich podiel alebo spolu s nimi predala svoj podiel. Žalobkyňa ich zavádzala už pri dedičskom konaní, v ktorom jej právnička sľúbila, že do mesiaca žalobkyňa podiely odkúpi a tieto vyplatí. Keďže to nespĺnila, tak ju písomne listami zo dňa 13.11.2014 vyzvali na uplatnenie predkupného práva. Ani raz žalobkyňa neprejavila skutočný záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov. Žalovaný v 1/rade taktiež vyzval žalobkyňu na uplatnenie predkupného práva a to listom zo dňa 11.06.2015, ani v tomto prípade žalobkyňa toto svoje predkupné právo nevyužila. Poukázali na to, že na tunajšom súde prebieha konanie o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti pod sp.zn. 6C/543/2015, v ktorom je žalobkyňa účastníčkou ako žalovaná a pokiaľ má záujem byť výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, môže sa v uvedenom konaní domáhať, aby jej súd prikázal zvyšné spoluvlastnícke podiely do jej výlučného vlastníctva.

3. Pred začatím pojednávania vo veci samej dňa 18.05.2016 právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že žalobkyňa berie čiastočne žalobu späť voči žalovanému v 5/rade S. O., ktorý nebol zúčastnený pri uzatváraní kúpnej zmluvy so žalovaným v 1/rade zo dňa 09.12.2014 a tento ešte predtým previedol svoj spoluvlastnícky podiel na brata Jána.

Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 18.05.2016 č.k. 6C/517/2015-99 bolo konanie voči žalovanému v 5/rade S.Í. O. zastavené.

4. Žalobkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že v dedičskom konaní po matke nadobudli spolu s pôvodne označenými žalovanými v 2/ až 7/rade spoluvlastnícky podiel k predmetnému bytu každý v 1/7. Na tomto konaní ju zastupovala právna zástupkyňa, ktorá ju zastupuje aj v danej veci. Počas dedičského konania začali hádky, pretože brat M. teda žalovaný v 2/rade chcel byť vyplatný, snažil sa k tomu presvedčiť aj bratov, pričom ostatní súrodenci o to nemali záujem. Chcela vtedy vyplatiť iba brata M., pretože ostatní nič nepýtali, nakoľko v tom čase v byte bývali S. V. G.. Chcela sa so žalovaným v 2/rade dohodnúť, ale tento sa s ňou prestal rozprávať. Predtým ako žalovaní v 2/, 3/ a 6/rade uzavreli kúpnu zmluvu so žalovaným v 1/rade dňa 09.12.2014 ju neoslovili s možnosťou riešenia a predloženia ponuky. V tom čase sa M. ani M. s ňou nerozprávali. O uzatvorení kúpnej zmluvy sa dozvedela až neskôr, kontaktoval ju žalovaný v 1/rade, ktorý ju najskôr žiadal, aby mu svoju čiastku odpredala za 4.000 eur. S týmto nesúhlasila a nemohla uveriť, že bola kúpna zmluva uzavretá. Komunikovala neskôr so žalovaným v 1/rade, ktorý vedel o jej záujme stať sa výlučnou vlastníčkou bytu. Odpísal jej tak, že žiadal ešte ďalšie náklady a nedoplatky za nájom. Potvrdila, že obdržala list od žalovaného v 1/rade zo dňa 11.06.2015, ktorý prevzala dňa 20.06.2015 a vklad bol povolený 16.11.2015. Ďalej uviedla, že pokiaľ žalovaní jej zaslali listy o možnosti uplatnenia predkupného práva, zásielky vôbec nedostala. Boli zasielané druhou triedou, takže to nemuselo ani prísť.

5. Žalovaný v 1/rade vo svojej výpovedi uviedol, že predtým komunikoval najmä s právnou zástupkyňou žalobkyne a dával rôzne ponuky a to možnosti odkúpenia podielu alebo odpredania jeho podielu. Prípadne, že finančné prostriedky by žalobkyňa nemala, zložila by zálohu a počkal by určitý čas, aby si vybavila úver. Túto ponuku riešili v kancelárii právnej zástupkyne žalobkyne. Následne poslal svoju ponuku emailom právnej zástupkyne žalobkyne. Neustále mal záujem riešiť vec so žalobkyňou, ale z jej strany nebola konkrétna ponuka. K predmetnému bytu uviedol, že bol na predaj a mal ho kúpiť iný záujemca. Potom sa stretol s O. a ponúkol im lepšie podmienky, s ktorými súhlasili. Bolo mu povedané, že predkupné právo žalobkyne zaslali. Aj predchádzajúci kupujúci komunikoval so žalobkyňou telefonicky a táto vedela, že predmetný byt sa predáva a súhlasila s predajom. So žalobkyňou telefonovali prostredníctvom S.. Táto mu oznámila, že v čase podpísania kúpnej zmluvy v decembri 2014 nepríde, ale príde osobne v januári 2015 za účelom dohody o predaji jej podielu. Podľa neho žalobkyňa vedela, že byt sa predáva a aj preto neprevzala zásielky od jej bratov alebo ich neprevzala preto, lebo vedela, že v januári 2015 príde za účelom predaja. Potom sa to stále odsúvalo, a preto zaplatil cestu bratovi žalobkyne S. do H., kam aj vycestoval. Bolo to za tým účelom, že pokiaľ žalobkyňa sa nemôže dostať do SR, dá S. splnomocnenie. Táto cesta bola na konci januára alebo začiatkom februára 2015. Šlo mu o to, aby S. priniesol splnomocnenie od žalobkyne a teda že by v jej mene došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy o predaji jej podielu. Chcel to urýchliť, aby mohol začať s rekonštrukciou bytu. Žalobkyňa mu tvrdila, že jej žiadne predkupné právo nebolo dané. Poslal jej návrh spoluvlastníka na uplatnenie predkupného práva listom zo dňa 11.06.2015. V tomto liste jej dal ponuku aj o možnom odpredaji jej spoluvlastníckeho podielu za cenu, za ktorú podiel nadobudol. Podľa neho žalobkyňa mala možnosť kúpiť byt po dedičskom konaní, čo neurobila. Neurobila to ani do novembra, keď mala ponuku v novembri 2014, od neho mala ponuku od januára 2015. Pokiaľ uzatvoril kúpnu zmluvu so žalovanou v 7/rade, t.j. O. Y. dňa 16.12.2014 ako spoluvlastník, nebolo potrebné riešiť predkupné právo. Ďalej vo veci uviedol, že pred kúpou predmetného bytu sa stretli s bratom žalobkyne a žalovaných v 2/ a ž 6/rade, s S., ktorý vedel o tom, že má záujem o kúpu bytu nakoľko mu to spomínal a nechal mu telefónne číslo. Po týždni mu S. O. zatelefonoval a šiel si pozrieť predmetný byt. S. O. mu povedal, že byt je na predaj a komunikujú s nejakým kupcom, ktorý však váha a pýtal sa ho, či by ho nechcel on kúpiť. Vtedy tam bol prítomný aj brat M. V. G.. Navrhol kúpnu cenu a následne po pár dňoch sa v byte znovu stretli a vtedy telefonovali žalobkyne, čo s jej podielom. Pri telefóne bol S. V. G.. Šlo mu o to, že chcel vedieť, či dostane svoj podiel od žalobkyne, lebo keby si nebol toho istý, tak by byt nekupoval. Žalobkyňa sa mala vyjadriť tak, že chce ešte čas a že príde do konca januára do SR a uskutoční sa predaj.

6. Žalovaný v 2/rade vo svojej výpovedi uviedol, že v dedičskom konaní navrhol, aby odpredali predmetný byt. Vtedy právna zástupkyňa žalobkyne im oznámila, že v auguste 2014 príde žalobkyňa. Povedal, že nech vyplatí žalobkyňa jeho a tiež brata M. podľa ceny, ako bol byt ohodnotený v dedičskom konaní. Čakali do augusta, ale žalobkyňa sa neozvala. Prišla jeseň a prvý kupec, o ktorom žalobkyňa vedela prejavil záujem. Potvrdil, že po smrti matky sa zhoršil jeho vzťah so žalobkyňou. Svoj spoluvlastnícky podiel nechcel nikomu zo súrodencov predať. Boli kontaktovaní bratom S., neskôr Š., že zohnali kupca, čo bolo ešte v roku 2014. Pravdepodobne brat S. ako prvý sa kontaktoval so žalovaným v 1/rade, s ktorým si dohodli stretnutie, na ktorom sa zúčastnili spolu s M.D., G., Š. V. S.. Pokiaľ išlo o návrh na predaj spoluvlastníckeho podielu listom zo dňa 13.11.2014, týkalo sa to ešte prvého kupca, ktorý takisto kontaktoval žalobkyňu. Vtedy ešte žalobkyňa mohla prísť s ponukou. Podľa neho sa opomína ich sestra M., ktorá by nikdy nesúhlasila, aby byt vlastnil niekto z nich. Súviselo to s tým, ako trpela ich matka.

7. Žalovaný v 3/rade vo svojej výpovedi uviedol, že ako brat zastupoval žalovaných G., Š. V. M. a súhlasili, že predajú svoj spoluvlastnícky podiel ešte prvému záujemcovi. Chcel sa so žalobkyňou dohodnúť na tom, že buď odpredá svoj podiel záujemcovi alebo jemu. Poukázal na jej postoj, keď ich zavádzala už počas dedičského konania, na ktorom jej právna zástupkyňa prehlásila, že žalobkyňa má záujem odkúpiť ich podiely do mesiaca. Čo sa nestalo. Keby tak urobila, mohli tomuto všetkému predísť. Posielal žalobkyne do H. listy, ktoré neprebrala. Žalobkyňa aj keď pricestovala do SR, nemala záujem vec riešiť a komunikovať. Nájomné musel platiť on, pričom rozhádaná je rodina kvôli žalobkyne. Ponúkal žalobkyne za jej podiel 4.000 eur s tým, že sa to predá žalovanému v 1/rade. Zásielky, ktoré do H. posielal, sa vracali neprebraté.

8. Žalovaný v 4/rade vo svojej výpovedi uviedol, že na základe kúpnej zmluvy dostal iba 2.400 eur a bolo mu strhnutých cca 650 eur. Súhlasil s predajom bytu, pretože bol na nich vyvíjaný nátlak a vyhrážky zo strany žalovaných v 2/ a 3/rade. Neustále chodili za ním domov, otravovali telefónom. Podľa neho keby nebolo najstarších bratov, tak sa byt nepredá. Žalobkyňa nevedela v tom čase, že chcú byt predať.

9. Žalovaný v 5/rade Š. O. uviedol, že mu je ľúto, že prepísal svoj podiel na žalovaného v 1/rade. Žalobkyňa od začiatku prejavovala záujem, že ona chce predmetný byt a s tým súhlasil. Bol na to ešte čas. Potom sa žalobkyňa odsťahovala do H. a začal byť vyvíjaný na neho nátlak bratom M. V. M., aby čiastku predal a aby to nebrzdil. Podľa neho šlo o brutálny nátlak, pričom posielali za ním aj cudzích ľudí, ktorí sa mu vyhrážali. Dňa 18.12.2014 sa pokúsil o samovraždu, užil lieky a zapil alkoholom, keďže to už nemohol ďalej vydržať. Keby nebol vyvíjaný nátlak, nebol by to žalobkyňi urobil, pretože vedel, že mala o byt záujem.

10. Žalovaná v 6/rade sa pojednávania nezúčastnila, jej neúčast' bola ospravedlnená právnym zástupcom vzhľadom na bydlisko v H., a preto súd pojednával v jej neprítomnosti.

11. Žalovaná v 7/rade O. Y. vo svojej výpovedi uviedla, že kúpila byt v dobrej viere od žalovaného v 1/rade. Bola v tom, že žalobkyňa nemá o byt záujem. Byt kupovala pre seba, pretože predtým jej zomrel manžel a chcela si zabezpečiť bývanie. Byt neužíva, keďže je v strašnom stave a neobývateľný. Predávajúci ju informoval o tom, že boli zasielané dopisy žalobkyňi, ktoré neprevzala. Vychádzala z toho, že nemá o byt záujem.

12. Svedok S. O., brat žalobkyne a žalovaných v 2/ až 6/rade vo veci uviedol, že svoj spoluvlastnícky podiel predal pod nátlakom bratovi M.Á.. Jemu šlo o to, aby ho mohol obrať o peniaze, pričom on bol vtedy bezdomovec. Stále za ním chodil, vyhrážal sa mu. Medzitým sa stalo, že ho brutálne napadol brat M.. Dva dni na to boli u notárky, kde ho dotiahol brat M. pod vplyvom alkoholu, aby rýchlo podpísali listiny. Potvrdil, že spolu za prítomnosti žalovaného v 1/rade telefonovali so žalobkyňou, ktorá sa nedala zlomiť. Žalovaný v 1/rade to dobre vedel. Potvrdil, že cestoval do H. za žalobkyňou. Cestu mu platil žalovaný v 1/rade, ktorý chcel od neho, aby žalobkyňu presvedčil, aby mu podiel predala. Mal doniesť splnomocnenie od nej, ktorá to odmietla.

13. Žalobkyňa rozšírila žalobný návrh o určenie, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 16.12.2014 medzi žalovaným v 1/rade a žalovanou v 6/rade, ktorej predmetom je prevod spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX bližšie špecifikovaná v samotnom petite žaloby je neplatná. Súd uznesením na pojednávaní dňa 16.11.2016 pripustil rozšírenie žalobného návrhu.

14. Právna zástupkyňa žalobkyne v záverečnej reči uviedla, že pokiaľ ide o kúpnu zmluvu zo dňa 09.12.2014 z vykonaného dokazovania vyplýva že, podieloví spoluvlastníci M., M.Á., G. V. Š. porušili predkupné právo žalobkyne, keď jej zákonným postupom neponúkli na predaj svoje spoluvlastnícke podiely pred uzatvorením kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva zo dňa 09.12.2014 podľa výpovedi svedkov a účastníkov bola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ako to vyplýva z výpovede žalovaného v 4/rade a žalovaného v 5/rade. Nátlak mali vyvíjať žalovaní v 2/ a 3/rade. Poukázala na ustanovenie § 34 OZ. Preto sa domáha žalobkyňa vyslovenia neplatnosti uvedenej kúpnej zmluve.

K ďalšej zmluve uzavretej dňa 06.12.2014, ktorou previedla predávajúca žalovaná v 6/rade svoj podiel žalovanému v 1/rade za sumu 3.500 eur uviedla, že na základe vykonaného dokazovania vyplýva, že žalovaná porušila predkupné právo žalobkyne dôsledkom čoho je táto kúpna zmluva neplatná.

Čo sa týka kúpnej zmluvy zo dňa 11.11.2015 uzavretej medzi žalovanými v 1/ a 7/rade tu bol listom zo dňa 11.06.2015 adresovaný žalobkyňi návrh na uplatnenie predkupného práva za kúpnu cenu 23.810 eur. Kúpna cena bola neprimerane vysoká vzhľadom na stav a hodnotu bytu. V prípade neplatnosti zmlúv zo dňa 09.12.2014 a 06.12.2014 nemohol žalovaný v 1/rade previesť platne svoje spoluvlastnícke podiely na žalovanú v 7/rade, ktorej bolo bez pochybností známe, že kupuje iba 6/7-ín bytu. Nekupovala celý byt v dobrej viere, ale o skutočnom stave bola uzrozumená.

15. Právny zástupca žalovaných v 1/,2/,3/,6/ a 7/rade vo svojej záverečnej reči uviedol, že z aktuálnej judikatúry NSSR vyplýva, že ak ten, kto mal nadobudnúť vlastnícke právo na základe právneho úkonu postihnutého vadou zakladajúcou jeho relatívnu neplatnosť do doby dovolania sa relatívnej neplatnosti získanú vec ďalej previedol, disponoval ako vlastník so svojou vecou oprávnené - až do dovolania sa relatívnej neplatnosti právny úkon mal účinky, teda aj účinky nadobudnutia vlastníctva. Aj keď sa dovolanie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pôsobí tzv. extunc, nemá táto skutočnosť vplyv na právne postavenie tretích osôb, ktoré dobromyseľne nadobudli vlastníctvo od účastníkov relatívne neplatného právneho úkonu v čase do dovolania sa tejto neplatnosti, t.j. v čase, keď trvali účinky tohto právneho úkonu. Uvedené stanovisko vyplýva z rozhodnutia NSSR zo dňa 20.12.2011

sp.zn. 6Cdo/221/2010. Teda žalovanej v 7/rade by sa v prípade preukázania jej dobromyseľnosti mala poskytnúť ochrana jej dobrej viery a právnej istoty. Je preukázané, že žalovaný v 1/rade pred prevodom vlastníctva na žalovanú v 7/rade vyzval žalobkyňu na uplatnenie predkupného práva, pričom táto výzva bola spolu s doručenkou pripojená k prevodnej zmluve a rovnako je nepochybné, že žalobkyňa si toto právo neuplatnila a preto jej následkom uplynutia prekluzívnej lehoty toto predkupné právo zaniklo. Preto táto zmluva medzi žalovaným v 1/rade a žalovanou v 7/rade netrpí žiadnou právnou vadou. Za vtedajšieho stavu boli právne účinky prevodných zmlúv predchádzajúcich platné a ak sa žalobkyňa vo vzťahu k tejto zmluve dovoľáva relatívnej neplatnosti, je potrebné túto žalobu zamietnuť. Vo vzťahu k ostatným predchádzajúcim zmluvám má za to, že žalobkyňa určovacou žalobou o neplatnosť týchto právnych úkonov neosvedčila svoj naliehavý právny záujem na určení ich neplatnosti, pretože takáto žaloba už nemôže byť spôsobilá resp. rozhodnutie podľa tejto žaloby nemôže byť spôsobilé byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti a to práve vzhľadom na uvedený základný argument judikovaný NSSR spočívajúci v princípe právnej istoty a ochrany dobrej viery nadobúdateľa, podľa ktorého vlastnícke právo pôvodného prevádzajúceho, ktorý bol účastníkom právneho úkonu, ktorého relatívnej neplatnosti sa dovoľala žalobkyňa sa neobnovuje v prípade, že jeho právny nástupca pred dovolaním sa relatívnej neplatnosti platne previedol nehnuteľnosti na tretiu osobu. Z tohto dôvodu sa na predchádzajúce zmluvy hľadí ako na zmluvy v čase ich uzavretia a zavkladovania ako na platné a účinné. Viackrát si mohla žalobkyňa uplatniť svoje predkupné právo, či už voči svojim súrodencom, ktorí ju sami vyzývali či už vo vzťahu k žalovanému v 1/rade alebo napokon aj pri možnosti mimosúdneho riešenia v rámci tohto konania. Ani raz nepreukázala, že by mala skutočný záujem nadobudnúť tieto nehnuteľnosti, napriek tomu, že vo svojich tvrdeniach sa odvoláva, že opakovane vyzývala spoluvlastníkov, nepredložila o tom jediný dôkaz, pričom niektorí z účastníkov toto vyslovene popreli. K namietanej absolútnej neplatnosti pre údajný podpis pod nátlakom zo strany niektorých účastníkov má za to, že toto nebolo preukázané, sami títo účastníci sa po podpise zmluvy nedomáhali neplatnosti, nenamietali nič vo vzťahu k naplneniu tejto zmluvy, či už čo do ich slobodnej vôle alebo čo do vyplatenia kúpnej ceny a až v tomto konaní, pričom sa domnieva, že boli navedení žalobkyňou, aby tieto svoje tvrdenia uviedli. V tomto smere takúto skutočnosť považuje za nepreukázanú a navyše, keď tieto osoby, ktoré tvrdia, že konali pod nátlakom svojich súrodencov zároveň uviedli, že sa cítili pod nátlakom zo strany týchto súrodencov ešte predtým, než vôbec boli vlastníkami podielov a že už od detstva sa cítili určitým spôsobom utláčaní. Preto nemožno hovoriť o tom, že by vzhľadom na tieto skutočnosti neplatne prejavili svoju vôľu a podľa jeho názoru zotrvali vo vzťahu k svojim súrodencom tak ako to bolo bežné už z detstva a ich vzťahy boli už dávno narušené. Táto skutočnosť by nemala mať vplyv na dobromyseľnosť nadobúdateľky, ktorá mala dôkaz o tom, že žalobkyňa si nehodlala a nehodlá uplatňovať si svoje predkupné právo ako to vyplýva z výzvy, ktorá bola priložená k prevodnej zmluve a že takýto právny úkon nemá žiadne právne vady. Neprimerane vysoká cena, je ničím bližšie nezodôvodnená námietka, nemá súvislosť s podstatou tohto konania a pokiaľ právna zástupkyňa žalobkyne tvrdí, že žalovaný v 1/rade vo výzve, ktorú pred prevodom adresoval žalobkyňi uviedol, že jej predkupné právo bolo porušené, tak jednoznačne jej dal ponuku na to, ak jej právo by bolo porušené, mohla sa ho dovoliť v ponukovej lehote. Toto neurobila, a preto nemôže byť osvedčený právny záujem na určovacej žalobe vo vzťahu k predchádzajúcim zmluvám a mal by súd žalobný návrh v celom rozsahu zamietnuť.

16. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, žalovaných v 1/ až 5/rade, v 7/rade, svedka S. O., oboznámením sa s obsahom osvedčenia o dedičstve, kúpnych zmlúv, listín - návrh na predaj spoluvlastníckeho podielu, dohôd o plnomocenstve, podacích lístkov, obsahom spisov Okresného úradu, katastrálny odbor Topoľčany S. XXXX/XXXX, S. XXXX/XX, obsahom spisu tunajšieho súdu sp. zn. 6C/543/2015 a zistil tento skutkový stav:

Na základe osvedčenia o dedičstve vydaného notárom ako súdnym komisárom zo dňa 09.12.2014 č.k. 2D/92/2014-35 v dedičskej veci po Š. O., R.. W. XX.XX.XXXX nadobudli žalobkyňa, žalovaní v 2/ až 6/ rade a S. O. ako deti poručiťky okrem iného byt č. XX, na X. poschodí, vchod N. v 1/1-ine a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. XXXX na parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX na LV č. XXXX pod N. XX v 220/10000-inách každý z nich v 1/7-ine.

Dňa 19.06.2014 uzatvoril S. O. ako predávajúci so žalovaným v 3/rade M. O. kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol spoluvlastnícky podiel predávajúceho v 1/7-ine k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. H. zapísanej Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako byt č. XX na X. poschodí, vchod N. v bytovom dome s.č. XXXX, stojacom na parc.č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v podiele 220/10-in k celku spolu v 5/7-inách. Z článku III vyplýva, že účastníci zmluvy sa dohodli na celkovej dohodnutej kúpnej cene v sume 2.500 eur. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod S. XXXX/XX.

Dňa 09.12.2014 uzatvorili žalovaní v 2/ až 5/rade (M., M., G., Š.) ako predávajúci kúpnu zmluvu so žalovaným v 1/rade ako kupujúcim. Predmetom kúpnej zmluvy bol spoluvlastnícky podiel žalovaných v 2/,4/ a 5/rade v 1/7-ine a spoluvlastnícky podiel žalovaného v 3/rade v 2/7-inách k celku a to k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. H. zapísanej Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako byt č. XX na X. poschodí, vchod N. v bytovom dome s.č. XXXX, stojacom na parc.č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v podiele 220/10-in k celku spolu v 5/7-inách. Z článku IV vyplýva, že účastníci zmluvy sa dohodli na celkovej dohodnutej kúpnej cene v sume 2.000 eur. Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 12.12.2014 pod S. XXXX/XX.

Z návrhu na predaj spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti označeného ako návrh na využitie zákonného predkupného práva zo dňa 13.11.2014 súd zistil, že M. O., M. O., G. O. V. Š. O. (t.j. žalovaní v 2/ až 5/rade) oznamujú žalobkyni uskutočnenie právneho úkonu, ktorým je predaj spoluvlastníckeho podielu. Ponúkajú žalobkyni ako podielovej spoluvlastníčke svoj spoluvlastnícky podiel, na kúpu ktorého má zákonné predkupné právo za kúpnu cenu a podiel v 1/7-ine 4.000 eur. Doručenky, ktoré neboli uvedené listiny žalobkyni doručované, sa vrátili s tým, že zásielky neboli prevzaté.

Dňa 16.12.2014 uzatvorila žalovaná v 6/rade M. O. ako predávajúca so žalovaným v 1/rade ako kupujúcim kúpnu zmluvu. Predmetom kúpnej zmluvy bol spoluvlastnícky podiel žalovanej v 6/rade v 1/7-ine a to k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. H. zapísanej Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako byt č. XX na X. poschodí, vchod N. v bytovom dome s.č. XXXX, stojacom na parc.č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v podiele 220/10-in k celku spolu v 5/7-inách. Z článku IV vyplýva, že účastníci zmluvy sa dohodli na celkovej dohodnutej kúpnej cene v sume 3.500 eur.

Z návrhu spoluvlastníka na uplatnenie predkupného práva ostatnými spoluvlastníkmi k nehnuteľnosti predmetného bytu súd zistil, že listom zo dňa 11.06.2015 žalovaný v 1/rade oznamuje žalobkyni, že na základe zmlúv zo dňa 09.12.2014 a 16.12.2014 nadobudol podielové spoluvlastníctvo predmetnej nehnuteľnosti. Svoj spoluvlastnícky podiel chce predáť za kúpnu cenu 23.810 eur. Týmto ponúka žalobkyni na predaj svoj spoluvlastnícky podiel 6/7-ín k celku za kúpnu cenu 23.810 eur. V prípade, že chce využiť predkupné právo, požiadal ju, aby v lehote do 25.08.2015 uzavrela so žalovaným v 1/rade žalobkyňa kúpnu zmluvu a v tej istej lehote uhradila kúpnu cenu 23.810 eur. V prípade, že v uvedenej lehote neuzavrie kúpnu zmluvu a neuhradí ponúkanú kúpnu cenu, predá svoj spoluvlastnícky podiel. Z pripojenej kópie doručenky súd zistil doručenie listu - návrhu dňa 29.06.2015.

Zo spisu Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor sp. zn. S. XXXX/XXXX súd zistil, že bol povolený vklad do katastra kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 11.11.2015 medzi predávajúcim žalovaným v 1/rade L. F. G. a kupujúcou žalovanou v 7/rade O. Y.. Predmetom kúpnej zmluvy bol spoluvlastnícky podiel žalovaného v 1/rade ako predávajúceho v 6/7-ín k predmetným nehnuteľnostiam uvedeným vyššie. Z článku IV vyplýva, že účastníci zmluvy sa dohodli na kúpnej cene 23.810 eur.

17. Predmetom konania je určenie neplatnosti kúpnych zmlúv a to: kúpnej zmluvy zo dňa 09.12.2014 uzatvorenej medzi žalovaným v 1/rade a žalovanými v 2/ až 5/rade, kúpnej zmluvy zo dňa 11.11.2015 uzatvorenej medzi žalovaným v 1/rade a žalovanou v 7/rade a po rozšírení žalobného návrhu kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným v 1/rade a žalovanou v 6/rade dňa 16.12.2014.

18. Podľa § 137 písm. c) CSP, Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

19. Podľa § 140 OZ, Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117 <<http://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

20. Vlastnícke právo ako základný právny inštitút možno charakterizovať ako právom zakotvenú možnosť vlastníka v medziach zákona držať, užívať a nakladať so svojou vecou podľa svojej úvahy a vo svojom záujme. Vlastnícke právo však nesmie byť zneužitá na ujmu práv druhých. Právo disponovať so spoluvlastníckym podielom prislúcha každému spoluvlastníkovi. Zmluvná voľnosť je však obmedzená, lebo svoj spoluvlastnícky podiel môže bez ďalšieho previesť iba na blízke osoby podľa ustanovenia § 116 a § 117 OZ. Podľa § 116 OZ blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by

ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. V tomto prípade ostatní spoluvlastníci nemajú predkupné právo na prevádzanie spoluvlastníckych podielov. Ak však mieni spoluvlastník previesť svoj podiel na iné než blízke osoby, prípadne aj na jedného zo spoluvlastníkov, musí najskôr svoj podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Predkupné právo zanikne, ak sa nevykoná v stanovenej lehote. Ak spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, je právny úkon neplatný, ale len v prípade, že oprávnení spoluvlastníci sa dovolajú jeho neplatnosti (§ 40a OZ). V prípade predkupného práva sa použijú ustanovenia § 602 až 606 OZ.

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

22. Podľa § 605 OZ, 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.

23. Podľa § 606 OZ, Kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekým iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnáť ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.

24. Z vyššie uvedeného vyplýva, že oprávnený spoluvlastník predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Obsahom ponuky musia byť tie podmienky, za ktorých má dôjsť k predaju medzi povinným a oprávneným z predkupného práva. Z hľadiska výkonu predkupného práva je rozhodujúce, či ten, kto je oprávnený vec kúpiť, zaplatil v lehote cenu, za ktorú bola vec ponúknutá.

25. V danej veci sa súd zaoberal najskôr otázkou naliehavého právneho záujmu. Podľa rozhodovacej súdnej praxe vo veciach, kde možno žalovať na plnenie, môže byť daný naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti právneho úkonu vtedy, pokiaľ sa žalobou vytvorí pevný právny základ pre právne vzťahy strán sporu a tým sa zabráni prípadným ďalším žalobám. Žaloba na určenie neplatnosti právneho úkonu vyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu. Takýto žalobný návrh sa uplatní najmä v prípade, keď určovací výrok je potrebný z hľadiska občianskoprávnej prevencie, teda sa ním predchádza ďalší spor. Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca môže dosiahnuť navrhovaným určením neplatnosti odstránenie spornosti alebo právnej neistoty.

Záver súdu o neexistencii naliehavého právneho záujmu predpokladá posúdenie, či určovací žalobný návrh je vhodným procesným nástrojom ochrany, ktorý spornosť neodstraňuje, ale zbytočne vyvoláva ďalšie konanie, ktoré bude nasledovať.

26. V danej veci v prípade vyhovenia žalobe žalobkyňi došlo by k navráteniu do predošlého stavu. Spoluvlastník podiely však nemá povinnosť ani v prípade porušenia predkupného práva predať svoj podiel. Vzhľadom na spomínanú možnosť súrodenci žalobkyne by sa stali podielovými spoluvlastníkmi, avšak nie už každý v 1/7-ine, keďže brat S. O. odpredal na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19.06.2014 žalovanému v 3/rade teda ako blízkej svoj spoluvlastnícky podiel v 1/7-ine, takže žalovaný v 3/ rade by bol podielovým spoluvlastníkom v 2/7-inách. Z výpovede žalovaného v 2/rade vyplýva, že po smrti matky sa zhoršil jeho vzťah so žalobkyňou. Svoj spoluvlastnícky podiel nechcel nikomu zo súrodencov predať. Žalovaný tiež poukázal na to, že i sestra M. by nesúhlasila, aby byt vlastnil niekto z nich, čo súviselo s tým, ako trpela ich matka. Z výpovede žalovaného v 3/rade vyplýva, že ako brat zastupoval žalovaných G., Š. V. M., ktorí súhlasili, že predajú svoj spoluvlastnícky podiel. Chcel sa so žalobkyňou dohodnúť, že buď odpredá svoj podiel záujemcovi alebo jemu. Poukázal na to, že žalobkyňa ich už počas dedičského konania zavádzala vzhľadom na možný záujem odkúpiť predmetný byt do mesiaca, čo sa nestalo. Z uvedeného tak vyplývajú rozdielne stanoviská najmä žalovaného v 2/ a 3/rade oproti žalovaným v 4/ a 5/rade a voči žalobkyňi. To znamená, že keby vzhľadom na dosiahnutie pôvodného stavu sa stali opäť podielovými spoluvlastníkmi, viedlo by to k ďalšiemu sporu

a to k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva. Pre odmietavý postoj žalovaného v 2/rade a s jeho poukazom na vyjadrenie žalovaného v 6/rade, aby niekto zo súrodencov vlastnil predmetný byt, tak v takomto súdnom spore by vznikali ďalšie potrebné dokazovania, čo by viedlo k náročnosti samotného sporu súvisiaceho s tým, komu by bola nehnuteľnosť prikázaná do výlučného vlastníctva. Takémuto sporu je možné predísť a to už v prebiehajúcom konaní vedenom na tunajšom súde, v ktorom žalovaná v 7/rade O. Y. ako žalobkyňa podala voči V. O. žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnému bytu a podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, kde je podielovou spoluvlastníčkou 6/7-in a žalobkyňa v 1/7-ine. Práve v tomto konaní môže byť rozhodnuté v prospech žalobkyne o tom, že jej do výlučného vlastníctva prípadne predmetný byt napriek jej podielu v 1/7-ine s prihliadnutím na citové väzby k bytu, v ktorom bývala jej matka alebo pre prípadné užívanie bytu súrodencami ako na to v konaní poukázala prípadne, že by využívala byt na bývanie aj pre svoju rodinu počas jej pobytu v SR.

27. Z vyššie uvedeného vyplýva, že vyhovením žaloby by sa neodstránil stav právnej neistoty žalobkyne vo vzťahu k žalovaným i súrodencom. Neodstránila by sa tak spornosť medzi nimi, čo by viedlo k ďalšiemu konaniu. Preto pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určenie neplatnosti predmetných právnych úkonov je daný dôvod na zamietnutie žaloby.

28. Na záver k samotnej veci súd dodáva, že žalovaní v 2/ až 5/rade ponúkli listami zo dňa 13.11.2014 žalobkyňi svoje spoluvlastnícke podiely, i keď zásielky doručované doporučene boli vrátené ako neprevzaté, avšak doručované na adresu bydliska žalobkyne. Jednoznačne však žalovaný v 1/rade riadnym spôsobom a zrozumiteľným ponúkol žalobkyňi svoj spoluvlastnícky podiel listom zo dňa 11.06.2015 doručeným dňa 29.06.2015. Tento list bol označený ako návrh spoluvlastníka na uplatnenie predkupného práva, pričom žalobkyňa ponuku žalovaného v 1/rade neprijala. Mala vedomosť o záujme žalovaného odpredať svoj spoluvlastnícky podiel. Žalobkyňa postupom, ako je uvedené vyššie, nevykonala v stanovenej lehote svoje právo, ktoré tým zaniklo.

29. K tvrdeniu právnej zástupkyne žalobkyňi, že v prípade neplatnosti zmlúv zo dňa 09.12.2014 a 06.12.2014 nemohol žalovaný v 1/rade previesť platne svoje spoluvlastnícke podiely na žalovanú v 7/rade súd uvádza, že sa stotožnil so stanoviskom právneho zástupcu žalovaných vychádzajúc zo stanoviska NSSR zo dňa 20.12.2011 sp. zn. 6Cdo/221/2010, podľa ktorého stanoviska ak ten, kto mal nadobudnúť vlastnícke právo na základe právneho úkonu postihnutého vadou zakladajúcou jeho relatívnu neplatnosť do doby dovolania sa relatívnej neplatnosti získanú vec ďalej previedol, disponoval ako vlastník so svojou vecou oprávnene, teda až do dovolania sa relatívnej neplatnosti, právny úkon mal účinky nadobudnutia vlastníctva. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nemá potom vplyv na právne postavenie tretích osôb, ktoré dobromyseľne nadobudli vlastníctvo od účastníkov relatívne neplatného právneho úkonu.

Pokiaľ právna zástupkyňa žalobkyne poukázala na výpovede žalovaných v 4/ a 5/rade, že uzatvárali kúpnu zmluvu pod nátlakom, k tomu súd uvádza, že títo sa nedomáhali vyslovenia neplatnosti predmetného právneho úkonu. Aktívne sa zúčastňovali aj jednaní ohľadne uzatvorenia kúpnej zmluvy ako to vyplýva z dokazovania, keď boli prítomní na stretnutí so žalovaným v 1/rade. Preto na základe vyššie uvedeného súd žalobu zamietol.

30. Podľa § 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (CSP), Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

31. Podľa § 262 ods.1, 2 CSP, O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. Pretože žalovaní v 1/ až 7/rade boli v konaní plne úspešní, súd im priznal náhradu trov konania, ktoré im vznikli titulom odmeny právneho zástupcu za zastupovanie. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

33. Vo vzťahu žalovaných v 4/ a 5/rade k žalobkyni súd týmto náhradu trov konania nepriznal, pretože túto nežiadali a ani im podstatné trovy v konaní nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v štyroch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).