

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 6Co/85/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7620201459  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Koščová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7620201459.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Koščovej a sudkýň JUDr. Viktórie Midovej a JUDr. Andrey Galdunovej v spore žalobcov: 1/ S. N., W. XX.XX.XXXX, F. F. XX, 2/ T. V., W. XX.XX.XXXX, F. F. XX, obaja zastúpení AK Berčo s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom v Spišskej Novej Vsi, J. Hanulu 19, IČO: 54 329 281, proti žalovanému: K.. R. N., W. XX.XX.XXXX, F. F. XX, U. konaní o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 03. marca 2022 sp. zn. 8C/19/2020

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 03. marca 2022 č.k. 8C/19/2020-178.

Žalobcovia majú proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej len súd prvej inštancie alebo súd ) rozsudkom zo dňa 03. marca 2022 č. k. 8C/19/2020-178 rozhodol nasledovne:

I. Súd n a h r á d z a vyhlásenie vôle žalovaného ako predávajúceho na kúpnej zmluve v nasledovnom znení:

"KÚPNA ZMLUVA  
uzatvorená medzi

K.. R. N., C.. N., W.. XX.XX.XXXX, rodné číslo (bude doplnené), bytom F. Č.. XX, XXX XX, SR, štátne občianstvo SR  
(ďalej ako predávajúci)

a

S. N., C.. N., W.. XX.X.XXXX, C. Č.L. XXXXXX/XXX, bytom F. Č.. XX, XXX XX, štátne občianstvo SR  
(ďalej ako kupujúci 1)

T. V., C.. V., W.. X.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, bytom F. Č.. XX, XXX XX, štátne občianstvo SR  
(ďalej ako kupujúci 2)  
(kupujúci 1 a kupujúci 2 spolu len ako kupujúci)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. F., I. F., okres Levoča, v spoluvlastníckom podiele 8/14-in, a to pozemkov označených parcelnými číslami registra KN "E"

parc. č. 118/2 orná pôda o výmere 5 215 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 296/1 trvalý trávny porast o výmere 270 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 370/3 orná pôda o výmere 3 812 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 462 trvalý trávny porast o výmere 957 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 463/2 orná pôda o výmere 5 924 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 463/4 orná pôda o výmere 5 920 m<sup>2</sup>,

2. Predávajúci predáva svoje spoluvlastnícke podiely na pozemkoch uvedených v článku 1 bode 1 tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcim rovným dielom a každý z kupujúcich ich kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva v podiele 4/18-iny.

## Článok II.

### Kúpna cena

1. Predávajúca predáva spoluvlastnícke podiely na pozemkoch uvedených v článku 1 bode 1 tejto zmluvy kupujúcim spolu za dohodnutú kúpnu cenu 1.500,- EUR, slovom tisícpäťsto eur. Kúpna cena voči každému z kupujúcich je 750,- EUR, slovom sedemstopäťdesiat eur.

2. Kúpnu cenu vyplatí každý z kupujúcich predávajúcemu k podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, najneskôr do 7 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

## Článok III.

### Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, pričom týmto nie je dotknutý bod 5 tohto článku, na základe ktorého sú kupujúci oprávnení vykonať opravy chýb a doplnenia tejto zmluvy.

2. Táto zmluva je vypracovaná v 3 vyhotoveniach.

3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu inú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, na základe ktorej by sa zaviazal previesť alebo ktorou by už previedol toto vlastnícke právo k predmetu kúpy. Zároveň predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzatvoril ani žiadnu inú zmluvu o zriadení záložného práva, ďalej že neuzavrel žiadnu zmluvu o zriadení vecného bremena k predmetu kúpy, ani nájomnú zmluvu týkajúcu sa predmetu kúpy, prípadne jeho časti so žiadnou treťou osobou. Predávajúci tiež prehlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom súdneho alebo obdobného sporu, ktorý by obmedzoval jeho prevod.

4. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prejde na kupujúcich povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor o jeho povolení.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný kupujúcimi bez zbytočného odkladu. Predávajúci rovnako udeľuje plnomocenstvo kupujúcemu na zastupovanie pred príslušným okresným úradom vo veci doplnenia a upravenia podaného návrhu na vklad z tejto zmluvy. Predávajúci udeľuje plnomocenstvo kupujúcim vo veci upravenia a doplnenia tejto zmluvy, tak, aby príslušný okresný úrad mohol vykonať vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľa nie je obmedzená. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že sú svojimi prejavmi vôle na tejto zmluve viazaní.

7. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluve porozumeli a s ňou bez výhrad súhlasia, že ju neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôkazom čoho je, že ju na znak slobodnej a vážnej vôle vlastnoručne podpísali.

V Buglovciach, dňa 9.3.2020

.....  
K.. R. N. S. N.  
predávajúci kupujúci 1

.....  
T. V.  
kupujúci 2

Vyslovil, že žalobcovia majú právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o ktorých výške súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.).

2. Rozhodol tak o žalobe žalobcov, ktorou sa domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného tak, že žalovaný ako predávajúci so žalobcami ako kupujúcimi uzavrie kúpnu zmluvu v znení uvedenom v žalobe.

3. Vykonaným dokazovaním vzal za preukázané, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. F., obec F. okres Levoča ako parcela registra E evidovaná na mape určeného operátu, parcela č. 118/2, orná pôda o výmere 5.125 m<sup>2</sup>, parcela č. 296/1, trvalý trávny porast o výmere 270 m<sup>2</sup>, parcela č. 370/3, orná pôda o výmere 3.812 m<sup>2</sup>, parcela č. 462, trvalý trávny porast o výmere 957 m<sup>2</sup>, parcela č. 463/2, orná pôda o výmere 5.924 m<sup>2</sup>, parcela č. 463/4, orná pôda o výmere 5.920 m<sup>2</sup>, a to žalobca 1/ v podiele 12/56, žalobca 2/ v podiele 12/56 a žalovaný v podiele 8/14. Rovnako nebolo sporné ani to, že ako podielový spoluvlastník bola na predmetnom LV evidovaná aj pani E. F., C.. V., W.. XX.XX.XXXX, F. XX v podiele 8/14, a to až do uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 27.11.2019, v zmysle ktorej prešiel jej spoluvlastnícky podiel na žalovaného, ktorý nie je jej blízkou osobou. Nahradenia prejavu vôle sa žalobcovia domáhali z titulu, že dovtedajšia podielová spoluvlastníčka ako predávajúca, a to pani E. F., C.. V. odpredala svoj podiel vo veľkosti 8/14-in k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Buglovce, zapísaným na LV č. XXX žalovanému, prevádzaný spoluvlastnícky podiel im neponúkla na odkúpenie, čím došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcov. V spore nebolo sporné, že došlo k prevodu nehnuteľností, ani kúpna cena, sporná bola skutočnosť, že zo strany podielovej spoluvlastníčky došlo k porušeniu predkupného práva. Zo správy Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor súd zistil, že kúpna zmluva registrovaná pod č. V 340/2020 bola katastrálnemu odboru doručená dňa 03.03.2020 elektronicky. Bola uzavretá dňa 26.02.2020 medzi predávajúcim (žalovaným) a kupujúcim K.. U. N., ktorý v konaní bol splnomocneným zástupcom žalovaného na pojednávaní dňa 25.11.2021. Predmetom kúpnej zmluvy je prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8/14-in k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k.ú. F. za kúpnu cenu 10.500 €.

4. Právne vec posúdil podľa ust. § 140, § 603, § 605 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a § 229 CSP.

5. Súd konštatoval, že predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené zákonom, a ako také má vecnú povahu. Právnu podstatu predkupného práva je možné vymedziť ako právny vzťah, v ktorom jeden individuálne určený subjekt, t. j. konkrétne oprávnená osoba (spoluvlastník) má právo kúpiť vec od druhého individuálne určeného subjektu (spoluvlastníka), t. j. od konkrétnej povinnej osoby ako prvý za predpokladu, že tento druhý spoluvlastník chce previesť svoj spoluvlastnícky podiel. Ide teda o vzťah, v ktorom právu oprávnenej osoby zodpovedá povinnosť povinnej osoby ponúknuť vec tejto oprávnenej osobe ako prvej ku kúpe (tzv. predkupné právo). Z uvedeného vyplýva, že hoci so svojim vlastníckym podielom môže každý spoluvlastník nakladať obdobne ako vlastník so svojou vecou, jeho zmluvná voľnosť je obmedzená zo zákona predkupným právom ostatných spoluvlastníkov. Zákonodarca v §140

OZ zakotvil, že ide o prevod spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby zo zákonného predkupného práva vylúčil napr. darovaciu zmluvu, vklad spoločníka do obchodnej spoločnosti a pod.. Za prevod sa považuje aj bezodplatný prevod spoluvlastníckeho podielu darovaním.

6. Porušenie predkupného práva, nemá za následok absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva má na výber, či: a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a OZ); jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní; b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 229 CSP); c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/173/2010).

7. Úprava ust. § 140 OZ neobsahuje úpravu lehoty podielového spoluvlastníka na uplatnenie si predkupného práva a na zaplatenie ponukovej (kúpnej) ceny. Preto nie je vylúčené, aby k ponuke na odpredaj (na realizáciu predkupného práva) bol dotknutý spoluvlastník vyzvaný i samotným podaním žaloby. Ponuka, dokedy má byť predaj zavŕšený, musí rešpektovať ustanovenie § 605 OZ.

8. Žalovanému bola doručená žaloba, ktorá obsahovala v petite text kúpnej zmluvy dňa 17.02.2021, ktorú prevzal až fikciou elektronického doručenia po uplynutí úložnej lehoty. K žalobe sa žalovaný vyjadril dňa 15.03.2021, kedy uviedol, že až z doručenej žaloby sa dozvedel, že žalobcovia sa domáhajú nahradenia prejavu vôle bez toho, aby mu umožnili ponúknuť im vec na predaj v zmysle uplatneného žalobného návrhu, preto im týmto podaním učinil ponuku, pričom ich upozornil, že v zmysle uznesenia Okresného súdu Spišská Nová Ves sp.zn. 8C/19/2020-31 v znení opravného uznesenia sp. zn. 8C/19/2020-63 má zákaz nakladať so svojim spoluvlastníckym podielom. Žalovaný neuviedol, že dňa 26.02.2020 uzavrel kúpnu zmluvu so svojim príbuzným K. U. N., predmetom ktorej sú pozemky, ku ktorým bolo porušené predkupné právo v zmysle tejto žaloby a o ktorej kataster koná pod č. V XXX/XXXX. Žalobcovia vzali na vedomie ponuku žalovaného na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy s výhradou, ktorá sa týkala zastavenia konania o povolení vkladu pod V XXX/XXXX. Súčasťou návrhu žalobcov na uzavretie kúpnej zmluvy bol aj text zmluvy. Stanovisko žalobcov k ponuke na odpredaj bol zaslaný žalovanému prostredníctvom súdu, na ktoré nereagoval (prevzal ho až fikciou elektronického doručenia po uplynutí úložnej lehoty). Zásielka obsahujúca návrh žalobcov na uzatvorenie kúpnej zmluvy a žalobcami podpísané návrhy kúpnych zmlúv bola zaslaná dňa 10.08.2021 žalovanému priamo poštou, ktorú v odbernej lehote neprevzal. Žalovaný sa vyjadril, že ním doručená ponuka zo dňa 17.03.2021 zostala viac ako 5 mesiacov bez odozvy a k ponuke žalobcov zo dňa 10.08.2022 sa nevyjadril, zostal tak v ďalšom konaní nečinný. Je zrejmé, že k vzájomnej zhode vôle subjektov nedošlo. Účastníci nenašli kompromis v otázke konania o povolení vkladu vedenom katastrálnym úradom pod č. V XXX/XXXX. Uznesením č.k. 11Co/238/2020-87 Krajský súd v Košiciach potvrdil uznesenie č.k. 8C/19/2020-24 zo dňa 11.03.2020 v znení opravného uznesenia č.k. 8C/19/2020-63 zo dňa 11.09.2020 o uložení zákazu žalovanému nakladať so spoluvlastníckymi podielmi vo veľkosti 8/14 - in z celku k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom N., katastrálnym odborom, pre k.ú. F., I. F., okres Levoča, a to s pozemkami označenými parcelnými číslami registra KN "E" parc. č. 118/2 orná pôda o výmere 5.215 m<sup>2</sup>, parc. č. 296/1 trvalý trávny porast o výmere 270 m<sup>2</sup>, parc. č. 370/3 orná pôda o výmere 3.812 m<sup>2</sup>, parc. č. 462 trvalý trávny porast o výmere 957 m<sup>2</sup>, parc. č. 463/2 orná pôda o výmere 5.924 m<sup>2</sup>, parc. č. 463/4 orná pôda o výmere 5.920 m<sup>2</sup>, a to najmä ich scudziť, alebo zaťažiť a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.02.2021. Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia bolo doručené žalovanému dňa 29.03.2020, ktoré prevzal až fikciou elektronického doručenia po uplynutí úložnej lehoty. Voči uvedenému uzneseniu podal žalovaný odvolanie dňa 14.04.2020. Žalovaný uzavrel dňa 26.02.2020 kúpnu zmluvu s treťou osobou, ktorá Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor, nebola zavkladovaná z dôvodu nariadenia uvedeného neodkladného opatrenia. Vzhľadom na

konanie žalovaného, ktorý minimálne odo dňa 14.04.2020 vedel, že zo strany jeho právneho predchodcu došlo k porušeniu predkupného práva, konal rozporuplne, na jednej strane učinil ponuku žalobcom, hoci pred touto ponukou už dojednal kúpnu zmluvu s treťou osobou, na druhej strane žiadnym spôsobom sa nevyjadril k výhrade žalobcov ku učinenej ponuke, ktorá sa týkala konania V 340/2020.

9. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, keď súd konštatoval porušenie predkupného práva žalobcov k pozemkom zapísaným na LV č. XXX, k. ú. Buglovce, ktorú skutočnosť žalovaný nerozporoval a vo svojom vyjadrení adresovanom súdu navrhol uzavrieť kúpnu zmluvu, s ktorou žalobcovia s výhradou týkajúcou sa zastavenia konania o povolení vkladu V 340/2020 súhlasili, súd rozhodol v zmysle žalobného petitu a žalobe ako skutkovo tak právne dôvodnej, vyhovel.

10. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, § 257 a § 262 ods. 1, 2 CSP a vzhľadom na to, že žalobe v celom rozsahu vyhovel, konštatoval, že žalobcovia boli úspešní v celom rozsahu, preto majú proti neúspešnému žalovanému nárok na plnú náhradu trov konania. Nevzhládol dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP.

11. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný z dôvodov podľa obsahu odvolania podľa § 365 ods. 1 písm. b/, h/ CSP a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobu zamietol, rovnako tak zmenil výrok o trovách konania a zaviazal žalobcov k náhrade trov konania.

12. Žalovaný v odvolaní poukázal na náležitosti odôvodnenia rozsudku s poukazom na ust. § 220 ods. 2 CSP a uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov, keďže súd odignoroval splnenie povinností žalovaným, celú jeho právnu argumentáciu a nijako ju nevyhodnotil. Odôvodnenie rozhodnutia je primárne obsiahnuté v bode 40. rozsudku a je tvorené len zosumarizovaním skutkových okolností, ktoré súd podáva značne účelovo a neobjektívne. Súdu uviedol, že žalovaný zostal v konaní nečinný, pričom práve žalobcovia na ponuku žalovaného, doručení priamo právnenému zástupcovi žalobcov nereagovali a ponuku do skončenia konania vôbec neprijali. Súdu tu odkázal na poštovú zásielku žalobcov pre žalovaného, ale ani náznakom si neoveril, komu túto zásielku žalobcovia zasielali. Žalovaný nemôže niesť zodpovednosť za to, že právny zástupca žalobcov odoslal zásielku na nesprávnu adresu. Tak ako vyplýva z doručky preukazujúcej doručenie ponuky žalovaného žalobcom na odkúpenie, adresa žalovaného je F. XX, pričom právny zástupca žalobcov zasielal svoju protiponuku na adresu F. XX. Ako teda môže súd vyhodnotiť, že žalovaný zostal nečinný ak právny zástupca žalobcov zasielal vyjadrenie na nesprávnu adresu. Rovnako argumentácia súdu o rozporuplnosti konania zo strany žalovaného je zjavne zaujatá, keďže nemá oporu v žiadnom konaní žalovaného. Žalovaný v čase uzatvorenia zmluvy vedenej pod V 340/2020 nemal žiadnu vedomosť o tom, že žalobcovia majú záujem uplatniť si predkupné právo. Žalovaný sa o uvedenom dozvedel až dorúčením žaloby dňa 17.02.2021, v čase núdzového stavu, pričom v predchádzajúcom konaní o nariadenie neodkladného opatrenia namietal nedoručenie žaloby a teda chýbajúcu možnosť primerane reagovať. Na základe doručenej žaloby žalovaný sa rozhodol dobrovoľne splniť svoju povinnosť a ponúkol spoluvlastnícky podiel na predaj za rovnakých podmienok v zmysle podanej žaloby, pričom ponuku doručil aj priamo právnenému zástupcovi žalobcov dňa 17.03.2021. Bez doručenia samotnej žaloby žalovaný nebol oboznámený presne, za akých podmienok sa žalobcovia domáhajú svojho nároku, a teda ani nemohol splniť podmienky o ktorých nemal žalovaný vedomosť. Súdu kladie za vinu žalovanému, že sa nevyjadril k výhrade žalobcov učinenej v ponuke, ktorá sa týkala konania V 340/2020, pričom zástupca žalovaného na pojednávaní jednoznačne uviedol, že otázka týkajúca sa zmluvy V 340/2020 by bola relevantná len v tom prípade, ak by žalobcovia prijali ponuku žalovaného, čo sa však v tomto konaní nestalo a žalobcovia ponuku neprijali. Súdu však túto argumentáciu ignoroval. Súdu svojím prístupom odignoroval právnu argumentáciu žalovaného, že svoju povinnosť splnil, ponuku žalobcom dal, túto ponuku neprijali, dali protiponuku, čo nie je prijatím ponuky a teda nemôže existovať právny nárok žalobcov k tomu, aby súd zaviazal urobiť prejav vôle. Žalovaný konkrétne namietal, že ak učinil prejav vôle smerujúci k predaju sporných nehnuteľností, súdu nemôže nahradiť tento prejav, nakoľko ten uskutočnený bol. Týmito zásadnými argumentmi sa súdu prvej inštancie vôbec nezaoberal. Súdu navyše vyhlásil rozsudok, avšak samotný zástupca žalobcov upriamil pozornosť súdu na to, že žalovaný ani nemôže prejavovať vôľu rovnakého znenia, keďže svoje nehnuteľnosti už predal. Napriek tomu súdu pristúpil k vyhláseniu rozsudku. V zmluve je uvedené vyhlásenie žalovaného, že vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu inú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, na základe ktorej by sa zaviazal previesť alebo ktorou by už previedol toto vlastnícke právo k

predmetu kúpy. Navyše súd bez ohľadu na to, aby to niekto navrhol, si vyžiadaval zmluvu V 340/2020, z ktorej zistil, že žalovaný pred tým ako sa dozvedel o uplatnení predkupného práva, previedol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam. Súd tento dôkaz vykonal a o niekoľko minút vyhlásil rozhodnutie, ktorým nahradil vyhlásenie vôle žalovaného. Žalovaný poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/262/2009 z 28. októbra 2010, sp. zn. 2Cdo/28/2009 zo dňa 26. mája 2010. Konštatoval, že nevedel o zámere žalobcov uplatniť svoje predkupné právo. Tí namiesto toho, aby vyzvali žalovaného, aby si splnil povinnosť z dôvodu porušenia predkupného práva, ako ukladá § 603 ods. 3 OZ, si pripravovali podklady na podanie žaloby. Z konania žalobcov evidentne vyplýva, že tí ešte v čase, kedy žalovaný vlastnícke právo nepreviedol, si svojimi úkonmi pripravovali poklady k podaniu žaloby bez toho, aby o uvedené najprv žiadali žalovaného. Žalobcovia na jednej strane s časovým predstihom požiadali o kópiu kúpnej zmluvy na príslušnom okresnom úrade, ale čas na kontaktovanie žalovaného nenašli. Predaj pozemkov im prišiel vhod, nakoľko podali žalobu s návrhom na neodkladné opatrenie. Ani počas jedného roka, počas ktorého bolo vedené konanie o neodkladnom opatrení, ani jediný raz nevyzvali žalovaného na splnenie povinnosti. Žalovaný neustále namietal, že nevie, čoho presne sa žalobcovia domáhajú, keďže súd žalobu žalovanému doručil až po niekoľkých mesiacoch. Aj napriek tomu, že oprávnený z predkupného práva sa môže domáhať svojho nároku na súde až potom, čo povinný nesplní povinnosť uloženú zákonom, žalobcovia pristúpili priamo k podaniu žaloby, čím len týmto momentom sa začali domáhať splnenia povinnosti. Žalovaný v určenej lehote svojim prvým podaním po doručení žaloby vyhovel žalobcom a ponúkol im spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok. Táto ponuka je riadnym prejavom vôle, ktorým žalovaný plne vyhovel požiadavkám žalobcov a ponúkol im tieto spoluvlastnícke podiely na predaj za rovnakých podmienok, ako žiadajú v žalobe. Po citácii ust. § 605 a § 603 OZ uviedol, že žalovaný si splnil povinnosť vyplývajúcu z § 603 OZ a ponúkol žalobcom spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok, ako aj požadovali žalobcovia v podanej žalobe. Žalobcovia však ponuku v zákonom určenej lehote neprijali, a túto odmietli. Žalobcovia dali proti-ponuku s novými ďalšími podmienkami, ktoré sa dokonca odlišovali aj od samotnej žaloby. Podľa § 44 ods. 2 OZ prijatie návrhu, ktoré obsahuje dodatky, výhrady, obmedzenia alebo iné zmeny, je odmietnutím návrhu a považuje sa za nový návrh. Prijatím návrhu je však odpoveď, ktorá vymedzuje obsah navrhovanej zmluvy inými slovami, ak z odpovede nevyplýva zmena obsahu navrhovanej zmluvy. Žalobcovia tak ponuku žalovaného neprijali, ale ponuku s poukazom na § 44 ods. 2 OZ odmietli. Súd sa nepozastavil nad touto skutočnosťou a nevysvetlil, ako môže rozhodovať o nároku žalobcov, ak títo dobrovoľné splnenie povinnosti žalovaným odmietli. Ponuku v stanovenej lehote ani nevyplatili tak, ako to prikazuje § 605 OZ, čím došlo k zániku ich predkupného práva. Uplynutie prekluzívnej doby, počas ktorej mohli žalobcovia ponuku prijať, má automaticky za následok zánik ich práva. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/44/2008 z 12. mája 2009 zverejneného v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR č. 06/2010, z ktorého vyplýva, že k účinnému prijatiu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti (§ 140 OZ) dochádza až zaplatením kúpnej ceny za ponúkaný spoluvlastnícky podiel v dvojmesačnej dobe od doručenia ponuky (§ 605 OZ) pokiaľ nebola dohodnutá iná doba jej zaplatenia. Zároveň žalovaný poukázal na rozhodnutie Krajského súdu Trnava sp. zn. 23Co/403/2017 zo dňa 19.11.2018, z ktorého vyplýva, že žalobný petit musí smerovať k uloženiu povinnosti prejavíť vôľu, čo je súladné s § 229 CSP, súd nenahrádza prejav vôle, keďže uvedené je v rozpore s týmto ustanovením, ale len rozhodnutie ukladajúce povinnosť prejavu vôle môže nahradiť tento prejav. Súd prvej inštancie napriek tomu nahradil prejav vôle, hoci § 229 CSP riadne citoval. Súd by teda mal vydať rozsudok, ktorým ukladá žalovanému povinnosť prejavíť vôľu. Ak by súd postupoval takýmto spôsobom, dostal by sa do rozporu so skutočnosťou. Žalovaný rovnakú vôľu predajť nehnuteľnosť za rovnakých podmienok už doručením ponuky žalobcom prejavil. Ako teda by súd mohol ukladať povinnosť opätovne prejavíť vôľu, ak tá už bola prejavená. Ide o zjavne absurdné chápanie plnenia povinnosti zo strany súdu. Súd predsa nemôže svojvoľne odmietnuť splnenie povinnosti, bolo by absurdné, ak by napríklad pri splnení povinnosti uhradiť nejakú peňažnú sumu sa súd rozhodol zaviazat' žalovaného k opätovnej úhrade z dôvodu, že žalobcovia odmietli peňažnú sumu dobrovoľne prijať. Záverom uviedol, že neprijatím ponuky zo strany žalobcov došlo k zániku ich predkupného práva domáhať sa nahradenia prejavu vôle, tak ako ustanovuje § 605 OZ druhá veta. Vzhľadom na výsledok súdneho sporu to znamená, že žalovaný dobrovoľne splnil povinnosť a žalobcovia aj napriek tomu pokračovali v súdnom spore, odmietli dobrovoľné splnenie povinnosti žalovaným a teda žalobcovia sú zodpovední za vzniknuté trovy konania, nie je spravodlivé požadovať náhradu trov konania od žalovaného.

13. Odvolanie žalovaného bolo žalobcom prostredníctvom ich právneho zástupcu doručené dňa 22.04.2022. Ďalšie vyjadrenia v spore doručené neboli.

14. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ustanovenia § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. b/, h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

15. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd, v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

16. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 28.6.2022 o 9.55 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 202, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 21.6.2022 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP, § 378 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario.

17. Žalovaný namietal odvolací dôvod podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, t. j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, t. j. že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

18. Odvolací súd dospel k záveru, že odvolacie dôvody uplatnené žalovaným v odvolaní nie sú naplnené.

19. Rozhodnutiu súdu nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli a ani nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne, že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Rozsudok nie je ani nepreskúmateľný a nebola zistená ani iná vada, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

20. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné. Vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ustanovenia § 191 ods. 1,2 CSP. Z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil, preto odvolací súd jeho rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

21. Správne, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie vo veci. Ani odvolacie námietky žalovaného nemali vplyv na vecnú správnosť rozsudku a nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku.

22. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku jednoznačne vyplýva úvaha súdu, na základe ktorej dospel k svojmu záveru s poukazom na zistený skutkový stav a príslušné zákonné ustanovenia, ktoré aplikoval v prejednávanej veci a odôvodnenie rozsudku dáva odpoveď na všetky odvolacie námietky žalovaného, keďže boli už uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie.

23. Na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uvádza nasledovné:

24. Predmetom konania v tu prejednávanej veci je nárok žalobcov titulom porušenia zákonného predkupného práva v zmysle § 140 OZ v spojení s ust. § 603 ods. 3 OZ.

25. Podstatou odvolacích námietok žalovaného je tvrdenie, že akonáhle mu bola doručená žaloba, ponúkol žalobcom spoluvlastnícky podiel, ktorý nadobudol od právnej predchodkyne, za rovnakých podmienok žalobcom, tfto ponuku odmietli (prijali s výhradou) a navyše ani nezaplatili kúpnu cenu, preto ich nárok zanikol.

26. Podľa § 140 OZ, 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.

27. V uvedenom ustanovení je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecno-právny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 OZ aplikovať uplatnením analógie legis v zmysle § 853 OZ všeobecnú úpravu o predkupnom práve, zaradenú do 8. časti druhej hlavy II. oddielu OZ (§ 602 až § 606 OZ.). Ustanovenia, ktoré sa týkajú iba zmluvného predkupného práva, sa nepoužívajú.

28. Súdna prax je teda jednotná v závere, že právna úprava platná pre zmluvné predkupné právo sa použije podporne aj tam, kde zákonom stanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú úpravu (viď napríklad rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/224/2008, 3Cdo/262/2009, 4Cdo/334/2009, 5Cdo/211/2009, 2Cdo/13/2018 a ďalšie, ktoré judikovali, že z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 OZ aplikovať uplatnením analógie legis podľa ust. § 853 OZ všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do 8. časti druhej hlavy II. oddielu OZ, t. j. § 602 až § 606).

29. 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.

30. Podľa § 229 CSP právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

31. Porušenie predkupného práva nemá za následok absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber, či: a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a OZ); jeho žaloba musí v takom prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p., teraz § 229 CSP), c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/173/2010).

32. V prejednávanej veci si žalobcovia ako osoby oprávnené z predkupného práva uplatnili nárok vyplývajúci z ust. § 603 ods. 3 OZ, uvedený v predchádzajúcom odseku pod písm. b), t. j. domáhajú sa od žalovaného, aby s nimi uzavrel kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok, za akých túto uzavrel on s predchádzajúcou podielovou spoluvlastníčkou a keďže túto povinnosť nespĺnil dobrovoľne, podali žalobu na nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu na takto získaný spoluvlastnícky podiel, t. j. za rovnakých podmienok, za akých nadobudol spoluvlastnícky podiel.

33. V konaní z hľadiska skutkového nebolo sporným, že došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov zo strany spoluvlastníčky, s ktorou žalovaný uzavrel kúpnu zmluvu, keďže táto si nespĺnila svoju ponukovú povinnosť vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom.

34. Spornou bola skutočnosť, či žalobcovia uplatnili prípustný prostriedok ochrany, keď sa domáhajú žalobou nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu na predaj spoluvlastníckeho podielu, t.j. rozhodnutím súdu má byť nahradený prejav žalovaného - uzavretie kúpnej zmluvy.

35. Z citovaného ust. § 603 ods. 3 OZ nepochybne vyplýva právo oprávneného spoluvlastníka domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj, teda aby mu urobil návrh na uzavretie kúpnej zmluvy za rovnakých podmienok, za ktorých vec kúpil.

36. Súdna prax, ako aj právna teória pripúšťa tak žalobu o nahradenie prejavu vôle - ponuky na uzavretie kúpnej zmluvy, ako aj žalobu o nahradenie prejavu vôle - uzavretie samotnej kúpnej zmluvy. Žalobný petit teda môže znieť ako ponuka na predaj, ale zároveň môže mať i znenie samotnej kúpnopredajnej zmluvy.

37. Prvotná judikatúra vo vzťahu k citovanému ust. § 603 ods. 3 OZ zastávala názor, že oprávnený, ktorého predkupné právo bolo porušené, má právo len na nahradenie jednostranného právneho úkonu povinného z predkupného práva adresovaného oprávnenému, teda na nahradenie nedostatku vôle nadobúdateľa ponúknuť vec ku kúpe. Postupne, najmä v prípadoch, kedy predmetom predkupného práva bola nehnuteľnosť, sa tento právny názor menil a súdna prax pripustila žaloby, ktorými sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí prejav vôle uzavrieť s ním kúpnu zmluvu, keď v petite žaloby, respektíve vo výroku rozsudku bol obsiahnutý text zmluvy, vychádzajúci z rovnakých podmienok, ako sú v zmluve, na základe ktorej žalovaný vec nadobudol a ktorou bolo porušené predkupné právo.

38. Žalobcovia sa v prejednávanej spore nedomáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného ponúknuť spoluvlastnícky podiel ku kúpe, ako nesprávne konštatuje súd prvej inštancie v bode 33 rozhodnutia, a následne žalovaný z tohto konštatovania vychádza v celej podstate svojho odvolania, ale nahradenia prejavu vôle uzavrieť s nimi kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok, ako ju uzatvoril žalovaný.

39. Z uvedeného dôvodu preto uplatnenú žalobu nemožno považovať za predčasne podanú, (žalovaný namietal, že ho žalobcovia nevyzvali na uzavretie zmluvy), ale je potrebné ju považovať za účinný prostriedok ochrany ich práv.

40. Nedôvodná je v tejto súvislosti odvolacia námietka žalovaného, že po doručení žaloby obratom ponúkol žalobcom spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok, ako ho nadobudol a splnil si tak povinnosť vyplývajúcu z ust. § 603 OZ. Žalobcovia však jeho ponuku prijali s výhradou, teda návrh odmietli, a preto došlo k zániku ich predkupného práva.

41. Bez právneho významu je aj odvolacia námietka žalovaného, že žalobcovia nielenže jeho ponuku prijali s výhradou, a teda odmietli, ale ani v lehote dvoch mesiacov nevyplatili kúpnu cenu.

42. Pokiaľ žalovaný argumentoval, že doručil žalobcom ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu, odvolací súd poznamenáva, že ponuka na predaj musí zohľadňovať zákonom predpísané náležitosti.

43. Súd v konaní o žalobe o nahradenie prejavu vôle podľa § 229 CSP v spojení s ust. § 603 ods. 3 OZ, ak rozhoduje o tom, aby žalovaný ponúkol žalobcovi na predaj dotknuté nehnuteľnosti, musí však prihliadať aj na podstatné náležitosti zmluvy, k uzavretiu ktorej tento prejav vôle smeruje (viď rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS/445/2016).

44. Obsahom súdneho rozhodnutia nahradzujúceho prejav vôle ponúknuť žalobcovi na predaj spoluvlastníckeho podielu žalovaného musí teda byť perfektný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, teda taký, ktorý má zákonom predpísané náležitosti a v prípade prijatia ktorého dôjde k účinnému uzavretiu kúpnej zmluvy. Uvedené možno aplikovať aj na samotný návrh - ponuku na predaj.

45. Ponuka na predaj, ktorá je obsahom podania žalovaného doručeného súdu dňa 15.03.2021 (čl. 106) uvedené náležitosti nemá. Žalovaný síce v ponuke uviedol predmet budúcej zmluvy a kúpnu cenu, avšak jeho ponuka podľa názoru odvolacieho súdu by mala predstavovať návrh budúcej kúpnej zmluvy, teda so všetkými náležitosťami. Okrem toho žalovaný síce poznamenal, že v nadväznosti na nariadené neodkladné opatrenie má zákaz nakladať so spoluvlastníckymi podielmi, avšak sa už nezmienal o tom, že predmetné spoluvlastníckeho podielu boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 26.02.2020, ktorú uzavrel s Ing. U. N., ktorej vkladové konanie V 340/2020 je t.č. prerušené. Z uvedeného vyplýva, že spoluvlastníckeho podielu žalobcom neponúkol na predaj za rovnakých podmienok ako ich nadobudol, keďže nebola naplnená dikcia čl. III bod 3 zmluvy uzavretej s p. F. o tom, že „...predávajúci prehlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu inú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy...“, čím sa jeho ponuka javí ako formálna.

46. Odvolací súd sa rovnako nestotožňuje s odvolacou námietkou žalovaného, že odmietnutím ponuky (prijatím ponuky s výhradou) došlo k zániku predkupného práva žalobcov. Nakoľko sa jedná o zákonné predkupné právo, viaže sa na existenciu podielového spoluvlastníctva, a preto v prípade odmietnutia

ponuky na kúpu, predkupné právo zostáva osobe oprávnenej z predkupného práva zachované, avšak už voči novému podielovému spoluvlastníkovi.

47. K odvolacej námietke žalovaného, že súd zabezpečoval a vykonával dôkazy, ktoré nikto nenavrhol, čím zasiahol do rovnosti strán sporu, odvolací súd poznamenáva, že súd si vyžiadal zmluvu V 340/2020 na návrh právneho zástupcu žalobcov, ktorý na pojednávaní konanom dňa 25.11.2021 tento návrh predložil a ponechal na úvahu súdu vykonanie dokazovania uvedeným dôkazom.

48. Nenáležitá je odvolacia námietka žalovaného, že súd (ako aj právny zástupca žalobcov) doručoval zásielky jeho osobe na nesprávnu adresu, keď namiesto adresy F. XX, doručoval zásielky na adresu F. XX.

49. Z výpisu LV č. XXX s údajmi k 06.06.2022 vyplýva, že žalovaný má na LV uvedenú adresu F. XX, pričom ak tvrdí, že nie je aktuálna, sám si nesplnil povinnosť oznámiť katastrálnemu odboru zmenu adresy a nepožiadal o vykonanie zmeny záznamu. Aj na kúpnej zmluve uzavretej s p. F. zo dňa 27.11.2019 zavkladovanej 17.02.2020, ktorá bola prílohou žaloby má žalovaný uvedenú adresu F. XX, aj napriek tomu, že žalovaný už v čase uzavretia kúpnej zmluvy mal inú, nakoľko adresu trvalého pobytu zmenil ku dňu 23.07.2018. Námietka žalovaného a samotné konanie žalovaného sa teda javí ako účelové.

50. Z vyššie uvedených úvah vyplýva, že nebolo spornou skutočnosťou, že došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov k pozemkom zapísaným na LV č. XXX, k.ú. F. pri uzavretí kúpnej zmluvy medzi p. F. a žalovaným, a nakoľko ku dňu rozhodnutia súdu nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovaným za rovnakých podmienok ako tieto nehnuteľnosti nadobudol žalovaný, vecne správne rozhodol súd prvej inštancie, ak žalobe vyhovel, a nahradil prejav vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu v znení uvedenom vo výroku rozhodnutia.

51. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok, aj keď z iných dôvodov, v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

52. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol žalovaný neúspešný, nemá preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania a vznikla mu povinnosť nahradiť trovy odvolacieho konania úspešným žalobcom 1/ a 2/. Odvolací súd preto priznal žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

53. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).