



2. Túto žalobu odôvodnil tým, že žalobca je a aj v čase uzatvorenia napadnutej kúpnej zmluvy bol jedným z podielových spoluvlastníkov predmetných pozemkov. Pôvodná žalovaná v 1. rade (predávajúca) bola do momentu vykonania zápisu vlastníckeho práva na základe napadnutej kúpnej zmluvy podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností v pomere X/XX, resp. X/XX k celku. Takisto aj žalovaný v 2. rade bol jedným z podielových spoluvlastníkov predmetných pozemkov. Medzi predávajúcou a žalovaným v 2. rade ako kupujúcim došlo dňa 29. apríla 2014 k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho práva okrem iných nehnuteľností aj k predmetným pozemkom. Na základe tejto zmluvy bol povolený vklad spoluvlastníckeho práva v prospech žalovaného v 2. rade. Predávajúca pritom pred uzavretím žalobou napadnutej kúpnej zmluvy neponúkla svoj spoluvlastnícky podiel na predaj žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľností. Podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 111). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Pravo disponovať so spoluvlastníckym podielom prislúcha každému spoluvlastníkovi, avšak zmluvná voľnosť je obmedzená. Predmetné obmedzenie spočíva v tom, že spoluvlastník je oprávnený svoj spoluvlastnícky podiel bez ďalšieho previesť len na blízke osoby. Len v tomto prípade ostatní spoluvlastníci nemajú predkupné právo na prevádzaný spoluvlastnícky podiel. Takúto povinnosť má spoluvlastník bez ohľadu na modus scudzenia svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak povinný 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, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, neplatný (relatívne). Z názoru odbornej verejnosti a ustálenej judikatúry vyplýva, že osobami oprávnenými dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sú okrem inej osoby, pokiaľ sú z takéhoto právneho úkonu na svojich právach a oprávnených záujmoch dotknuté (opomenuté) - R 50/1985, t.j. v prípade uvedeného okruhu osôb je daný naliehavý právny záujem. Na základe skutkového stavu má žalobca jednoznačne zato, že uzavretím žalobou napadnutej kúpnej zmluvy došlo k porušeniu zákonného predkupného práva zakotveného v ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru odbornej verejnosti v takom prípade sa prevodca vystavuje spolu s nadobúdateľom osobitnej forme postihu uvedenej v ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Oprávnený spoluvlastník z 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 (§ 161 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku). Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Výber formy právnej ochrany je na samotnom „poškodenom“ podielovom spoluvlastníkovi. V danom prípade je podanie žaloby podľa ust. § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku jedným zo spôsobov súdnej ochrany porušených práv žalobcu vyplývajúcich z neplatne uzatvorenej kúpnej zmluvy, ktoré žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi patrili a aj patria v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení. Podaná žaloba tvorí základ pre usporiadanie porušených práv spoluvlastníckeho vzťahu, pričom na tomto usporiadaní má žalobca na základe uvedeného naliehavý právny záujem. Zároveň je potrebné podotknúť, že v tomto prípade, t.j. v prípade podanej určovacej žaloby nejde o nútenie pôvodnej žalovanej v 1. rade, aby zotrvala v spoluvlastníckom vzťahu, ale ide o reštitúciu porušených práv, ktorým je potrebné v prvom rade poskytnúť ochranu. Nezáonné konanie žalovaných nemôže požívať prvoradú ochranu pred právami, ktorých sa žalobca žalobou o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy domáha. K danosti naliehavého právneho záujmu zároveň uviedol, že rozhodnutia všeobecných súdov (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 48/2009 zo dňa 30.06.2010) pripúšťajú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, ktorou bolo porušené zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo 46/2013 zo 14. mája 2014 nemožno súhlasiť s argumentom, že ak dôjde k porušeniu predkupného práva oprávnený už nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby o neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40a OZ. Takýto názor totiž nemožno odvodiť ani výkladom z ustanovenia § 40a OZ v spojení s § 80 písm.c/ OSP, ale ani z inej právnej úpravy. Vo všeobecnosti treba prisvedčiť názoru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva môže obstať aj z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ OSP i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva. Na základe uvedených skutočností je zrejmé, že naliehavý právny záujem žalobcu je daný. Predmetom napadnutej kúpnej zmluvy boli spoluvlastnícke podiely k viacerým nehnuteľnostiam, ktoré bolo možné bez ohľadu na modus scudzenia previesť bez akýchkoľvek problémov aj samostatne a so samostatným určením kúpnej ceny

za jednotlivé spoluvlastnícké podiely. Žalobca má v tejto súvislosti zato, že napadnutá časť kúpnej zmluvy je obsahovo oddeliteľná od ostatnej časti kúpnej zmluvy a navyše v časti predmetu kúpnej zmluvy, t.j. prevodu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom v rámci ktorých žalobca nie je podielovým spoluvlastníkom, nedisponuje žalobca dostatkom aktívnej vecnej legitímácie. V napadnutej časti kúpnej zmluvy je bez akýchkoľvek ťažkostí možné určiť pomernú časť kúpnej ceny pripadajúcu na jednotlivé spoluvlastnícké podiely napadnuté neplatnosťou a taktiež je možné určiť pomernú časť kúpnej ceny pripadajúcu na zostávajúce spoluvlastnícké podiely. Predmetom kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti - pozemky, ktoré žalovaný v 2. rade nadobudol za dohodnutú kúpnu cenu, pričom žiadny právny predpis neurčuje podmienky pre špecifikáciu kúpnej ceny v prípade, ak sa kupuje viacero nehnuteľností, resp. v tomto prípade viacero spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam. Jediné obmedzenie vyplýva len z ust. § 589 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého cenu treba dojednať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak je zmluva neplatná podľa § 40a. Žalovaní teda neboli povinní špecifikovať kúpnu cenu jednotlivo pre každý prevádzaný spoluvlastnícky podiel. Kúpnu cenu za prevádzané spoluvlastnícké podiely k nehnuteľnostiam stanovili vzájomnou dohodou. Z toho je zrejmé, že kúpna cena žalobou napadnutých spoluvlastníckych podielov je bez akýchkoľvek problémov určiteľná. Podľa názoru žalobcu aj v prípade, ak by nebolo možné určiť kúpnu cenu jednotlivých napadnutých spoluvlastníckych podielov, žalobca nesmie utrpieť na svojich uplatnených právach a nárokoch zamietnutím žaloby a to najmä vtedy ak je daný naliehavý právny záujem na ich určení.

3. Žaloba bola pôvodne podaná proti žalovanému v 2. rade a žalovanej v 1. rade Y. F., nar. XX.XX.XXXX, ktorá dňa XX.XX.XXXX zomrela, a súd konanie voči nej zastavil uznesením zo dňa XX.XX.XXXX. Následne uznesením zo dňa 25.05.2017 rozhodol na základe návrhu žalobcu o pripustení žalovaného v 1. rade do konania.

4. Na doručení žalobu reagoval žalovaný v 2. rade udelením plnej moci advokátovi, ktorý súdu dňa 03.06.2016 doručil písomné vyjadrenie, v ktorom navrhol žalobu zamietnuť. Uviedol najmä to, že žalovaný v 2. rade uzavretím žalobou napadnutej kúpnej zmluvy neporušil žiadnu právnu povinnosť. Nesprávny je záver žalobcu, že zo strany žalovaných došlo uzavretím kúpnej zmluvy k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu podľa § 140 Občianskeho zákonníka, na základe čoho sa žalobca domáha aj uloženia povinnosti žalovaným nahradiť spoločne a nerozdielne trovy konania žalobcu. Zákonné predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka s analogickým použitím §§ 602 až 606 Občianskeho zákonníka ukladalo povinnosť iba spoluvlastníkovi, ktorý chce svoj spoluvlastnícky podiel predsať, tento podiel najprv ponúknuť na odkúpenie ostatným spoluvlastníkom spôsobom podľa § 605 Občianskeho zákonníka. Za prípadné nesplnenie tejto ponukovej povinnosti žalovaný v 2. rade zodpovednosť nenesie, a preto žalovaný v 2. rade nemôže byť súdom zaviazaný, aby nahradil trovy konania žalobcu v prípade úspechu jeho žaloby. Žalovaný v 2. rade je účastníkom tohto súdneho konania len z procesných dôvodov, aby rozhodnutie súdu bolo aj pre neho záväzné, keďže bol účastníkom žalobou napadnutého právneho úkonu. Žalovaný v 2. rade upozorňuje tiež na to, že od roku 2013, teda už pred uzavretím kúpnej zmluvy bol podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Žalobcovi unikol jednoznačný právny dôsledok toho, že žalovaný v 2. rade bol v čase žalobou napadnutého právneho úkonu spoluvlastníkom predmetných pozemkov, a teda, že aj žalovaný v 2. rade mal zákonné predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka na odkúpenie spoluvlastníckych podielov predávajúcej. Ak by sa prípadne v konaní aj preukázalo, že táto neponúkla ďalším spoluvlastníkom svoj spoluvlastnícky podiel na predaj pred jeho prevodom žalovanému v 2. rade a že sa spoluvlastníci nedohodli o spôsobe výkonu predkupného práva, tak žalovaný v 2. rade v zmysle § 140 druhá veta Občianskeho zákonníka mal predkupné právo vykúpiť podiel minimálne v pomere veľkosti svojho dovtedajšieho spoluvlastníckeho podielu k spoluvlastníckym podielom ostatných spoluvlastníkov. Z dôvodu predkupného práva žalovaného v 2. rade sa tak žalobca automaticky nemôže v žalobe domáhať neplatnosti predaja celého spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 1. rade na nehnuteľnostiach na LV č. XXX vo výške X/XX, na LV č. XXX vo výške X/XX a na LV č. XXXX vo výške X/XX. Takisto uviedol, že žalobca vôbec ničím nepreukázal danosť jeho naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorý je základným predpokladom pre vyhovieť jeho žalobe ako určovacej podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku. V zmysle konštantnej judikatúry súdov SR (vrátane Najvyššieho súdu SR) naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka nie je daný len tým, že žalobca bol v čase uzavretia zmluvy spoluvlastníkom nehnuteľnosti a pred jej uzavretím nebol oslovený s ponukou na využitie jeho zákonného predkupného práva. Žalovaný v 2. rade poukazuje napr. na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 26.5.2010 č.k. 2 Cdo 28/2009, v ktorom pri porušení predkupného

práva spoluvlastníka sa Najvyšší súd SR zaoberá vzťahom žaloby o určenie neplatnosti a žaloby na nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa predať vec podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. V tomto rozhodnutí sa konštatuje, že „základným predpokladom, aby sa súd zaoberal otázkou neplatnosti v rámci určovacej žaloby, je preukázanie naliehavého právneho záujmu na takomto určení. Podľa výkladu podávaného ustálenou súdnou praxou je naliehavý právny záujem daný najmä tam, kde by bez požadovaného určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo by sa jeho postavenie stalo neistým. Žaloba preto spravidla nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti podľa § 80 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku.“ Ďalej NS SR dospel k záveru, že: "V zmysle uvedenej konštantnej judikatúry možno vyvodiť záver, že jediná situácia, kedy by žaloba na určenie neplatnosti mohla mať úspech, je vtedy, pokiaľ ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté, nemali záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel, súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu." Žalovaný v 2. rade v súvislosti s odôvodnením vyššie uvedeného rozhodnutia NS SR zdôrazňuje, že žalobca sa aktuálne domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, pričom do 3 rokov od uzavretia zmluvy by sa naopak iní spoluvlastníci mohli od žalovaného v 2. rade domáhať odkúpenia ním kúpeného spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 Obč. zák., čo je vo vzájomnom rozpore a podľa NSSR má prednosť žaloba o splnenie povinnosti. Žalovaný v 2. rade už pred uzavretím napadnutej zmluvy bol spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, a teda určením neplatnosti zmluvy sa nemôže dosiahnuť cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu, a teda je zjavné, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, ako ho v odôvodnení tohto rozhodnutia chápe Najvyšší súd SR. To, že iní spoluvlastníci nemali a nemajú záujem o odkúpenie napadnutou zmluvou prevedených spoluvlastníckych podielov, samozrejme musí preukázať žalobca. Žalobca poukazuje aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 14.5.2014 sp.zn. 7Cdo 46/2013, avšak účelovo cituje jeho právny názor neúplným spôsobom. Je pravda, že na str. 10 tohto uznesenia je v odôvodnení uvedené, že "vo všeobecnosti treba prisvedčiť záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c) O.s.p. i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva". Slovné spojenie "môže obstáť", však zďaleka nie je to isté ako kategorické konštatovanie, že "obstojí", čo NSSR v danom uznesení vzápätí odôvodňuje: "Existencia naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm. c) O.s.p.) v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci (§ 140 OZ v spojení s § 40a OZ) závisí však aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu". Je teda zjavné, že aj žalobcom označené uznesenie NSSR vyžaduje riadne skúmať existenciu naliehavého právneho záujmu u spoluvlastníka, ktorý sa domáha neplatnosti zmluvy z dôvodu porušenia jeho naliehavého právneho záujmu. Žalovaný v 2. rade ďalej poukázal aj na rozsudok Krajského súdu v Trnave z 8.7.2015 sp.zn. 25Co/579/2014, v ktorom sa krajský súd tiež zaoberá spomínaným uznesením NSSR pod sp.zn. 7Cdo 46/2013 a takisto vyčíta účastníkovi konania, že uznesenie NSSR citoval len čiastočne vynechajúc podstatnú pasáž, z ktorej vyplýva, že aj pri žalobe o neplatnosť právneho úkonu pre porušenie predkupného práva "musí byť existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení spoľahlivo preukázaná. Závisí pritom aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie žalobcu k vyvolaniu súdneho sporu." Žalovaný v 2. rade teda konštatuje, že žalobca doteraz žiaden naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy nepreukázal a je presvedčený, že ho ani nemá ako preukázať. Nevie si domyslieť žiaden relevantný právny dôvod, aby sa žalobca musel snažiť o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou sa len nepatrne zvyšuje o 1/24 alebo o 1/72, spoluvlastnícky podiel žalovaného v 2. rade z pôvodnej výšky 13/96 alebo 13/288. To má veľmi ďaleko k nadpolovičnej väčšine. Spoluvlastníkov na všetkých troch listoch vlastníctva je naďalej niekoľko desiatok, takisto nejde o vstup tretej osoby, ktorá by teoreticky mohla narušiť zhodu medzi doterajšími spoluvlastníkmi o spôsobe nakladania s nehnuteľnosťami. Takmer 90-ročná predávajúca získala kúpnu cenu necelých 900 eur, ktoré v jej značne pokročilom veku by jej mohli citeľne pomôcť ako prilepšenie k starobnému dôchodku, prípadne na liečebné účely. Skôr môže ísť o odvetu a snahu poškodiť najmä žalovaného v 2. rade. Žalobca je totiž predseda predstavenstva Poľnohospodárske družstvo "Q.", so sídlom v F., pričom matka žalovaného v 2. rade T. W. sa od tohto družstva domáha odkúpenia spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach podľa § 603 ods. 3 Obč. zákonníka.

5. Na písomné vyjadrenie žalovaného v 2. rade reagoval právny zástupca žalobcu replikou zo dňa 04.10.2016, v ktorej uviedol, že žalobca v súvislosti s tvrdým nedostatkom naliehavého právneho záujmu poukazuje najmä na názor odbornej verejnosti, podľa ktorého ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom, vystavuje sa spolu s osobou, v prospech ktorej spoluvlastnícky podiel previedol, osobitnej forme postihu

uvedenej v ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Opätovne poukázal na to, že oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Vo vzťahu k rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 7Cdo/46/2013 v časti, kde sa uvádza, že existencia naliehavého právneho záujmu je závislá od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu žalobca uvádza, že v danom prípade nezvolil žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle, nakoľko ak by mu predávajúca adresovala výzvu na ponúknutie spoluvlastníckych podielov na predaj, ako jej to ukladá ust. § 140 Občianskeho zákonníka, mal by vzhľadom na cenu, ktorú bol ochotný za prevádzané spoluvlastnícke podiely zaplatiť, reálnu šancu získať nielen podiel, ktorý mu z hľadiska pomeru ním a ostatnými podielovými spoluvlastníkmi vlastnenými podielmi patrí, ale celý prevádzaný podiel. V súvislosti s týmto rozsudkom NSSR sa žiada dodať, že NSSR v ňom argumentuje tým, že je na podielovom spoluvlastníkovi, akú formu obrany si zvolí. Názor o neexistencii naliehavého právneho záujmu na podaní žaloby o neplatnosť právneho úkonu v zmysle ust. § 40a Občianskeho zákonníka nie je možné odvodiť ani výkladom tohto ustanovenia v spojení s ust. § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku (predtým ust. § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku) ani z inej právnej úpravy. Navyše je aj napriek vyššie uvedenému nutné zdôrazniť, že NSSR výslovne uviedol, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa ust. § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (teraz ust. § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku) i vtedy ak už došlo k porušeniu predkupného práva, pretože rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľností, je listinou na základe ktorej sa vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom v zmysle ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, čo samo o sebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu na určení neplatnosti právneho úkonu. Na základe vyššie uvedeného neobstojí argumentácia žalovaného v 2. rade, podľa ktorého žaloba nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti, t.j. na nahradenie vyhlásenia vôle v danom prípade žalovaného 1. rade ako právneho nástupcu predávajúcej. Rovnako tak nemôže byť v danom prípade (rozdielny skutkový stav) súdom aplikovaný ani argument obsiahnutý v uznesení NS SR č.k. 2Cdo 28/2009 podľa ktorého jedinou situáciou, kedy by žaloba na určenie neplatnosti právneho úkonu mohla mať úspech, je vtedy, pokiaľ ostatní spoluvlastníci ktorých predkupné právo bolo dotknuté nemali záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel a súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu, a na ktorý žalovaný v 2. rade poukazuje. Medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade sú vzhľadom na ich konkurenčné podnikateľské zábery a ciele dlhodobé antagonistické vzťahy, čo spôsobuje záujem žalobcu na zvyšovaní podielov v rámci nehnuteľností, kde sú spolu so žalovaným v 2. rade podielovými spoluvlastníkmi, resp. na tom, aby sa podiel žalovaného v 2. rade nezvyšoval (je pritom úplne irelevantné o akú mieru sa navýšil dovtedajší spoluvlastnícky podiel žalovaného v 2. rade, resp. o akú mieru sa mohol navýšiť spoluvlastnícky podiel žalobcu ako aj to, že žalovaný v 2. rade bol podielovým spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností už v čase pred uzavretím žalobou napadnutej kúpnej zmluvy). Práve toto sú dôvody, ktoré viedli oprávneného (žalobcu) k vyvolaniu súdneho sporu a ktorými preukazuje existenciu naliehavého právneho záujmu. Nie je preto pravdivým tvrdenie žalovaného v 2. rade podľa ktorého žalobca postavil svoju argumentáciu vo vzťahu k existencii naliehavého právneho záujmu výlučne na porušení ust. § 140 Občianskeho zákonníka zo strany predávajúcej. Argument žalovaného v 2. rade týkajúci sa vysokého veku predávajúcej, výške kúpnej ceny a úvahy o tom ako boli peňažné prostriedky získané predajom dotknutých spoluvlastníckych podielov z jej strany použité, sú z pohľadu predmetu konania absolútne irelevantné. Z uvedeného dôvodu nemožno súhlasiť s názorom žalovaného v 2. rade, že zo strany žalobcu ide o účelový, resp. šikanózný návrh. Genéza krokov týkajúcich sa uplatnenia predkupného práva zo strany matky žalovaného v 2. rade voči Poľnohospodárskemu družstvu "Vršatec", ktorého predsedom predstavenstva je žalobca nemá žiaden súvis s predmetnou žalobou. Žalobca oslovil svojho právneho zástupcu zastupovaním v predmetnej právnej veci omnoho skôr ako došlo k podaniu samotnej žaloby, no v dôsledku jeho pracovného vyťaženia bola žaloba podaná až s odstupom takmer 2 rokov od porušenia predkupného práva. Žalobca pritom nepopiera, že medzi ním a žalovaným v 2. rade sú antagonistické vzťahy vyplývajúce z "konkurenčného boja" o získanie vlastníckeho, resp. užívacieho práva k poľnohospodárskym pozemkom nachádzajúcim sa v intraviláne obce Pruské, resp. okolitých obcí. Žalobca túto skutočnosť nielenže nepopiera, ale na ňu dokonca v súvislosti s preukázaním naliehavého právneho záujmu aj poukazuje. V žiadnom prípade však nemožno súhlasiť s tým, že snahou žalobcu bolo poškodiť žalovaného v 2. rade a tiež to, že ide o akt pomsty za právne kroky jeho matky opísané v jeho vyjadrení k žalobe. Žalobca sleduje podanou žalobou záujem získať možnosť kúpiť "vo férovej súťaži" spoluvlastnícke podiely prevedené napadnutou kúpnu zmluvou na žalovaného v 2. rade (podľa možnosti v čo najvyššom možnom pomere), resp. záujem o to, aby ich nenadobudol

žalovaný v 2. rade. Z hľadiska aplikačnej praxe žalobca poukazuje okrem rozsudku NSSR, ktorý je súčasťou súdneho spisu aj na uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 17Co 1322/2014 zo dňa 23. novembra 2015, ktorého obsahom (posledný odsek strany 2 a prvé dva odseky strany 3) je právna argumentácia týkajúca sa existencie naliehavého právneho záujmu. Žalovaný v 2. rade, ktorý si zjavne neuvedomuje odlišnosť v rozdielnosti podstát žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu a žaloby o nahradenie vyhlásenia vôle. V prípade žaloby o nahradenie vyhlásenia vôle je samozrejme nutné, aby petit žaloby vychádzal z ust. § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa spoluvlastníci nedohodli o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť prevádzaný podiel podľa veľkosti ich podielov. Naopak v prípade žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu je nutné vychádzať z toho, že nemožno prezumovať stav, ktorý by nastal, ak by predávajúca ponúkla spoluvlastnícke podiely na predaj tak, ako jej to ukladá § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka. Nie je vylúčený stav, že by stanovila podmienky (najmä čo do ceny podielov za ktoré je ochotná ich scudziť), ktoré by boli prijateľné výlučne pre jedného zo zvyšných podielových spoluvlastníkov, napr. žalobcu. Nastolenie tejto situácie by potom zjavne zmenilo možnosť jednotlivých podielových spoluvlastníkov v rámci dotknutých nehnuteľností nárokovať si na alikvotnú časť prevádzaných spoluvlastníckych podielov, na ktoré by inak podľa ust. § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka mali nárok. Navyše sa žiada dodať, že v tomto smere je ustálená judikatúra v rámci všetkých stupňov všeobecných súdov na Slovensku a žalobcovi nie je známy prípad, kedy by ktorýkoľvek justičný orgán vychádzal z teórie nastolenej žalovaným v 2. rade.

6. Na repliku žalobcu reagoval žalovaný v 2. rade duplikou zo dňa 09.12.2016, v ktorej uviedol najmä to, že je podivuhodné, ak žalobca opakovane zdôrazňuje údajný názor "odbornej verejnosti" bez toho, že by existenciu tohto názoru akokoľvek dokladoval a že by označil, koho podľa neho treba považovať za odbornú verejnosť. Na rozdiel od žalobcu žalovaný v druhom rade doteraz argumentoval konkrétnym znením právnych predpisov a konkrétnou judikatúrou súdov SR. Že podielový spoluvlastník si pri porušení zákonného predkupného práva môže vybrať 3 možnosti postupu (vrátane domáhania sa neplatnosti zmluvy a nahradenia prejavu vôle kupujúceho predať mu nadobudnutý podiel) vyplýva zo zákona a je podložené judikatúrou súdov SR. Je však úplne nepochybné, že ak si žalobca "vybral" domáhanie sa neplatnosti zmluvy, tak musí preukázať naliehavý právny záujem. Preukázanie naliehavého právneho záujmu bolo nutné pri procesnom postupe podľa Občianskeho súdneho poriadku a je nutné aj v zmysle nového Civilného sporového poriadku. V žalobcom uvádzanom uznesení Najvyššieho súdu SR sp.zn. 7Cdo/46/2013 sa iba konštatuje, že "Vo všeobecnosti treba prisvedčiť záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a OZ) môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c) O.s.p. i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva". Spojenie „môže obstáť“ zďaleka nie je to isté ako kategorické konštatovanie, že „obstojí“, čo NS SR v danom uznesení vzápätí odôvodňuje: "Existencia naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm c/ O.s.p.) v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci závisí však aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu". Je teda zrejme, že Najvyšší súd SR sa aj v danom uznesení dôsledne drží konštantnej judikatúry, že pri domáhaní sa určenia neplatnosti zmluvy z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva spoluvlastníka, musí žalobca v konaní preukázať naliehavý právny záujem na tomto určení. Žalobca poukazuje tiež na to, že na rozdiel od § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku je v § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku dodatok, že naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu a že podľa neho je týmto predpisom Občiansky zákonník, konkrétne jeho ustanovenia súvisiace s porušením predkupného práva. Jeho záver, že teda na základe Občianskeho zákonníka má naliehavý právny záujem a podľa Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP") ho v tomto konaní nemusí preukazovať, ukážkovo vyvracia konštantná judikatúra súdov SR za posledných takmer 25 rokov - ustanovenia § 40a, § 140 a § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka boli totiž zavedené veľkou novelou Občianskeho zákonníka s účinnosťou od 1.1.1992. Veď ak by súdy SR od roku 1992 vedeli automaticky „vyčítať“ existenciu naliehavého právneho záujmu podielového spoluvlastníka na určení neplatnosti zmluvy priamo z Občianskeho zákonníka, každému žalobcovi by už podľa Občianskeho súdneho poriadku muselo stačiť pred súdom preukázať len to, že je podielový spoluvlastník a že jeho predkupné právo bolo pri prevode porušené a tým by bol jeho naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) O.s.p. už daný. Namiesto toho však súdy SR (vrátane Najvyššieho súdu SR) podľa Občianskeho súdneho poriadku niekoľko desaťročí skúmali a skúmajú na základe konkrétnych dôkazov, či má podielový spoluvlastník skutočne aj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu - ako vyplýva z doložených rozhodnutí: uznesenia Najvyššieho súdu SR č.k. 7Cdo/46/2013 z 14.5.2014, uznesenia Najvyššieho súdu SR č.k. 2 Cdo 28/2009 z 26.5.2010 aj z rozhodnutia KS v Trnave č.k. 25Co/579/2014. Žalobca takisto nijako relevantne

neargumentoval vo vzťahu k právnym záverom Najvyššieho súdu SR v rozhodnutí sp.zn. 2Cdo 28/2009, kde NS SR tiež uvádza, s odvolaním sa na konštantnú judikatúru, že: "základným predpokladom, aby sa súd zaoberal otázkou neplatnosti v rámci určovacej žaloby je preukázanie naliehavého právneho záujmu na takomto určení", ale vzhľadom na prednosť žaloby na splnenie povinnosti pred určovacou žalobou súd doviedol svoju úvahu až do jednoznačného záveru, že: jediná situácia, kedy by žaloba na určenie neplatnosti mohla mať úspech, je vtedy, pokiaľ ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté, nemali záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel, súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu." Žalobcovo poukázanie na údajný rozdielny skutkový stav neobstojí, pretože išlo o obdobnú právnu situáciu. Žalovaný v 2. rade je presvedčený, že ničím nepodložené tvrdenie žalobcu o konkurenčných podnikateľských zámeroch žalobcu a žalovaného v 2. rade a o ich antagonistických vzťahoch, je úplne nedostatočné na preukázanie naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Svojím tvrdením, že žalobca má antagonistický vzťah k žalovanému v 2. rade a že chce zabrániť, aby sa podiel žalovaného v 2. rade na spoločných nehnuteľnostiach zvyšoval o akokoľvek malú hodnotu, však žalobca potvrdil, že táto žaloba je žalobcom podaná účelovo a šikanózne, čo nepožíva právnu ochranu ako zjavné zneužitie práva (viď základný princíp konania podľa čl. 5 Civilného sporového poriadku). Ohľadom poukázania žalobcu na uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 17Co 1322/2014 z 23.11.2015 je potrebné uviesť, že v danom uznesení nie je žiaden nový právny názor, ktorý by podporoval právnu pozíciu žalobcu v tomto súdnom spore. Aj Krajský súd v Banskej Bystrici totiž na záver prvého odseku na str. 3 v zhode s uznesením Najvyššieho súdu SR č.k. 7Cdo/46/2013 uvádza, že: "Existenciu naliehavého právneho záujmu v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci musí však súd skúmať aj z hľadiska dôvodu, ktorý viedol oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu".

7. Žalovaný v 1. rade sa k doručenej žalobe písomne nevyjadril.

8. Za účelom rozhodnutia o žalobe, súd nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal právnych zástupcov žalobcu a žalovaného v 2. rade a žalovaného v 1. rade. Pojednávanie sa zúčastnili obaja právni zástupcovia a takisto všetky sporové strany.

9. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že žalobca zotrváva na podanej žalobe v znení tak, ako bola pôvodne podaná. Takisto zotrváva na doterajších písomných vyjadreniach. Podstatou žaloby je skutočnosť, že v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy bol žalobca jedným z podielových spoluvlastníkov predmetných pozemkov, pričom predávajúca, pôvodná žalovaná v 1. rade, písomne neponúkla žalobcovi ako existujúcemu podielovému spoluvlastníkovi prevádzaný podiel ako ponuku na predaj. V zmysle § 140 OZ má žalobca ako podielový spoluvlastník zákonné predkupné právo, ktoré bolo týmto porušené. Žalobca sa rozhodol využiť zákonnú možnosť napadnúť túto predmetnú kúpnu zmluvu v časti týkajúcej sa spoluvlastníckych podielov k pozemkom, ku ktorým má a mal spoluvlastnícke právo aj on. Poukazuje na doterajšiu judikatúru súdov, z ktorej vyplýva, že takáto žaloba je prípustná. Osobitne poukazuje aj na rozhodnutie tunajšieho súdu, sp. zn. 20C/111/2013 z 26.09.2014, ktorý v skutkovo totožnom prípade určil napadnuté kúpne zmluvy za neplatné. Zhodou okolností žalobcov v spore zastupoval rovnaký právny zástupca žalovaného v 2. rade. Rozhodnutie NSSR sp. zn. 2Cdo/28/2009 pri všetkej úcte k rozhodovacej činnosti NS považuje za exces v rozhodovaní s prihliadnutím aj na konštantnú judikatúru NS SR. V súvislosti s naliehavým právnym záujmom poukazuje na to, že medzi žalobcom a manželkou žalovaného v 2. rade, teda aj samotným žalovaným v 2. rade, sa jedná istým spôsobom o konkurentov v rámci poľnohospodárstva, a to čo sa týka vlastníctva pozemkov a ich užívania. Existuje viacero pozemkov, kde sú súčasne podielovými spoluvlastníkmi týchto pozemkov a žalobca ako konkurent má prirodzený záujem na tom, aby žalovaný v 2. rade nezväčšoval veľkosti spoluvlastníckych podielov k takýmto pozemkom na jeho úkor. Takisto poukazuje na to, že táto žaloba nie je šikanózna alebo špekulatívna, nakoľko žalobca má záujem v katastrálnom území O. a okolie zväčšovať svoje spoluvlastnícke podiely, resp. vlastníctvo k pozemkom. Živí sa poľnohospodárstvom. Tomu zodpovedá jeho vlastníctvo, resp. majetková podstata v jeho vlastníctve. Aj keby sa pripustilo, že sa jedná o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP, žalobca tvrdí, že má daný naliehavý právny záujem na podanej žalobe. V zásade sa však stotožňuje s názorom súdu, že ide o žalobu podľa § 137 písm. d) CSP. Žalobca sa rozhodol pre tento typ žaloby ako jedným z dvoch možných žalôb, nakoľko ak by podal žalobu o spätné odkúpenie, mohol by požadovať iba podiel v rámci pomerov podielov ostatných podielových spoluvlastníkov. Preto zvolil žalobu o vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy a ak súd žalobe vyhovie, obnoví sa predchádzajúci právny stav. Tým by sa otvorila cesta k možnému nadobudnutiu

celého prevádzaného podielu, o čo by mal záujem samotný žalobca. Navrhol, aby súd žalobe vyhovel a priznal žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu. V rámci dokazovania navrhol, aby sa súd oboznámil s predloženými listinnými dôkazmi, ktoré súdu predložil žalobca.

10. Žalovaný v 1. rade na pojednávaní uviedol, že v konaní je len kvôli tomu, že teta, pani F. sa rozhodla predať spoluvlastnícky podiel k predmetným pozemkom na žalovaného v 2. rade. On s touto žalobou v podstate nič nemá a v zásade mu je jedno ako spor dopadne. Nemá žiadne návrhy na vykonanie dokazovania.

11. Právny zástupca žalovaného v 2. rade na pojednávaní uviedol, že spochybňuje existenciu naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe s poukazom na odôvodnenie predloženého uznesenia NSSR, sp.zn. 2Cdo/28/2009, a takisto uznesenia NSSR, sp.zn. 7Cdo/46/2013 a 7Cdo/47/2013. V zmysle týchto rozhodnutí nemá opomenutý podielový spoluvlastník naliehavý právny záujem na určení neplatnosti z kúpnych zmlúv, ak je možné domáhať sa spätnej kúpy od nadobúdateľa podielu. Odkazuje na doterajšie písomné vyjadrenia v tomto spore. Žalovaný v 2. rade mal snahu a stále má, previesť sporné podiely na žalobcu, avšak žalobca s týmto nesúhlasí. K dohode však nedošlo aj kvôli tomu, že žalobca a žalovaný v 2. rade majú neusporiadané aj iné pozemky. Tým, že nemá záujem o spätné odkúpenie týchto podielov preukazuje, že nemá dostatok naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe, ktorá je tak šikanózna. Žaloba bola podaná v čase účinnosti OSP, ktorý určovacie žaloby upravoval inak a vyžadoval naliehavý právny záujem, zatiaľ čo súčasný CSP upravuje predmet konania inak a to tak, že naliehavý právny záujem sa nepožaduje. Žalovaný v 2. rade ako žalovaná strana nemôže ovplyvňovať priebeh konania a teda ani otázku jeho skončenia. Ak by súd rozhodol hypoteticky podľa OSP účinného v čase začatia konania, mohla byť žaloba zamietnutá. Preto apeluje na súd, aby vykladal § 137 písm. d) prihladnuc na túto skutočnosť. Takisto aby súd zobral v prípade vyhovenia žalobe a rozhodnutí o trovách konania do úvahy to, že žalovaný v 2. rade je ochotný previesť na žalobcu predmetné spoluvlastnícke podiely, avšak ako bolo skôr uvedené, nie je to možné pre postoj žalobcu. Žalovaný v 2. rade nemá žiadne návrhy na vykonanie dokazovania a návrhy na vykonanie dokazovania, ktoré uviedol v písomnom vyjadrení P. G. P. E. ako vtedajší právny zástupca žalovaného v 2. rade nemusí súd brať do úvahy a na týchto návrhoch žalovaný v 2. rade netrvá.

12. Na pojednávaní vykonal súd dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to č. I. 6-14 výpisy z LV č. XXX, XXX a XXXX pre katastrálne územie O., č. I. 15 kópia kúpnej zmluvy, č. I. 76 uznesenie Okresného súdu Prievidza, sp. zn. 7D/93/2014. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil tento pre rozhodnutie o žalobe podstatný skutkový stav:

13.1 Žalobca a žalovaný v 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov s parcelnými číslami XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX/XXX, XXXX, XXXX/XXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území O., zapísanými na LV č. XXX, pozemkov s parcelnými číslami XXX/XXX, XXX/XXX a XXX/XXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území O., zapísanými na LV č. XXX a pozemkov s parcelnými číslami XXXX/XXX a XXXX/XXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území O., zapísanými na LV č. XXXX, teda predmetných pozemkov. Žalobca o veľkosti podielu X/XXX a žalovaný v 2. rade o veľkosti podielu XX/XX k pozemkom na LV č. XXX a LV č. XXXX. Žalobca o veľkosti podielu 1/90 a žalovaný v 2. rade o veľkosti podielu XX/XXX k pozemkom na LV č. XXX.

13.2 Dňa 29.04.2014 uzatvoril žalovaný v 2. rade ako kupujúci s pôvodnou žalovanou v 1. rade (Y. F., nar. XX.XX.XXXX, zomrelou dňa XX.XX.XXXX) ako predávajúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol odplatný prevod spoluvlastníckych podielov k predmetným pozemkom, a to o veľkosti 1/24 vo vzťahu k pozemkom na LV č. XXX a LV č. XXXX a o veľkosti podielu X/XX vo vzťahu k pozemkom na LV č. XXX.

13.3 Medzi sporovými stranami bolo zhodnou skutkovou okolnosťou to, že žalobca bol v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy podielovým spoluvlastníkom predmetných pozemkov. Takisto nebolo sporné, že pôvodná žalovaná v 1. rade, teda predávajúca písomne neponúkla prevádzaný podiel žalobcovi na predaj.

13.4 Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti

sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

14.1 Podľa § 41 Občianskeho zákonníka ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

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

14.3 Podľa § 603 ods.1 až ods.3 Občianskeho zákonníka predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj. Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnenému nástupcovi. Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

14.4 Podľa § 137 písm.d/ Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

15.1 Na zistený skutkový stav súd aplikoval vyššie citované ustanovenia právnych predpisov a vec právne posúdil nasledovne:

15.2 Podanou žalobou sa žalobca domáha určenia tzv. relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ktorú uzatvoril jeden z viacerých podielových spoluvlastníkov predmetných pozemkov ako predávajúci. Táto predávajúca v súčasnosti už nežije, pričom podľa dedičského rozhodnutia vydaného v dedičskom konaní po nej, nezanechala žiadnych dedičov. Medzi žalovaným v 2. rade a predávajúcou nešlo o blízke osoby v zmysle § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka. Žalobca aj žalovaný v 2. rade sú a v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy boli podieloví spoluvlastníci predmetných pozemkov. Čiastočnú neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy (v zmysle § 41 Občianskeho zákonníka) odvodzuje žalobca od § 140 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Tvrdí teda, že jeho predkupné právo bolo porušené, a preto je predmetná kúpna zmluva čiastočne neplatná.

15.3 Základnou spornou okolnosťou v tomto spore bolo to, či sa žalobca môže podanou žalobou domáhať určenia neplatnosti časti kúpnej zmluvy, a teda či má naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V tomto smere je v prvom rade potrebné uviesť, že určenie neplatnosti právneho úkonu, resp. jeho časti, je určením právnej skutočnosti. Podľa citovaného ustanovenia § 137 písm.d/ Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

15.4 Žaloba žalobcu bola podaná na súde v čase platnosti a účinnosti Občianskeho sporového poriadku (ďalej aj ako „OSP“), ktorý stratil svoju platnosť a účinnosť dňom 01.07.2016, kedy nadobudol platnosť a účinnosť Civilný sporový poriadok (ďalej aj ako „CSP“). Tieto dva procesné predpisy, ktoré súd aplikoval v priebehu konania, upravujú procesne prípustné žaloby rôzne. Ako je uvedené vyššie, žalobca sa domáha určenia neplatnosti právneho úkonu, teda určenia právnej skutočnosti. Podľa OSP bolo možné domáhať sa určenia neplatnosti právneho úkonu, ak je na požadovanom určení daný naliehavý právny záujem. Podľa CSP je možné domáhať sa neplatnosti právneho úkonu (určenia právnej skutočnosti) ak právo na požadované určenie vyplýva z osobitného predpisu. Teda podľa OSP bolo možné podať žalobu o neplatnosť časti kúpnej zmluvy iba ak je na požadovanom určení daný naliehavý právny záujem. Táto okolnosť, a to neexistencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, bola nosným argumentom žalovaného v 2. rade.

15.5 Súd k tejto otázke uvádza, že je povinnosťou súdu rozhodovať podľa procesného predpisu účinného v čase vydania rozhodnutia (vyhlásenia rozsudku), resp. v čase konania, procesného postupu. Teda na rozhodnutie o podanej žalobe je potrebné aplikovať v súčasnosti účinný Civilný sporový poriadok, ktorý ako je uvedené vyššie, pripúšťa žalobu o určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Súd sa stotožňuje s argumentáciou žalobcu, že osobitným predpisom je v danom prípade § 40a Občianskeho zákonníka, ktorý oprávňuje toho, kto je neplatným právnym úkonom dotknutý, dovolať sa neplatnosti právneho úkonu. Preto je podstatná časť argumentácie žalovaného v 2. rade týkajúca sa neexistencie naliehavého právneho záujmu pre rozhodnutie súdu irelevantná, a súd sa s ňou nevysporiadaava pre nadbytočnosť. Žaloba bola podaná na súde necelé tri mesiace pred nadobudnutím účinnosti CSP, pričom prvé vyjadrenie žalovaného v 2. rade k žalobe bolo na súd podané v čase (jún 2016), kedy bola všeobecne známa skutočnosť, že CSP (v tom čase platný a publikovaný v Zbierke zákonov SR) bude okamžite aplikovateľný aj na skôr začaté konania a otázku žalôb o určenie právnej skutočnosti upravuje rozdielne (v prospech žalobcu).

15.6 Z uvedených dôvodov súd konštatuje, že obrana žalovaného v 1. rade je nedôvodná. Vzhľadom na skutočnosť, že bolo nesporné, že predávajúca si nespĺnila povinnosť vyplývajúcu z § 140 Občianskeho zákonníka, teda že písomne neponúkla žalobcovi prevádzané spoluvlastnícke podiely k predmetným pozemkom, a napriek tomu uzatvorila so žalovaným v 2. rade predmetnú kúpnu zmluvu, bola táto kúpna zmluva uzatvorená v tejto časti neplatne. Vzhľadom k tomu, že žalobca sa tejto neplatnosti dovolal žalobou na súde, je táto žaloba vo vzťahu k žalovanému v 2. rade dôvodná.

15.7 Súd pre úplnosť poukazuje na závery Najvyššieho súdu SR v uznesení sp.zn. 7Cdo/46/2013, 7Cdo/47/2013, podľa ktorých konkrétne právne následky porušenia predkupného práva sú závislé od druhu porušeného predkupného práva. Občiansky zákonník v § 603 ods. 3 stanovuje pri porušení predkupného práva primárne (všeobecné) pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť na nadobúdateľovi domáhať sa buď ponúknutia veci na kúpu alebo toho, aby mu zostalo predkupné právo zachované. Právna teória i prax je jednotná v názore, že následky ustanovenia § 603 ods. 3 OZ sa uplatnia v prípade porušenia vecného predkupného práva. 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). V prípade, ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, zákon považuje za neplatný, v prípade, ak sa oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovolajú (§ 40a OZ). Právnym dôvodom dovolania sa tejto neplatnosti je reparácia porušenia právnej povinnosti (náprava protiprávneho stavu) v podobe možnosti oprávneného subjektu v zákonných medziach realizovať predkupné právo, už ako subjektívne oprávnenie voči povinnému. Pokiaľ sa oprávnený v zmysle § 603 ods. 3 OZ bude domáhať toho, aby mu bola vec ponúknutá na kúpu, má možnosť podať žalobu o nahradenie vôle povinného. Situácia, v ktorej bolo predkupné právo porušené avšak oprávnený z akýchkoľvek dôvodov nežiada bezprostredne nadobudnutie podielu na veci, je realizáciou druhej alternatívy § 603 ods. 3 OZ, ktorou oprávnenému zostáva zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi (novému spoluvlastníkovi) v prípade, že tento sa rozhodne v budúcnosti vec predať. Prostriedkom na zabezpečenie tohto oprávnenia je samotný text zákona (viď § 603 ods. 3 OZ), preto zo strany oprávneného nie je potrebné voči nadobúdateľovi iniciovať súdne konanie. Všeobecné nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 OZ ešte dopĺňa špeciálna úprava nároku vyplývajúceho z ustanovenia § 40a v spojení s § 140 OZ - možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ. Uvedené nároky (všeobecné a špeciálne) sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje. Z povahy týchto nárokov je vylúčené, aby oprávnený zároveň uplatňoval neplatnosť právneho úkonu (§40a OZ) a tiež niektorý z nárokov vyplývajúcich z § 603 ods. 3 OZ (napr. žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa, alebo si ponechať predkupné právo voči nemu). Rovnaký záver plynie aj z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3 Cdo 122/2009 z 22.09.2010.

15.8 Rovnako bolo Najvyšším súdom Slovenskej republiky judikované (3 Cdo 262/2009, 4 Cdo 334/2009, 5 Cdo 211/2009, 6 Cdo 115/2011 a pod.), že z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka aplikovať (uplatnením analógie legis - §

853 OZ) všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu Občianskeho zákonníka (§ 602 až § 606).

15.9 Tvrdenie o šikanóznosti žaloby súd nepovažuje za dôvodné. Žalobca sa totiž domáha iba toho, na čo ho oprávňuje zákon. Naopak je to žalobca, ktorý bol dotknutý na svojich právach porušením jeho predkupného práva. Právnu povinnosť teda neporušil on, ale predávajúca. Žalovaný v 2. rade si skutočnosť, či bolo dodržané predkupné právo každého z podielových spoluvlastníkov, mohol overiť. Ak si túto skutočnosť neoveril, resp. mu ju predávajúca nepotvrdila, musí znášať následky plynúce z tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorého bol účastníkom.

15.10 Vo vzťahu k žalovanému v 1. rade súd žalobu zamietol, pretože podľa jeho názoru nie je žalovaný v 1. rade pasívne vecne legitimovaný v tomto spore. Predmetnú kúpnu zmluvu neuzavrel, nie je v súčasnosti evidovaný ako podielový spoluvlastník predmetných pozemkov a nie je ani dedičom predávajúcej (dedičské konanie po nej bolo zastavené pred nedostatok majetku). Podľa názoru súdu, ak jeden z účastníkov dvojstranného právneho úkonu, ktorý je neplatný už nežije a nemá právnych nástupcov, je možné žalovať iba druhého účastníka tohto právneho úkonu, v danom prípade žalovaného v 2. rade. Žalovaný v 1. rade v spore vystupoval iba preto, že ho ako žalovaného dodatočne v návrhu zo dňa 18.10.2016 navrhol pripustiť žalobca. Súd nemôže limitovať žalobcu v tom, koho označí (aj keď nesprávne) za žalovaného. Ak žaluje žalobca toho, kto nie je pasívne vecne legitimovaný, prejaví sa tento nedostatok v meritórnom rozhodnutí.

16.1 Podľa § 255 ods.1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

16.2 Podľa § 262 ods.1, ods.2 Civilného sporového poriadku 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.

16.3 O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 Civilného sporového poriadku. Vo vzťahu k žalovanému v 2. rade bol žalobca plne úspešný, a preto mu súd priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd v danom spore nevzhliadol dôvod na aplikáciu § 257 Civilného sporového poriadku, teda že by existovali dôvody hodné osobitného zreteľa. Súd poukazuje na to, že ak by žalovaný v 2. rade akceptoval tvrdené a preukázané právo žalobcu, nemuselo konanie dospieť až k vydaniu meritórneho rozhodnutia a spor sa mohol skončiť mimosúdnou dohodou, resp. zmierom. V takom prípade a v takom štádiu konania, by súd mohol zvážiť aplikáciu § 257 Civilného sporového poriadku. Bol to však práve aktívny postoj žalovaného v 2. rade, ktorý vyvolal trovy tohto konania u žalobcu, a to až do meritórneho rozhodnutia. Preto by naopak bolo nespravodlivé, aby žalobcovi nebola priznaná náhrada trov tohto konania voči žalovanému v 2. rade.

16.4 Vo vzťahu k žalovanému v 1. rade bol žalobca plne neúspešný, a preto súd priznal žalovanému v 1. rade náhradu trov konania v plnom rozsahu.

16.5 O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia a to na Okresnom súde Trenčín. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. O odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. 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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať 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.

Odvolanie proti rozsudku možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vyššie uvedenú vadu, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.