

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 11Co/309/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6717213391  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Zlocha  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6717213391.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Zlochu a sudkýň JUDr. Renáty Deákovej a JUDr. Jany Haluškovej ako členiek senátu, v spore žalobcov: 1/ V. M. F., nar. XX. S. XXXX, G. XXXX/XXX, XXX XX F. a 2/ V. S. F., nar. XX. N. XXXX, G. XXXX/XXX, XXX XX F., obaja zastúpení JUDr. Dušanom Kracinom, advokátom, so sídlom AK Nám. SNP 80/22, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: U. Y., nar. XX. S. XXXX, H. D. XXXX, XXX XX R., zastúpený JUDr. Martinou Mészáros Bariakovou, advokátkou, so sídlom AK Bystrický rad 77, 960 01 Zvolen, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Zvolen, č.k. 12C/54/2017-91 zo dňa 8. júna 2018, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu v celom rozsahu **z r u š u j e** a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie a rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Zvolen (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) odvolaním napadnutým rozsudkom žalobu zamietol (prvá výroková veta). O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že priznal žalovanému právo na náhradu trov konania voči žalobcom v rozsahu 100% (druhá výroková veta).

1.1 Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ sa podanou žalobou domáhali voči žalovanému nahradenia prejavu vôle - uzatvorenia kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti, kde predávajúci predáva spoluvlastnícky podiel 2/96 v pomere k celku a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade S., odbor katastrálny, na LV č. XXXX pre k.ú. W., v časti A: majetková podstata - parcela registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parcela číslo XXXX/XXX - pozemok - trvalé trávnaté porasty vo výmere 62349 m<sup>2</sup>, podľa B31 na meno predávajúceho U. Y. v 2/96-inách a kupujúci kupujú tento spoluvlastnícky podiel v 2/96-inách v pomere k celku k pozemku E KN parcela číslo XXXX/XXX v k.ú. W. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Kúpna cena bola uvedená v petite žaloby 129,90 Eur. Žaloba bola podaná z dôvodu tvrdého porušenia predkupného práva, nakoľko predávajúci D. R. a I. I. predali svoje spoluvlastnícke podiely každý v 1/96-ine žalovanému napriek skutočnosti, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi pozemku. Žalovaný takto podanú žalobu považoval za nedôvodnú, žiadal ju zamietnuť a tvrdil, že predávajúci D. R. a I. I. sú v takom príbuzenskom pomere k žalovanému ako kupujúcemu, že sa považujú navzájom za osoby blízke.

1.2 Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie oboznámením pripojeného spisu V-493/2017 Okresného úradu S., katastrálny odbor, vyjadreniami účastníkov, listinami obsiahnutými v súdnom spise a výsluchmi svedkov D. R., I. I., J. X., N. G. a I. Y..

1.3 S poukazom na ustanovenia § 116 a § 140 Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie uzavrel, že v konaní bolo výsluchom svedkov preukázané, že nehnuteľnosti, ku ktorým nahradenie prejavu vôle - uzatvorenia kúpnej zmluvy sa žalobcovia domáhajú, boli prevedené na osobu v príbuzenskom pomere.

Bolo preukázané, že osoby, ktoré boli vypočuté ako svedkovia, sú sebe navzájom blízke. Súd prvej inštancie konštatoval, že ujmu, ktorú by utrpela jedna z nich, by dôvodne druhá pociťovala ako vlastnú, a preto žalobu zamietol, nakoľko nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom prevodu, boli prevedené osobám blízkym.

1.4 O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie s poukazom na ustanovenie § 255 ods.1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) a žalovanému, v spore úspešnému, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia 1/ a 2/ (ďalej aj „odvolatelia“), v ktorom navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok z dôvodov uvedených v § 365 ods.1 písm. d), f) a h) C.s.p. zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie, namietali tak, že konanie má inú vadu, ktorá mala mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

2.1 Poukázali na vyjadrenia žalovaného ohľadne príbuzenského pomeru, samotný žalovaný nepokladal príbuzenský vzťah za blízky, pričom sám na pojednávaní uviedol, že sú mu vzdialená rodina, čo potvrdil aj svedok D. R. konštatovaním, že žalovaný je jeho bratranec z druhého stupňa a je krstným otcom jeho manželky. Žalobcovia konštatovali, že žalovaný a predávajúci D. R. nevedia v akom sú vlastne príbuzenskom vzťahu a jeden z nich vo svojej výpovedi nehovoril pravdu. S poukazom na ďalšie vyjadrenie svedkov, najmä svedkyne I. I., žalobcovia konštatovali, že medzi žalovaným a predávajúcou nejde o žiaden blízky vzťah. Mali tiež zato, že zo samotných tvrdení žalovaného nevyplýva žiaden taký blízky vzťah, ktorý by odôvodňoval zamietnutie žaloby. Žalovaný sám tvrdil, že sa len cíti byť predávajúcim osobou blízkou, neuviedol, ku ktorej osobe a neuviedol najmä prečo má takéto pocity, resp. z akých dôvodov sa cíti byť osobou blízkou. Odvolatelia poukázali aj na rozpor v bydlisku žalobcu, ktorý mal bývať v dome J. X., svokra žalovaného, ku ktorému mal predávajúci D. R. chodiť na návštevy a v súvislosti s tým malo dochádzať aj k návštevám žalovaného. Tento mal ale mať adresu svojho bydliska R., H. D. XXXX, a nie W. XXX. Až následne došlo k zmene adresy žalovaného, zmenu adresy bydliska žalovaný katastrálnemu odboru oznámil po začatí súdneho konania, ale pred jeho vypočutím, z čoho vyplýva, že žalobca, ktorý tvrdil, že býva v jednej domácnosti so svokrom J. X., nehovoril pravdu. Zmenu adresy svojho bydliska z adresy R., H. D. XXXX na W. č. XX žalovaný účelovo neoznámil okresnému súdu doposiaľ, v napadnutom rozsudku súd uvádza adresu bydliska žalovaného R., H. D. XXXX, čo však v čase vynesenia rozsudku pravda nebola, čo činí rozsudok okresného súdu zmaťočným.

2.2 Za vadu, majúcu za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, považovali žalobcovia aj to, že v ústnom odôvodnení rozsudku na pojednávaní dňa 08.06.2018 okresný súd tvrdil niečo iné, ako v písomnom vyhotovení rozsudku, keď uviedol, že „výpoveďami svedkov sme preukazovali, či vzťah krstných rodičov je príbuzenským pomerom“ a súd vyhodnotil svedecké výpovede tak, že „je bežné, že príbuzní v krstňovskom vzťahu sa stretávajú na narodeninách, meninách, oslavách všetkých svätých.“ Toto ústne odôvodnenie sa však už v písomnom vyhotovení nenachádza zrejme z dôvodu, že právny zástupca odvolateľov mal po skončení pojednávania poznámku, že žalovaný nie je s predávajúcimi v žiadnom krstňovskom vzťahu. Krstným rodičom, aj to len manželky žalovaného, je len predávajúci D. B. a nie predávajúca I. I.. Spoluvlastnícke podiely boli pritom odpredané len žalovanému na účely podnikania, ako to sám uviedol. Je viac ako nedôvodné a právne irelevantné konštatovanie súdu prvej inštancie, že bolo svedkami preukázané, že nehnuteľnosti boli prevedené na osoby v príbuzenskom pomere a že sú si osobami blízkymi v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka len zato, že sa údajne mal žalovaný v dome svokra pri príležitosti jeho menín a narodenín stretnúť párkrát do roka s predávajúcimi. Z vykonaného dokazovania bol preukázaný presný opak, ako to tvrdí okresný súd v napadnutom rozsudku, žalovaný a predávajúci neboli žiadnymi blízkymi osobami v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného je zrejme, že uplatnený nárok z predkupného práva je oprávnený.

2.3 Odvolatelia taktiež namietali, že konanie má aj ďalšiu inú vadu; poukázali na to, že okresný súd na poslednom pojednávaní dňa 08.06.2018 vykonával dôkaz listinou - kúpnu zmluvou, ktorú mu doručil Okresný úrad S., boli prednášané záverečné reči k vykonanému dokazovaniu a k právnej stránke veci a okresný súd v rozpore s ustanovením § 215 a § 217 C.s.p., vzápätí ako dohovorila právna zástupkyňa žalovaného, prečítal vopred pred pojednávaním na počítači napísaný rozsudok aj s odôvodnením. Táto skutočnosť pritom vyplýva aj zo zvukového záznamu z pojednávania zo dňa 08.06.2018.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil; uplatnil nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

3.1 V písomnom vyjadrení považoval odvolanie žalobcov za nedôvodné, vyjadril presvedčenie, že rozsudok súdu prvej inštancie spĺňa všetky obsahové aj formálne náležitosti požadované Civilným sporovým poriadkom, nie je svojvoľný, je riadne odôvodnený a vychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového a právneho stavu. Žalovaný zdôraznil, že žalobcovia vo svojom odvolaní účelovo a tendenčne vytiahli z kontextu jednotlivé tvrdenia svedkov, resp. strán sporu a snažili sa vyvodiť iný záver, ako je ten, ktorý je z týchto výpovedí možno jednoznačne vyvodiť. Pokiaľ ide o charakter vzájomného vzťahu, či ide alebo nejde o vzťah blízkych osôb, nie je možné založiť na tom, či jedna z osôb chce alebo nechce vymenovať jednotlivé pokolenia rodinnej vzájomnosti. Žalovaný mal za to, že v konaní pred súdom prvej inštancie dostatočne a jednoznačným spôsobom preukázal, že s predávajúcimi sú osobami vzájomne si blízkymi, napriek tomu, že nemajú najbližší príbuzenský vzťah. Sú medzi nimi väzby rodinného charakteru, ktoré sa tak aj prejavujú, tento ich vzájomný vzťah možno považovať za vzťah blízkych osôb, ako to predpokladá Občiansky zákonník. Poukázal na závery nálezu Ústavného súdu ČR, sp.zn. IIÚS 955/18 zo dňa 09.07.2018. Príbuzenský vzťah nie je podmienkou pre naplnenie zákonného pojmu blízka osoba, nie je nevyhnutne potrebné, aby išlo o bližší alebo vzdialenejší príbuzenský vzťah. Svedkovia potvrdili, že medzi žalovaným a predávajúcimi je blízky vzťah, skutočnosť, že ten-ktorý svedok nevedel opísať detailne všetky skutočnosti, tento záver nijakým spôsobom nevylučuje. Je pochopiteľné, že ten-ktorý svedok nemá všetky informácie ohľadom ich vzájomného vzťahu, na ktoré je alebo môže byť v konaní dopytovaný.

3.2 Žalovaný považoval tvrdenia žalobcov ohľadne jeho trvalého bydliska, resp. jeho zmeny, za nepravdivé a ničím nepodložené, trvalý pobyt má len evidenčný charakter, čo nemôže vyvrátiť pravdivé tvrdenie o tom, že býva v jednej domácnosti so svokrom J. X..

3.3 Žalovaný pripustil, že konajúca sudkyňa pristúpila k vyhláseniu rozsudku po tom, čo dohovorela právna zástupkyňa žalovaného, poprel však, že by táto mala vopred pripravený rozsudok na počítači. Rozsudok nebol doručovaný priamo na pojednávaní dňa 08.06.2018, ale jemu až 09.07.2018. Obsahom odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie boli aj skutočnosti, ktoré boli dokazované na pojednávaní v dňoch 08.06.2018, na pojednávaní, na ktorom došlo k vyhláseniu rozsudku po záverečných rečiach právnych zástupcov strán sporu. V tomto smere žalovaný uzavrel, že v spore dostatočným spôsobom preukázal, že s predávajúcimi sú jemu blízkymi osobami, uniesol nielen bremeno tvrdenia, ale aj bremeno dôkazu, žalobcovia tieto skutočnosti žiadnym právne relevantným spôsobom nespochybnili.

3.4 Žalovaný v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu, nad rámec odvolacích dôvodov uviedol, že tak ako bol formulovaný a požadovaný žalobný návrh, súd ani vyhovieť nemohol, došlo by tým k porušeniu zásady tzv. pomerného uplatňovania nárokov z porušenia predkupného práva. Nesprávny je názor, že dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, sa môže domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, tento spoluvlastník môže uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Žalobcovia si nemôžu bez ďalšieho uzurpovať nároky, ktoré im nepatria. Žalobcovia sa pritom domáhali prevodu celého žalovaným nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu, a to napriek tomu, že okrem žalovaného a žalobcov je na predmetnom pozemku ešte ďalších 40 podielových spoluvlastníkov. Žalobcovia nielenže nepreukázali, ale v konaní pred súdom prvej inštancie ani len netvrdili dohodu s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi o neuplatnení ich predkupného práva, čím by došlo k prirasteniu ich nárokov k nárokom žalobcov. V tomto smere žalobcov zaťažuje bremeno tvrdenia a bremeno dôkazu. Pokiaľ sa chceli domáhať prevodu celého spoluvlastníckeho podielu žalovaného, boli v konaní pred súdom prvej inštancie povinní preukázať dohodu s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi o výkone ich predkupného práva. Z uvedeného vyplýva, že rozsah toho, čoho sa žalobcovia podanou žalobou domáhali, nemá oporu v zákone; domáhali sa prevodu takého podielu, ktorý nezodpovedá pomeru ich spoluvlastníckych podielov na predmetnom pozemku k spoluvlastníckym podielom ostatných podielových spoluvlastníkov. Ak by aj bolo porušenie predkupného práva žalobcov preukázané, ich nárok na prevod spoluvlastníckeho podielu by bol omnoho menší, než ten, ktorý uvádzajú v žalobe.

3.5 Žalobcovia nesprávne formulovali tiež žalobný návrh; právo oprávneného subjektu domáhať sa nahradenia vyhlásenia vôle povinnej osoby súdom sa uplatňuje prostredníctvom klasickej žaloby na

plnenie v zmysle § 137 písm. a) C.s.p. Formulácia žalobného návrhu musí smerovať k uloženiu povinnosti uzatvoriť zmluvu. Formulácia žalobného návrhu na určenie existencie zmluvy, či formulácia „súd nahrádza vyhlásenie vôle žalovaného“, sú nesprávne. Vzájomné funkčné väzby práva hmotného a procesného umožňujú prijať záver o povinnosti formulovať žalobný návrh na plnenie, t.j. povinnosť uzatvoriť zmluvu. Nakoľko žalobný návrh nebol formulovaný správne, táto skutočnosť predstavuje samostatný dôvod pre zamietnutie žaloby.

4. Žalobcovia v replike na písomné vyjadrenie žalovaného opakovane konštatovali neexistenciu blízkeho vzťahu predávajúcej - svedkyne I. I. so žalovaným, o čom svedčí skutočnosť, že žalovaný a pani I. sa vzájomne ani len nenavštevujú. S poukazom na obsah jednotlivých výpovedí žalobcovia konštatovali, že žalovaný a I. X.X nie sú si osobami blízkymi a nemajú medzi sebou žiadny vzťah a poukazovanie na nález Ústavného súdu ČR je v danom prípade bezpredmetné. Obdobne neexistuje vzájomne blízky vzťah medzi žalovaným a predávajúcim pánom R..

4.1 Za nereálne považovali aj tvrdenie žalovaného, že v dome svokra žalovaného má okrem manželov Chromekovcov bývať aj žalovaný so svojou rodinou a do augusta 2018 aj švagor žalovaného N. G. so svojou rodinou. Súd si pred výsluchom žalovaného vôbec neoveril jeho totožnosť a adresu jeho trvalého pobytu, nebolo tak zistené, že v čase výpovedí žalovaného a svedkov bola adresa bydliska žalovaného už niekoľko mesiacov úplne iná. Svedkovia tiež zatajili novú adresu žalovaného.

4.2 Žalobcovia rovnako zdôraznili skutočnosť, že sudkyňa mala na pojednávaní čítať už napísaný rozsudok, čo vyplýva zo zvukového záznamu z pojednávania, keď sudkyňa prečítala text rozhodnutia hneď po záverečných prednesoch zástupcov strán. Prečítala pripravený text rozhodnutia aj stručné odôvodnenie rozsudku, ktoré bolo pripravené. Strany sporu pred vyhlásením rozsudku neposlala von z pojednávacej miestnosti, aby si rozhodnutie pripravila. To, čo bolo prečítané pri stručnom ústnom odôvodnení rozsudku je iné, ako v písomnom vyhotovení rozsudku.

4.3 Pokiaľ ide o ostatné tvrdenia žalovaného uvedené v písomnom vyjadrení k odvolaniu, žalobcovia zdôraznili, že k stretu predkupných práv zo strany ďalších spoluvlastníkov nedošlo, patrí im predkupné právo k celým prevádzaným spoluvlastníckym podielom, ostatným spoluvlastníkom nič nebránilo uplatniť svoje predkupné práva. Ak by ďalší spoluvlastník neuplatnil predkupné právo a žalobcovia by si právo uplatnili len podľa výšky ich podielov, žalovaný by sa protiprávne stal spoluvlastníkom nehnuteľností a predkupné právo žalobcov by bolo porušené. Ponuka predávajúcich mala smerovať voči všetkým spoluvlastníkom, bez ohľadu na veľkosť ich spoluvlastníckych podielov. Ponuka každého samostatne zaviazaného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý jeho podiel, ktorý zamýšľa scudzit' a je z titulu zákonného práva oprávneným spoluvlastníkom k dispozícii celý podiel. Každý z oprávnených spoluvlastníkov má právo požadovať celý ponúkaný spoluvlastnícky podiel, alebo jeho akúkoľvek výšku. Potenciálny nárok tých oprávnených spoluvlastníkov, ktorí podiel vykúpiť nechcú, prirastie tým spoluvlastníkom, ktorí ponuku prijali. V rámci svojich tvrdení žalobcovia poukázali na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 7MCdo/1/2013 zo dňa 28.05.2014. Žalobcovia zároveň považovali nimi zvolený postup za legitímny a štandardný vo vzťahu k tvrdeniu žalovaného o nesprávnom petite žaloby.

5. Žalovaný v duplike k replike žalobcov zotrval na dovtedajších stanoviskách, nesúhlasil s tvrdením žalobcov o automatickom prirastaní podielov k nároku spoluvlastníka, ktorý svoj nárok uplatnil, takýto záver je nesprávny a nemá žiadny zákonný podklad. Poukázal tiež na nároky podielových spoluvlastníkov, ktorých predkupné právo bolo porušené, ktorí sa vo všeobecnosti môžu domáhať buď neplatnosti prevodnej zmluvy alebo sa môžu domáhať nahradenia prejavu vôle. Ak by žalobcovia chceli zachovať pôvodný okruh spoluvlastníkov, domáhali by sa neplatnosti celej kúpnej zmluvy, na základe ktorej žalobca spoluvlastnícky podiel nadobudol.

6. V ďalšom vyjadrení žalovaný opakovane poukázal na svoj právny názor, že pokiaľ sa žalobcovia žalobou domáhajú prevodu celého spoluvlastníckeho podielu, a nie jeho pomernej časti vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom, táto skutočnosť je dôvodom na zamietnutie žaloby v celom rozsahu. V tomto smere poukázal na závery uvedené v rozsudku Krajského súdu v Žiline, sp.zn. 8Co/323/2017.

7. Ďalšie relevantné vyjadrenie podané nebolo.

8. Krajský súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa § 34 C.s.p. preskúmal vec bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. len v rozsahu odvolania podľa § 379 C.s.p. z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 písm. b) a c) C.s.p. zrušil a podľa § 391 ods. 1 C.s.p. vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8.1 Podľa § 389 ods. 1 písm. b) C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

8.2 Podľa § 389 ods. 1 písm. c) C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

9. Preskúmaním napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a obsahu súdneho spisu odvolací súd zistil, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného vo vzťahu ku kúpnej zmluve, ktorou žalovaný ako predávajúci predá žalobcom spoluvlastnícky podiel v 2/96-inách v pomere k celku a žalobcovia ako kupujúci kúpia tento spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti - pozemku, zapísanom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Detva, katastrálny odbor, na LV č.X.X k.ú. W., v časti A: majetková podstata - parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parc.č. XXXX/XXX - pozemok - trvalé trávne porasty o výmere 62349 m<sup>2</sup> na mene predávajúceho U. Y. v 2/96-inách; kupujúci kupujú uvedený spoluvlastnícky podiel v 2/96-inách v pomere k celku k pozemku E KN parc.č. XXXX/XXX v k.ú. W. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Žalobcovia nárok uplatnili z dôvodu tvrdeného porušenia predkupného práva predávajúcimi D. R. a I. I.; preukazovali, že ako oprávnené osoby uplatnili nárok z predkupného práva voči žalovanému. Žalobca so žalobou nesúhlasil predovšetkým z dôvodu, že prevod spoluvlastníckych podielov bol realizovaný medzi osobami blízkymi a z uvedeného dôvodu žalobcom predkupné právo nepatrilo. Súd prvej inštancie napadnuté rozhodnutie založil na závere, že spoluvlastnícky podiel (spoluvlastnícke podiely) bol prevedený na osobu v príbuzenskom pomere; osoby, ktoré boli vypočítané ako svedkovia, sú sebe navzájom blízke; ujmu, ktorú by utrpela jedna z nich, by dôvodne druhá počítavala ako vlastnú.

9.1 Podľa ustanovenia § 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. Zároveň podľa ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované. Zároveň podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva, na tieto právne vzťahy je potrebné aplikovať právnu úpravu o predkupnom práve (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka). Občiansky zákonník nevyžaduje k predaju spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov, vyžaduje rešpektovanie predkupného práva. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené zákonom (§ 140 Občianskeho zákonníka). V rámci predkupného práva má spoluvlastník právo kúpiť vec od iného spoluvlastníka, ak tento iný spoluvlastník chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť. Právu oprávnenej osoby zodpovedá povinnosť zodpovednej osoby ponúknuť oprávnenej osobe vec (tu spoluvlastnícky podiel) ku kúpe. Zmluvná voľnosť podielového spoluvlastníka je obmedzená zo zákona predkupným právom. Je v súlade s judikatúrou, pokiaľ sa žalobca domáha vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí nedostatok prejavu vôle žalovaného, uzavrieť s ním kúpnu zmluvu, keď v petite žaloby (a vo výroku rozsudku) by mal byť obsiahnutý text zmluvy vychádzajúci z rovnakých podmienok, ako sú v zmluve, na základe ktorej žalovaný vec (tu nehnuteľnosť - spoluvlastnícky podiel) nadobudol a ktorou bolo porušené predkupné právo. Právoplatnosťou rozsudku, ktorým je nahradený prejav vôle nadobúdateľa (žalovaného) urobiť oprávnenému spoluvlastníkovi ponuku na predaj spoluvlastníckeho podielu, je treba považovať návrh na uzavretie zmluvy za perfektný (§ 43a ods. 2 Občianskeho zákonníka), t. j. že prejav vôle nadobúdateľa nahradený súdnym rozhodnutím došiel oprávnenému spoluvlastníkovi ako osobe, ktorej bol určený. Zmluva o kúpe podielu medzi nadobúdateľom a oprávneným spoluvlastníkom bude uzavretá, keď prijatie

ponuky ku kúpe podielu (nahradené súdnym rozhodnutím) nadobudne účinnosť (§ 44 Občianskeho zákonníka), t. j. oprávnený spoluvlastník urobí včasné prehlásenie, že s ponukou súhlasí a vyjadrenie súhlasu s obsahom návrhu dôjde k nadobúdateľovi.

9.2 Ustálená súdna prax dospela k záveru, že „Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>), 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 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>); 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 (§ 161 ods. 3 O.s.p. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1963/99/>>), 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.“ (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Cdo/122/2009 zo dňa 22.09.2010).

9.3 Predkupné právo ostatní spoluvlastníci nemajú, pokiaľ ide o prevod blízkej osobe. Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu (§ 116 Občianskeho zákonníka). Z citovaného ustanovenia vyplýva, že blízke osoby rozdeľujeme do dvoch skupín; prvou sú príbuzní v priamom rade, súrodenec a manžel, okrem tohto príbuzenstva žiadna iná podmienka (ako je u tomu pri druhej skupine) splnená byť nemusí. Iné osoby (ak je u nich zistený rodinný alebo obdobný pomer) bez ďalšieho blízkyimi osobami nie sú; k príbuzenskému pomeru (alebo obdobnému pomeru) sa musí pridružiť podmienka, že by tieto osoby ujmu utrpeli inou osobou, pociťovali dôvodne ako ujmu vlastnú

10. Odvolanie je dôvodné.

V súvislosti s námietkou nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd uvádza, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu; nedostatok odôvodnenia rozhodnutia spôsobuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia. Rozhodnutie musí vychádzať zo stavu zisteného v súdnom konaní; musí obsahovať náležitosti uvedené v § 220 ods. 2 C.s.p.; v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalované a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Nepreskúmateľným nie je len rozhodnutie, ktoré neobsahuje vôbec odôvodnenie alebo ktorého odôvodnenie je nedostatočné, ale za nepreskúmateľné je možné označiť aj také rozhodnutia, ktoré obsahujú také odôvodnenie, ktoré si vo vzťahu k výroku rozhodnutia vzájomne odporuje. Kritériom pre posúdenie (ne)preskúmateľnosti rozhodnutia je splnenie náležitostí odôvodnenia ustanovených zákonom.

10.1 Z napadnutého rozhodnutia okresného súdu vyplýva, že „z výsluchu svedkov považoval za preukázané, že nehnuteľnosti, ku ktorým nahradenia prejavu vôle uzatvorenia kúpnej zmluvy sa žalobcovia domáhajú, boli prevedené na osoby v príbuzenskom pomere“. Absentuje však zistenie (a odôvodnenie tohto zistenia), aký je príbuzenský pomer medzi žalovaným a predávajúcim D. R. a predávajúcou I. I., či sú so žalobcom príbuzní v prvej skupine blízkych osôb (príbuzný v priamom rade, súrodenec, resp. manžel /manželka/) alebo v druhej skupine blízkych osôb. Záver súdu o príbuzenskom pomere je tak nedostatočný. Okresný súd zároveň konštatoval, „že osoby, ktoré boli vypočuté ako svedkovia, sú sebe navzájom blízke“, avšak bez vysvetlenia, aký vplyv má tento vzťah svedkov vplyv na vec samú, resp. aký vplyv má blízkosť svedkov na postavenie strán sporu z hľadiska predkupného

práva. Súd prvej inštancie tiež konštatuje, že „ujmu, ktorú by utrpela jedna s nich by druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú“. Citovanie zákonného ustanovenia (jeho časti) bez náležitej argumentácie, nemožno považovať za riadne odôvodnenie rozhodnutia. Ak súd prvej inštancie napadnuté rozhodnutie založil na zistení, že žalobcom predkupné právo nepatrilo z dôvodu, že prevod spoluvlastníckych podielov bol realizovaný medzi blízkymi osobami, bolo jeho povinnosťou sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vysporiadať so všetkými aspektmi, najmä so stupňom príbuzenského vzťahu (prvá skupina blízkych osôb), definovaním rodinného alebo obdobného pomeru medzi predávajúcimi a kupujúcim (čo v napadnutom rozhodnutí absentuje). Úplne absentuje vysporiadanie sa z akých dôvodov by predávajúci ujmu, ktorú by utrpel žalovaný, považovali za vlastnú ujmu. Vykonané dokazovanie k týmto zisteniam, potrebným pre rozhodnutie o uplatnenom návrhu, odpovede neposkytuje a nemožno ho tak vyvodit' ani z napadnutého rozsudku.

11 Z vyššie uvedených dôvodov, konštatujúc nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku okresného súdu odvolací súd nemal inú možnosť, ako rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť podľa § 389 ods. 1 písm. b) a c) C.s.p., a vrátiť mu vec na ďalšie konanie (§ 391 ods. 1 C.s.p.).

11.1 V konaní, ktoré bude nasledovať po zrušení napadnutého rozsudku, okresný súd s ohľadom na vyslovený názor odvolacieho súdu vec zistí, či medzi predávajúcimi a kupujúcim existuje taký príbuzenský pomer, na základe ktorého by bolo možno predávajúcich a kupujúceho považovať za osoby blízke v prvej skupine. Ak takýto príbuzenský pomer nezistí, zameria svoje dokazovanie na zistenie rodinného alebo obdobného pomeru a najmä doplní dokazovanie na zistenie, či je splnená ďalšia podmienka pre konštatovanie, že predávajúci a kupujúci sú osoby blízke, a teda, že by ujmu, ktorú by niektorá z týchto osôb utrpela, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú. Doposiaľ vykonané dokazovanie splnenie tejto podmienky nepreukazuje, nakoľko súd prvej inštancie sa v rámci vykonaného dokazovania obmedzil iba na zisťovanie príbuzenského pomeru, prípadne, či sa predávajúci a kupujúci stretávajú a v akých intervaloch. Tieto zistenia však z odôvodnenia nevyplývajú, z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nevyplýva, ako súd prvej inštancie vyhodnotil vykonané dokazovanie v tejto otázke. Iba skutočnosť, že sa žalovaný ako kupujúci s predávajúcimi v rámci rodinných výročí stretáva, pre naplnenie definície blízkej osoby v zmysle ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka nepostačuje. Okresný súd zistí a posúdi pobyt žalovaného v čase vykonania namietaného úkonu a vplyv evidenčného a obvyklého pobytu na posudzovanú vec. Súd prvej inštancie v ďalšom konaní, pokiaľ rozhodne vo veci samej, svoje rozhodnutie riadne odôvodní, tak aby zodpovedalo požiadavkám uvedeným v § 220 ods. 2 C.s.p..

11.2 Okresný súd sa v ďalšom konaní bude zaoberať aj tvrdeniami žalovanej strany, pokiaľ ide o správnosť formulácie žalobného petitu, pomerné uplatňovanie nárokov z predkupného práva a tvrdením o potrebe domáhať sa nahradenia vyhlásenia vôle žalobou na plnenie; prihliadne v tomto smere aj na novú procesnú úpravu zavedenú od 01.07.2017 Civilným sporovým poriadkom. Tieto tvrdenia právna zástupkyňa vzniesla v rámci záverečnej reči pred vyhlásením napadnutého rozsudku a podrobne sa im argumentačnej venovala v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu. Vzhľadom ku skutočnosti, že odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil z dôvodu jeho nepreskúmateľnosti, dvojinštančnosti sporového konania, v tomto stave konania sa k týmto tvrdeniam žalovanej strany vyjadrovať nebude.

12. V ďalšom konaní súd prvej inštancie bude postupovať v naznačenom smere; vo veci opätovne rozhodne a to aj o trovách konania, vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 C.s.p.).

13. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov senátu 3 : 0.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov senátu 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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

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 C.s.p.).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C.s.p. 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) (§ 422 ods. 1 C.s.p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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 (§ 427 ods. 1 C.s.p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.); 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 C.s.p.).