

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 4C/122/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7615203703  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Hiščáková  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2022:7615203703.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňou JUDr. Denisou Hiščákovou, v spore žalobkyne: O. F., H.. Š., A.. XX.X.XXXX, W. Q. XX, právne zastúpenej JUDr. Blankou Nagyovou, advokátkou, Štúrova 44, Košice proti žalovaným: 1/ T. H., A.. XX.X.XXXX, W. Q. XXX a 2/ P. P., H.. W., A.. XX.X.XXXX, W. X. A. Q., U. XXXX/X, obaja právne zastúpení: JUDr. Zuzanou Kollárovou, advokátkou, so sídlom Spišská nová Ves, Zimná 59, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že kúpna zmluva uzavretá medzi P. P., H.. W. a T. H.Ý. čís. V 1317/2014 uzavretá dňa 30.5. 2014, ktorej vklad bol povolený dňa 17.6. 2014 je v časti prevodu 1/3-inového podielu v nehnuteľnostiach pôvodne zapísaných v LV XXX - kat.úz. Q. /parc. podľa RPS/ a to parc. E KN XX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, v LV XXX kat.úz. Q. parc. E KN XXXX, v LV XXX kat. úz. Q. parc. XXXXX/X, v LV XXX kat.úz. Q., parc. E KN XXX, XXX, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, v LV číslo XXX kat.úz. Q.S., parc. E KN XXX, XXX, XXX, XXX/X, XXX, XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, v LV číslo XXX kat.úz. Q., parcela E KN XXXX, ktorým po zápise PPÚ do KN zodpovedajú parcely /podľa RNS/ zapísané v LV číslo XXX kat.úz. Q. v podiele 1/1-iny a to parc. C KN XXXX - TTP vo výmere 2120 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 481 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 845 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 2117 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 1980 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 2177 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - ostatné plochy vo výmere 896 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - ostatné plochy vo výmere 2286 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 1735 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 2789 m<sup>2</sup>, v LV číslo XXX kat.úz. Q. v podiele 3694/273043- inách a to parc. registra C KN parc. čís. XXXX - vo výmere 1461 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 7775 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 9023 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 19896 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 3621 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 6403 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 8638 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 5492 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 63425 m<sup>2</sup>, parc.čís. XXXX vo výmere 332 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 22179 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 37202 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 1586 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 892 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 2708 m<sup>2</sup>, v 1/3-podiele v nehnuteľnosti zapísanej v LV XXX kat. úz. Q. parc. čís. E KN XXX - orná pôda vo výmere 1240 m<sup>2</sup>, v 1/3-inovom podiele v nehnuteľnostiach zapísaných v LV XXX /pôvodne v LV XXX/ kat.úz. Q., parc. E KN/C KN čís. XXX/X - vo výmere 505 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXX/X vo výmere 363 m<sup>2</sup>, v 1/3-inovom podiele v nehnuteľnosti zapísanej v LV XXX /pôvodne v LV XXX/ kat.úz. Q., parc. E KN/C KN čís. XXXXX/X vo výmere 221 m<sup>2</sup> neplatná.

II. Žalobkyni p r i z n á v a proti žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude po právoplatnosti rozsudku rozhodnuté samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 10.3.2015 domáhala určenia, že kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený pod číslom V 1317/2014 zo dňa 17.6.2014, uzavretá medzi P. P. (ďalej

aj iba ako „žalovaná“ alebo „žalovaná v 2. rade“) a T. H. (ďalej aj iba ako „žalovaný“ alebo „žalovaný v 1. rade“) je neplatná a priznal jej náhradu trov konania.

2. Žalobkyňa v žalobe uviedla, že je podielovou spoluvlastníčkou parcely registra E KN č. XXXX zapísanej na LV č. XXX, k.ú. Q. v podiele 1/18, parcely registra E KN č. XXXX zapísanej na LV č. XXX, k.ú. Q. v podiele 1/18, parcely registra E KN č. XXX zapísanej na LV č. XXX, k.ú. Q. v podiele 1/18, parcel registra E KN č. XXX, XXX, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX zapísaných na LV č. XXX, k.ú. Q. v podiele 1/18, parcel registra E KN č. XX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX zapísaných na LV č. XXX, k.ú. Q. v podiele 1/18 a parcel registra E KN č. XXX, XXX, XXX, XXX/X, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX zapísaných na LV č. XXX, k.ú. Q. v podiele 1/18 (ďalej aj iba ako „nehnutelnosti“). Nedávno sa dozvedela, že podielová spoluvlastníčka P. P. - žalovaná v 2. rade, ktorá nadobudla svoje podiely v daných nehnuteľnostiach dedením, ich previedla kúpnu zmluvou, ktorá bola zapísaná do katastra nehnuteľností pod číslom V 1317/14 T. H. - žalovanému v 1. rade, ktorý doposiaľ nebol podielovým spoluvlastníkom ani jednej z týchto nehnuteľností. Žalovaná pred týmto predajom neponúkla svoje podiely žiadnemu z podielových spoluvlastníkov, pričom ak by tak urobila, žalobkyňa by svoje predkupné právo využila. O predaji podielov žalovanému sa žalobkyňa dozvedela až po vklade kúpnej zmluvy. Syn žalobkyne T. F. pomáhal minulý rok žalovanej pri vybavovaní dedičského konania vedeného pod č. 4D 60/2014 po zosnulej P. P., H. I. s tým, že žalobkyňa mala záujem o jej podiely v daných nehnuteľnostiach, ktoré žalovaná v tom čase sľúbila predať. Syn žalobkyne po tom, čo sa dozvedel o zápise kúpnej zmluvy V 1317/2014, kontaktoval ostatných podielových spoluvlastníkov, pričom ani jeden z nich nemal vedomosť o danom predaji podielov. Nakoľko žalovaný nebol pred uzavretím kúpnej zmluvy podielovým spoluvlastníkom danej nehnuteľnosti a nie je ani príbuzným žalovanej, malo byť zachované predkupné právo žalobkyne. Žalobkyňa sa cíti byť dotknutá tým, že jej žalovaná neumožnila uplatnenie predkupného práva, pretože mala záujem o kúpu jej podielov a preto sa domáha neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy.

3. Žalobkyňa k žalobe pripojila informatívne výpisy z katastra nehnuteľností týkajúce sa nehnuteľností, ktoré boli predmetom napadnutej kúpnej zmluvy a síce LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX Y. XXX pre k.ú. Q., vyhotovené dňa 19.6.2014.

4. Žalovaná v písomnom vyjadrení sa k žalobe uviedla, že všetkých podielových spoluvlastníkov nehnuteľností informovala o svojom zámere predať jej patriaci spoluvlastnícky podiel ústne a žiaden z nich neprejavil o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu záujem. O vôli žalobkyne odkúpiť jej podiely nevedela.

5. Žalovaný v písomnom vyjadrení sa k žalobe uviedol, že má záujem o mimosúdne vyriešenie sporu a je ochotný na žalobkyňu previesť nadobudnutý spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela E KN č. XXX o výmere 1240 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXX pre k.ú. Q., o ktorý ako jediný má žalobkyňa podľa jej vyjadrenia záujem.

6. Žalobkyňa v replike poprela pravdivosť tvrdenia žalovanej o ústnom oslovení každého jedného spoluvlastníka pred uzavretím zmluvy. V tejto súvislosti žalobkyňa predložila prehlásenia ďalších piatich spoluvlastníkov - Š. Q.Č., U. Š., C. Š., W. Š. Y. Š. Š. z januára resp. februára 2015, v ktorých títo prehlásili, že žalobkyňa previedla svoje podiely na cudziu osobu bez toho, aby im ich ponúkla na predaj. Žalobkyňa tiež uviedla, že s návrhom protistrany o odkúpenie iba podielu na parcele E KN č. XXX nesúhlasí a trvá na podanej žalobe.

7. Žalovaní v duplike namietali, že zo žalobného návrhu nevyplýva v čom vidí žalobkyňa svoj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Pre prípad, že by tento naliehavý právny záujem žalobkyňa preukázala, uviedli, že v priebehu mesiaca september, teda po povolení vkladu kúpnej zmluvy V 1317/14, Okresný úrad X. A. Q., odbor katastrálny na základe právoplatného rozhodnutia Obvodného úradu v X. A. Q., pozemkový odbor sp. zn. OU-SN-PLO-2015/000339-0023054-Co zo dňa 30.6.2015 o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v k.ú. Q. vykonal zápis zmien v katastri nehnuteľností. Predmetným zápisom došlo k novému usporiadaniu vlastníckych a užívateľských pomerov pozemkov podliehajúcim pozemkovým úpravám a vlastníci pôvodných pozemkov nadobudli vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu. Zmeny v katastri sa dotkli aj nehnuteľností, ktoré boli predmetom prevodu z titulu kúpnej zmluvy V 1317/2014. V prípade, ak by súd žalobe vyhovel, bolo by preto rozhodnutie súdu nevykonateľné, nakoľko príslušný katastrálny odbor nebude môcť z

dôvodu vykonaných pozemkových úprav zapísať pôvodný stav. Uvedené rozhodnutie žalovaní súčasne predložili.

8. Tunajší súd v predmetnej veci rozhodol rozsudkom č. k. 4C/122/2015-203 zo dňa 22.10.2020 tak, že žalobu zamietol a žalovaným priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Rozhodol tak potom, čo dospel k záveru, že žalované určenie neplatnosti zmluvy ako žaloba podľa § 137 písm. b) Zákona č. 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej iba ako „CSP“) nemá oporu v zákone, keďže možnosť jej podania nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu, ako aj z dôvodu, že žalobkyňa nepreukázala naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou malo byť porušené predkupné právo. Z dôvodu zamietnutia žaloby sa súd meritom veci nezaoberal.

9. V odvolacom konaní bol uvedený rozsudok tunajšieho súdu z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci zrušený uznesením Krajského súdu v Košiciach č. k. 3Co/25/2021-228 zo dňa 16.9.2021 a vec bola vrátená tunajšiemu súdu na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd konštatoval, že možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu v prípade porušenia predkupného práva vyplýva z ust. § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa oprávnená osoba môže v zmysle ust. § 40a Občianskeho zákonníka dovoliť akýmkoľvek spôsobom, teda aj žalobou podanou na súde. Účinky relatívnej neplatnosti nastávajú doručením prejavu vôle ostatným účastníkom právneho úkonu. Zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva povinnosť oprávneného pri uplatnení dovolania sa relatívnej neplatnosti preukazovať naliehavosť právneho záujmu na samotnom dovolaní. Preto otázka, či je na určení neplatnosti právneho úkonu daný naliehavý právny záujem nie je z pohľadu dovolania sa tzv. relatívnej neplatnosti významná (preukazovanie naliehavého právneho záujmu nie je podmienkou dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu). Odvolací súd zároveň uviedol, že úlohou súdu po vrátení veci bude opätovne rozhodnúť o žalobkyňou uplatnenom nároku, pričom pri rozhodovaní bude súd vychádzať z právneho názoru odvolacieho súdu vysloveného v zrušujúcom uznesení a následne posúdi dôvodnosť žalobkyňou uplatnené dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu.

10. Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa so stranami predloženými listinnými dôkazmi uvádzanými v texte odôvodnenia tohto rozsudku, vyžiadaným spisom Okresného úradu X. A. Q., katastrálny odbor sp. zn. V 1317/14, vyjadreniami katastrálneho úradu vo vzťahu k vykonateľnosti rozhodnutia súdu z dôvodu pozemkových úprav, súkromným znaleckým posudkom predloženým žalobkyňou, vypočutím sporových strán a výsluchom svedka T. F.. Na základe uvedeného súd zistil nasledovné:

11. Z informatívnych výpisov z LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX Y. XXX pre k.ú. Q. predložených žalobkyňou vyplynulo, že žalobkyňa je resp. v čase začatia konania bola podielovou spoluvlastníčkou tam zapísaných nehnuteľností v podiele 1/18. Z uvedených LV tiež vyplýva, že podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností je aj žalovaný a to v podiele 1/3, pričom titulom nadobudnutia jeho podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam je kúpna zmluva V - 1317/2014 zo dňa 17.6.2014. Na základe uvedeného mal súd osvedčenú vecnú legitímáciu žalobkyne aj žalovaného.

12. Uzavretie napadnutej kúpnej zmluvy medzi žalovanou a žalovaným nebolo v konaní sporné avšak súd mal uvedené za preukázané zo spisu Okresného úradu X. A.Á. Q., katastrálny odbor sp. zn. V1317/2014, čím mal zároveň za osvedčenú aj pasívnu vecnú legitímáciu žalovanej v konaní. Predmetná kúpna zmluva bola medzi žalovanými uzavretá vo forme notárskej zápisnice N 207/2014 dňa 30.5.2014. Predmetom tejto zmluvy bol predaj 1/3 spoluvlastníckeho podielu žalovanej na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX v k.ú. Q. žalovanému, ktorých podielovou spoluvlastníčkou je v zmysle predchádzajúceho bodu odôvodnenia rozsudku aj žalobkyňa. Okrem uvedených nehnuteľností bol predmetom predaja aj 1/3 spoluvlastnícky podiel žalovanej na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX Y. XXX k.ú. Q. žalovanému, ktorú časť kúpnej zmluvy však žalobkyňa po úprave žalobného petitu nepožadovala určiť za neplatnú. Vklad vlastníckych práv na podklade kúpnej zmluvy bol povolený 17.6.2014 označený pod č. V 1317/14 zapísaný do katastra nehnuteľností pod PVZ 26/2014.

13. Žalobkyňa vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 28.1.2016 uviedla, že spoluvlastnícky podiel v nehnuteľnostiach zapísaných v LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX Y. XXX v k.ú. Q. nadobudla skôr ako žalovaná, a to dedením po mame Y. I.. Ide o kultúru pozemku orná pôda. Žalovanú navštívila ešte

ako potenciálnu dedičku a žiadala ju, aby podala návrh na dodatočné dedičské konanie, pretože mala záujem následne tento jej dedičský podiel odkúpiť. Dedičské konanie pomáhal žalovanej vybavovať syn žalobkyne T. F., aj v jeho prítomnosti jej žalovaná sľúbila odpredať dedičské podiely, ktoré zdedí. Žalovaná ich však odpredala žalovanému, ktorý je cudzou osobou. Žalobkyni nebol zo strany žalovanej predložený návrh na odkúpenie nehnuteľností s uvedením ich ceny a podľa vedomostí žalobkyne nebol predložený ani ostatným spoluvlastníkom.

14. Žalovaná vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 28.1.2016 uviedla, že bola spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných v k.ú. Q.. Obecný úrad zverejnil zoznam nevysporiadaných pozemkov, medzi ktorými boli aj pozemky patriace jej právnym predchodcom. Na schôdzi jej bolo vysvetlené, o ktoré pozemky ide. Dedičské konanie prebehlo. Potom kontaktovala žalobkyňu, s ktorou je rodina a žiadala ju, aby sa vyjadrila, či má záujem o podiely v pozemkoch, ktoré zdedila. Žalobkyňa sa nevyjadrila, preto ich predala. Je pravdou, že žalobkyňa ju so synom navštívila, bolo to v čase keď už parcely boli predané. Je pravdou, že ostatným spoluvlastníkom svoj podiel neponúkla, pretože ich nepozná. Žalovaná tiež uviedla, že synovi žalobkyne T. F. predávala domovú parcelu, ktorú tiež zdedila, avšak ohľadne ostatnej pôdy, ktorú kúpil žalovaný, reč nebola.

15. Žalovaný vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 28.1.2016 uviedol, že vykonáva poľnohospodársku činnosť v katastri Obce Q. a obhospodaruje viacero pozemkov. Mal záujem o odkúpenie podielov v žalovanej zdedených nehnuteľnostiach pre účely aktívneho využívania poľnohospodárskej pôdy obhospodarovaním. S ponukou ho oslovila žalovaná. Mal vedomosť, že žalovaná nie je výlučnou vlastníčkou, že existujú ďalší spoluvlastníci, ale na notárskom úrade mu bolo povedané že žiaden zo spoluvlastníkov nemá záujem o odkúpenie podielu. Žalovaný tiež uviedol, že ešte pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s návrhom projektu na vykonanie pozemkových úprav v k.ú. Q., o ktorom sa dozvedel prostredníctvom verejného zhromaždenia obecného úradu.

16. Svedok T. F. - syn žalobkyne na pojednávaní dňa 23.5.2016 uviedol, že mal záujem na dedičskom konaní po poručiteľke zomrelej 13.12.1998 na Ukrajine, ktorá bola vzdialenou príbuznou jeho matky a ktorá vlastnila nehnuteľnosti na území SR, v katastri Obce Q.. Preto oslovili priamu dedičku poručiteľky - žalovanú P. P., aby iniciovala dedičské konanie, čo sa aj stalo. Potom, čo žalovaná nadobudla na základe dedičského rozhodnutia vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, oslovila svedka a jeho matku (žalobkyňu), ktorej navrhla, aby odkúpila všetky zdedené pozemky. Matka svedka reagovala kladne. Neskôr ich však žalovaná informovala, že nehnuteľnosti už odpredala tretej osobe, pričom svedkovi žalobkyňa predala časť záhrady. Svedok mal záujem o pozemky aj z toho dôvodu, že je samostatne hospodáriacim roľníkom a chcel ich získať pre účely podnikania.

17. Rozhodnutím Obvodného úradu v X. A. Q., pozemkový odbor č. k. OU-SN-PLO-2015/000339-0023054-Co zo dňa 30.6.2015, právoplatným dňa 22.7.2015 bolo schválené vykonanie Projektu pozemkových úprav v k.ú. Q., schváleného rozhodnutím Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru X. A. Q. pod č. OÚ-SN-PLO-2014/003914-431-Co zo dňa 1.7.2014. Právoplatnosťou toho rozhodnutia, t.j. dňom 22.7.2015 (po povolení vkladu kúpnej zmluvy V 1317/14 a po začatí konania o neplatnosti kúpnej zmluvy - poznámka súdu) došlo k nadobudnutiu vlastníctva k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, úradne overeného Okresným úradom, katastrálnym odborom v X. A. Q. dňa 2.6.2015 pod č. G2-1/2015. Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru X. A. Q. pod č. OÚ-SN-PLO-2014/003914-431-Co zo dňa 1.7.2014 je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

18. Uvedené zmeny boli Okresným úradom X.Š. A. Q., odbor katastrálny zapísané do katastra nehnuteľností dňa 9.9.2015 (rovnako po povolení vkladu kúpnej zmluvy V 1317/14 a v priebehu konania o neplatnosti kúpnej zmluvy - poznámka súdu).

19. Predmetné zmeny sa dotkli aj nehnuteľností, ktoré boli predmetom prevodu z titulu kúpnej zmluvy V 1317/2014. Podľa vyjadrení žalovaných boli v dôsledku vykonaných zmien pôvodné listy vlastníctva č. XXX, XXX, XXX, XXX Y. XXX zrušené a nahradené novými LV č. XXX Y. XXX. Na LV č. XXX boli zapísané pozemky parcel nového stavu už vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Na LV č. XXX boli zapísané pozemky parcel nového stavu už v podielovom spoluvlastníctve žalovaného v podiele 3694/273043.

Pozemky parcela C KN č. XXXX, C KN č. XXXX, C KN č. XXXX a C KN č. XXXX zapísané na LV č. XXX k.ú. Q. nenadobudol žalovaný od žalovanej a žalovaný je v súčasnej dobe podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. Q. v spoluvlastníckom podiele 4110/273043, pričom od žalovanej nadobudol spoluvlastnícky podiel len o veľkosti 3694/273043. Pozemky parc. C KN č. XXX/X a C KN č. XXX/X, ktoré boli predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy V1317/14, pôvodne zapísané na LV č. XXX, sú v súčasnosti zapísané na LV č. XXX. Pozemky parc. C KN č. XXX/X, XXX/X Y. XXX/X, ktoré neboli predmetom prevodu, sú aj naďalej zapísané na LV č. XXX. Na LV č. XXX je v súčasnosti zapísaný len pozemok parcela E KN č. XXXXX/XXX, ktorý v čase pred zápisom pozemkových úprav neexistoval, podielovou spoluvlastníčkou predmetnej parcely v 1/3 z celku je žalovaná. List vlastníctva č. XXX ostal nezmenený. Na preukázanie uvedených tvrdení žalovaní predložili výpis z registra nového stavu, LV č. XXX, XXX, výpis z katastrálneho portálu týkajúci sa LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX a výpis z LV č. XXX, XXX, XXX Y. XXX, všetky pre k.ú. Q.. Uvedeným žalovaní preukázali, že niektoré parcely teda už neexistujú, došlo k sceleniu pozemkov a niektoré parcely, ktoré boli pôvodne v podielovom spoluvlastníctve, sú už vo výlučnom vlastníctve žalovaného (LV č. XXX Y. XXX). Uviedli, že z uvedených dôvodov by preto žalobou požadované rozhodnutie nebolo vykonateľné.

20. Ak by súd určil neplatnosť kúpnej zmluvy V 1317/14, je podľa žalovaných v dôsledku uvedených zmien nemožné vyznačiť stav pred týmto právnym úkonom, teda následkom by bola nevykonateľnosť súdneho rozhodnutia.

21. Okresný úrad X. A. Q., katastrálny odbor na dotaz súdu v správe zo dňa 8.11.2017 potvrdil, že právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom a doteraz evidované pozemky a vlastnícke práva k nim v obvode projektu zanikajú, čo má za následok v prípade určenia neplatnosti kúpnej zmluvy V 1317/14 nevyznačenie stavu pred týmto právnym úkonom, teda nevykonateľnosť rozhodnutia. Následne, listom zo dňa 4.5.2018, Okresný úrad X. A. Q., katastrálny odbor korigoval svoje predchádzajúce vyjadrenie tak, že z dôvodu zániku pôvodných pozemkov a vlastníckych práv v obvode projektu pozemkových úprav nebude možné vykonať zmenu v katastri predložením listiny - rozhodnutia súdu o neplatnosti zmluvy, v ktorej budú uvedené nehnuteľnosti pred schválením projektu.

22. Z dôvodu vykonania pozemkových úprav si žalobkyňa v priebehu konania nechala vypracovať súkromný znalecký posudok číslo 11/2018 Ing. E. Š., F., znalcom v odbore geodézia a kartografia. Úlohou znalca bolo identifikovať ktorým pôvodným parcelám zapísaným na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX Y. XXX k.ú. Q. zodpovedajú novovytvorené parcely z LV č. XXX k.ú. Q., vytvorené po vykonaní pozemkových úprav a určiť k nim výšku podielového spoluvlastníctva tak, aby bola v súlade s 1/3-inovým podielom v pôvodných parcelách zapísaných na vyššie uvedených LV na meno P. P.V.T..

23. Zo záverov predmetného znaleckého posudku vyplýva sumár novovytvorených parciel zapísaných na LV č. XXX k.ú. Q. v prospech vlastníka T. H. (žalovaný), ktoré zodpovedajú spoluvlastníckym podielom 1/3 k celku vlastníka P. P., rod. I. (žalovanej) z pôvodných LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX k.ú. Q., vrátane pôvodnej parcely EKN č. XXXXX/X zapísanej na pôvodnom LV XXX a taktiež sumár parciel zapísaných na LV č. XXX, na ktoré sa vzťahuje zákon č. 110/2018 Z.z - uvedený sumár sa nachádza v tabuľke č. 7, ktorá je súčasťou záveru znaleckého posudku. Zo záveru znaleckého posudku tiež vyplýva zistenie znalca, že parcely zapísané na LV XXX a LV XXX spoločne vznikli z pôvodných parciel zapísaných na vyššie uvedených pôvodných LV a sú primerané parcelám vychádzajúcim z registra pôvodného stavu (ďalej aj iba ako „RPS“) - príloha č. 13 znaleckého posudku. Pôvodná parcela EKN č. XXX zapísaná na pôvodnom LV č. XXX nebola súčasťou projektu pozemkových úprav (ďalej aj iba ako „PPÚ“) a preto sa jej geometrická poloha nemenila. V súčasnosti je táto parcela evidovaná na nezmenenom LV XXX so spoluvlastníckym podielom 1/3 k celku v prospech žalovaného. Ostatné spoluvlastnícke podiely ostali nezmenené. Znalec zároveň v závere znaleckého posudku uviedol, že znaleckým dokazovaním zistil, že súčasťou kúpnej zmluvy boli aj pôvodné pozemky parcely registra CKN č. XXX/X Y. XXX/X zapísané na pôvodnom LV XXX (neboli súčasťou PPÚ a ich geometrická poloha sa nemenila), pôvodná parcela EKN č. XXXXX/X zapísaná na pôvodnom LV XXX (nebola súčasťou PPÚ a jej geometrická poloha sa nemenila) a pôvodná parcela EKN č. XXXXX/X zapísaná na pôvodnom LV XXX, ktorá bola súčasťou PPÚ a jej výmera bola premietnutá do nároku v RPS a registra nového stavu (ďalej aj iba ako „RNS“). Jej podiel je zahrnutý v rámci vyrovnania v pozemkoch v súlade s § 11 ods. 3 až 6 Zákona o pozemkových úpravách do nových parciel uvedených v tabuľke č. 7. Záverom znalec opätovne poukázal na prílohu č. 12 znaleckého posudku, kde je podrobne vyčíslené ktorým pôvodným

pozemkom (predmet kúpy zo dňa 30.5.2014, V 1317/14) zodpovedajú parcely nateraz platného stavu KN.

24. Žalovaní sa k znaleckému posudku nevyjadrili, voči jeho záverom nenamietali.

25. Vzhľadom na zmeny v pozemkových úpravách vykonané v priebehu konania a vzhľadom na zistenia znalca, že parcely zapísané teraz už na LV XXX Y. XXX k.ú. Q., spoločne vznikli z pôvodných parciel zapísaných v LV XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX k.ú. Q. a sú primerané parcelám vychádzajúcim z RPS žalobkyňa upravila podaním zo dňa 17.6.2019 v spojení s podaním zo dňa 26.6.2019 žalobný petít tak, že sa domáhala, aby súd určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi P. P.Í., H.. W. a T. H. čís. V 1317/2014 dňa 30.5.2014, ktorej vklad bol povolený dňa 17.6.2014 je v časti prevodu 1/3-inového podielu v nehnuteľnostiach pôvodne zapísaných v LV XXX - kat.úz. Q. /parc. podľa RPS/ a to parc. E KN XX, XXX, XXX,XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, v LV XXX kat.úz. Q. parc. E KN XXXX, v LV XXX kat. úz. Q. parc. XXXXX/X, v LV XXX kat.úz. Q., parc. E KN XXX, XXX, XXX, XXX/ X, XXX/X, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, v LV číslo XXX kat.úz. Q., parc. E KN XXX, XXX, XXX, XXX/X, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, v LV číslo XXX kat.úz. Q., parcela E KN XXXX, ktorým po zápise PPU do KN zodpovedajú parcely /podľa RNS/ zapísané v LV číslo XXX kat.úz. Q. v podiele 1/1-iny a to parc. C KN XXXX - TTP vo výmere 2120 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 481 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 845 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 2117 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 1980 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 2177 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - ostatné plochy vo výmere 896 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - ostatné plochy vo výmere 2286 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 1735 m<sup>2</sup>, parc. XXXX - TTP vo výmere 2789 m<sup>2</sup>, v LV číslo XXX kat.úz. Q. v podiele 3694/273043- inách a to parc. registra C KN parc. čís. XXXX - vo výmere 1461 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 7775 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 9023 m<sup>2</sup>, parc.čís. XXXX vo výmere 19896 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 3621 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 6403 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 8638 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 5492 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 63425 m<sup>2</sup>, parc.čís. XXXX vo výmere 332 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 22179 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 37202 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 1586 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 892 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXXX vo výmere 2708 m<sup>2</sup>, v 1/3-inovom podiele v nehnuteľnosti zapísanej v LV XXX kat. úz. Q. parc. čís. E KN XXX - orná pôda vo výmere 1240 m<sup>2</sup>, v 1/3-inovom podiele v nehnuteľnostiach zapísaných v LV XXX /pôvodne v LV XXX/ kat.úz. Q., parc. E KN/C KN čís. XXX/X - vo výmere 505 m<sup>2</sup>, parc. čís. XXX/X vo výmere 363 m<sup>2</sup>, v 1/3-inovom podiele v nehnuteľnosti zapísanej v LV XXX /pôvodne v LV XXX/ kat.úz. Q., parc. E KN/C KN čís. XXXXX/X vo výmere 221 m<sup>2</sup> neplatná.

26. Žalobkyňou navrhnutú zmenu žaloby v časti upraveného žalobného petítu súd pripustil uznesením č. k. 4C/122/2015-193 zo dňa 26.6.2020.

27. Po vrátení veci prvostupňovému súdu na ďalšie konanie žalobkyňa zotrvala na podanej žalobe v znení žalobného petítu pripusteného uznesením zo dňa 26.6.2020 a poukázala na to, že v priebehu celého konania si uplatňuje špeciálnu úpravu následkov porušenia predkupného práva. Žalovaní uviedli, že naďalej považujú žalobu za nedôvodnú z dôvodu, že je uplatňovaná neplatnosť právneho úkonu a nie nahradenie prejavu vôle. Strany sporu nemali návrhy na doplnenie dokazovania.

28. Predmetom konania je určenie neplatnosti časti právneho úkonu - kúpnej zmluvy uzavretej dňa 30.5.2014 medzi žalovanými ako kupujúcou a predávajúcim, ktorej vklad bol povolený pod V 1317/2014 dňa 17.6.2014 a to z dôvodu dovolania sa neplatnosti tohto právneho úkonu žalobkyňou pre porušenie jej predkupného práva. S prihliadnutím na záver vyslovený odvolacím súdom v jeho zrušujúcom uznesení, súd považoval žalobu za procesne prípustnú, bez potreby preukazovania naliehavého právneho záujmu a aplikujúc nižšie uvedené zákonné ustanovenia posúdil dôvodnosť žalobkyňou uplatneného dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu.

29. Podľa § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj iba ako „Občiansky zákonník“), 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. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov. 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.

30. 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.

31. 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.

32. Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

33. Ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka upravuje predkupné právo spoluvlastníka (tzv. zákonné predkupné právo), ktoré má vecnoprávnu povahu. Predkupné právo môže byť založené aj zmluvou. Zmluvné predkupné právo je upravené v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka; táto právna úprava sa použije podporne (§ 853) aj tam, kde zákonom stanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú úpravu. Práva a povinnosti z právneho vzťahu z predkupného práva vznikajú okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov, tzv. povinná či zaviazaná strana chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú než blízku osobu. Tento spoluvlastník je podľa § 140 Občianskeho zákonníka povinný ponúknuť svoj podiel na veci na kúpu ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným osobám. Ponuka predkupného práva je jednostranný právny úkon adresovaný oprávneným osobám, ktorý okrem všeobecných náležitostí vyžadovaných zákonom pre právny úkon a pre návrh na uzavretie zmluvy, musí obsahovať aj oznámenie všetkých podmienok, za ktorých zaviazaná osoba ponúka svoju vec na kúpu, to znamená, podľa podstatných náležitostí kúpnej zmluvy (predmet kúpy a cena veci) i ďalšie podmienky či požiadavky, za ktorých má dôjsť k predaju. Prijatím ponuky oprávnená osoba prejaví svoju vôľu uzavrieť zmluvu za predložených podmienok. Ak oprávnená osoba podmienkam ponuky nevyhoví, jej predkupné právo zanikne. Pritom nie je rozhodujúce, či sa tak stalo preto, že nemôže vyhovieť ponuke alebo že nechce. Predkupné právo sa realizuje iba raz a to pomerne v krátkych dobách - v prípade nehnuteľností v rozsahu dvoch mesiacov, ak si účastníci nedohodli inú dobu. Potom už spoluvlastnícky podiel možno oprávnenne previesť na inú osobu. Spoluvlastníkovi, ktorý ponuku neprijal, tak súčasne vzniká predkupné právo voči novému nadobúdateľovi podielu. K účinnému prijatiu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti dochádza až zaplatením kúpnej ceny za ponúknutý spoluvlastnícky podiel buď v dohodnutej lehote, alebo v prípade nehnuteľnosti v dvojmesačnej dobe od doručenia ponuky.

34. Pri porušení zákonného predkupného práva Občiansky zákonník v § 603 ods. 3 upravuje primárne (všeobecné) pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť domáhať sa od nadobúdateľa buď ponúknutia veci na kúpu alebo toho, aby mu zostalo predkupné právo zachované. Sekundárnym (špeciálnym) oprávnením z porušenia predkupného práva je právo oprávneného na reparáciu protiprávneho stavu do právneho stavu, aký tu bol pred jeho porušením - t. j. navrátením do pôvodného stavu, k čomu môže slúžiť inštitút dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu (§ 40a Občianskeho zákonníka). 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, ak sa oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovolajú. Všeobecné nároky upravené v § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a špeciálny nárok upravený v § 140 Občianskeho zákonníka 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 a tiež niektorý z nárokov vyplývajúci z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa, alebo si ponechať predkupné právo voči nemu).

35. Z vykonaného dokazovania dospel súd k právnemu záveru, že žaloba žalobkyne je dôvodná a je potrebné jej vyhovieť. Žalobkyňa v konaní preukázala, že v čase uzavretia napadnutej zmluvy, ako aj v čase začatia súdneho konania bola jedným z viacerých podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Q., zapísaných na pôvodných LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX Y. XXX, to v podiele 1/18. V žalobe tvrdila, že žalovaná kúpnu zmluvou zapísanou do katastra pod č. V 1317/2014 (ktorou v čase podania žaloby žalobkyňa nedisponovala) previedla

vlastnícke právo k svojmu podielu na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 1/3-ina v prospech žalovaného, ktorý nie je blízkou osobou bez toho, aby si splnila zákonom stanovenú ponukovú povinnosť voči ostatným podielovým spoluvlastníkom. Zo zákonom stanovených nárokov sa žalobkyňa rozhodla účinne sa dovolať neplatnosti kúpnej zmluvy (resp. jej časti, ktorá sa týka nehnuteľností, ktorých je žalobkyňa spoluvlastníčkou) uzavretej medzi žalovanými. Žalobkyňa sa voči žalovaným ako účastníkom kúpnej zmluvy dovolala jej relatívnej neplatnosti písomne - žalobou podanou na tunajšom súde, ktorá bola žalovaným doručená v dňoch 29.7.2015 a 14.9.2015.

36. Zákom priznané predkupné právo spoluvlastníkov k vzájomným podielom pri ich prevode osobe tretej, inej ako blízkej, je právnym inštitútom, ktorého aplikovateľnosť je daná existenciou veci, ku ktorej sa viaže vlastnícke právo viacerých osôb. Ak chce niektorý zo spoluvlastníkov previesť svoj spoluvlastnícky podiel, musí rešpektovať zákonné predkupné právo všetkých ostatných spoluvlastníkov, pričom výnimkou je len prevod spoluvlastníckeho podielu blízkej osobe. Zákon v § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva, čo však nebráni tomu, aby boli uplatnené obdobné ustanovenia o predkupnom práve v ôsmej časti Občianskeho zákonníka. Existencia predkupného práva žalobkyne k spoluvlastníckemu podielu žalovanej bola závislá na splnení, resp. nesplnení si ponukovej povinnosti zo strany žalovanej v čase pred uzavretím napadnutej kúpnej zmluvy.

37. Povinnou osobou z predkupného práva je ten podielový spoluvlastník, ktorý má v úmysle previesť svoj podiel cudzej osobe. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok zmluvy a ak ide o nehnuteľnosť musí byť písomná. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaná v čase pred uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy uvedenú ponuku vo vzťahu k žalobkyňi ako podielovej spoluvlastníčke prevádzaných nehnuteľností nespĺnila. Žalovaný skutkové tvrdenie žalobkyne o porušení predkupného práva v konaní nepoprel. Žalovaná síce tvrdila, že po skončení dedičského konania, v ktorom nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel kontaktovala žalobkyňu so žiadosťou, aby sa vyjadrila, či má záujem o podiely v týchto zdedených pozemkoch, no žalobkyňa sa nevyjadrila, preto ich predala žalovanému. Uvedené tvrdenie žalobkyne je však v rozpore s výpoveďou žalobkyne a svedka, z ktorých výpovedi naopak vyplynulo, že žalovaná mala vedomosť o záujme žalobkyne využiť svoje predkupné právo ešte v čase, keď žalovaná ešte iba riešila dedičské konania vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam (uvedené tvrdenie žalovaná v konaní ani nepoprela). Ak by aj žalovaná bola vo vzťahu k žalobkyňi učinila údajnú ústnu ponuku, táto forma by nebola postačujúca, keďže pri nehnuteľnostiach sa vyžaduje, aby ponuka bola urobená písomne. Napokon z časového hľadiska žalovaná nemohla kvalifikovanú ponuku reálne ani len uskutočniť, nakoľko k podpisu kúpnej zmluvy so žalovaným pristúpila dňa 30.5.2014, teda iba dva dni po tom, čo nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel na prevádzaných nehnuteľnostiach. Žalovaná teda povinnosť vyplývajúcu jej priamo zo zákona (§ 140 OZ) vo vzťahu k žalobkyňi nespĺnila. Skutočnosť, že žalovaný nie je blízkou osobou vo vzťahu k žalovanej, ktorá skutočnosť by uplatnenie predkupného práva spoluvlastníkov vylučovala, nebola v konaní sporná. Na základe uvedeného dospel súd k jednoznačnému záveru o porušení zákonné predkupné právo žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky žalovanou.

38. Okrem nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení (k čomu sa už súd vyjadril v súlade s názorom vysloveným odvolacím súdom), žalovaní postavili svoju procesnú obranu aj na údajnej nevykonateľnosti rozsudku, ktorým by súd žalobe vyhovel a to z dôvodu pozemkových úprav, ku ktorým po uzavretí kúpnej zmluvy došlo.

39. S uvedeným názorom žalovaných sa súd nestotožnil. Samotný Okresný úrad X. A. Q., katastrálny odbor na dotaz súdu uviedol, že v prípade určenia neplatnosti kúpnej zmluvy V 1317/14 nebude z dôvodu zániku pôvodných pozemkov a vlastníckych práv v obvode projektu pozemkových úprav možné vykonať zmenu v katastri predložením listiny - rozhodnutia súdu o neplatnosti zmluvy, v ktorej budú uvedené nehnuteľnosti pred schválením projektu. Na uvedené reagovala žalobkyňa predložením znaleckého posudku a následnou zmenou žalobného petitu, ktorý už obsahuje označenie nehnuteľností po schválení projektu, z čoho vyplýva, že rozsudok súdu, ktorým bude vyhovené žalobe v takto upravenom znení žalobného petitu, bude v praxi vykonateľný.

40. Obsahom znaleckého posudku č. 11/2018 je predovšetkým porovnanie a posúdenie, ktorým parcelám pôvodného stavu RPS zodpovedajú parcely nového stavu v RNS, ktoré porovnanie bolo vykonané práve z dôvodu prevodov a zmien vlastníckych práv (v posudku bližšie špecifikovaných) počas konania o pozemkových úpravách. Pozemkové úpravy ako také sa riadia zákonom č. 330/1991

Zb. („Zákon o pozemkových úpravách“). Pozemkovými úpravami sa vlastnícke vzťahy k pozemkom nemenia, dochádza iba k zlučovaniu a k zmene geometrickej polohy pôvodných pozemkov v RPS. V zmysle ustanovenia § 11 ods. 3 Zákona o pozemkových úpravách majú byť nové pozemky svojou výmerou, bonitou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Kedy sú nové pozemky primerané upravuje následne ustanovenie § 11 ods. 4 a 5 Zákona o pozemkových úpravách. Znalecký posudok č. 11/2018 sa zaoberá aj tou otázkou, či vyrovnanie pozemkov v prejednávanom prípade bolo v súlade s uvádzanou právnou úpravou, a to porovnaním jednotlivých výpisov z RPS a RNS pre jednotlivých vlastníkov - P. P. vedenú v projekte pozemkových úprav pod osobným číslom 165, O. F. vedenú v projekte pozemkových úprav pod osobným číslom 110 a T. H. vedenú v projekte pozemkových úprav pod osobným číslom 203. Analýzou presností dospel znalec k záveru, že pôvodné pozemky RPS sú primerané pozemkom v RNS a to v súlade s § 11 ods. 3 až 6 Zákona o pozemkových úpravách pre účastníka s osobným číslom 165 aj pre účastníka s osobným číslom 203. Ako znalec ďalej uviedol, ďalším dôkazom primeranosti pôvodných parciel k novým pozemkom je kombinatérium parciel RPS k parcelám RNS pre účastníka s osobným číslom 165 a 203, ktoré je súčasťou príloh znaleckého posudku. Napokon znalec konštatoval aj skutočnosť, že pozemky, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy V 1317/2014 sú totožné pozemkom v RPS a tie sú primerané pozemkom v RNS a pozemky v RPS sú totožné pozemkom parcelám registra EKN zapísaných na pôvodných LV č. XXX, XXX, XXX, XXX Y. XXX, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zapísanej do KN pod PVZ 26/2014. T. H. odkúpil presne tie pozemky v RNS účastníka projektu pozemkových úprav osobné č. 165, ktoré sú primerané pozemkom v RPS pre toho istého účastníka.

41. S poukazom na vyššie uvedené zistenia znalca, voči ktorým mimochodom žalovaní v konaní nenamietali, mal súd za to, že petít žaloby, ktorý sa premietne do výroku súdneho rozhodnutia spĺňa predpoklady jeho vykonateľnosti.

42. Napokon žalovaní namietali dôvodnosť žaloby aj tým, že žalobkyňa mala správne žalovať o nahradenie prejavu vôle. K uvedenému súd uvádza, že oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber z troch zákonných možností. Jednou z nich je aj možnosť domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§40a Občianskeho zákonníka), ktorú si žalobkyňa zvolila. Voľba zákonnej možnosti je výlučne na žalobcovi, podmienkou je iba to, aby žalobca neuplatnil viac zákonných možností kumulatívne, čo nie je prípad prejednávanej veci. Námitka žalovaných je preto nedôvodná.

43. Vzhľadom na preukázané splnenie zákonných podmienok pre určenie neplatnosti časti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 30.5.2014 medzi žalovanými, rozhodol súd tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

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

45. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

46. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

47. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa zásady úspechu vyjadrenej v § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a v spore úspešnej žalobkyni priznal voči neúspešným žalovaným nárok na plnú náhradu trov konania. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Spišská Nová Ves, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 Civilného sporového poriadku) 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).

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

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.