

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13Co/72/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6423202272  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 08. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ama Odalošová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2025:6423202272.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Amy Odalošovej a sudcov Mgr. Kataríny Katkovej a Mgr. Martina Štubniaka, v právnej veci žalobkyne: A. B., C. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. F. XXX, XXX XX B., právne zastúpená: Mgr. et. Mgr. Lívia Šouc Kost'ová, advokátka, so sídlom Pod Donátom 5, 965 01 Žiar nad Hronom, proti žalovanej: D. G., C. H., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. F. XX, XXX XX B., právne zastúpená: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s. r. o., so sídlom A. Dubčeka č. 386/10, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 47 241 403, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 7C/59/2023-138 zo dňa 18. 03. 2025, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanej trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie rozhodol výrokom I. rozsudku tak, že žalobu zamietol, výrokom II. žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie (ďalej aj „prvoinštančný súd“, alebo „okresný súd“) uviedol, že žalobkyňa sa voči žalovanej domáhala nahradenia prejavu vôle žalovanej ako predávajúcej, resp. ako darykyne, uzatvoriť so žalobkyňou ako kupujúcou, resp. obdarovanou, kúpno-predajnú zmluvu a darovaciu zmluvu podľa špecifikácie petitu samotnej žaloby. Nároku sa žalobkyňa domáhala z dôvodu porušenia jej zákonného predkupného práva spoluvlastníka. Podaním zo dňa 04. 11. 2024 navrhla zmenu petitu, v podaní uviedla kúpno-predajné ceny v zmluvách, vychádzajúc z verejne dostupných listín.

3. Žalovaná žiadala žalobu zamietnuť z dôvodu, že spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti nadobudla od osôb blízkych, a teda nedošlo k porušeniu predkupného práva svedčiaceho v prospech ostatných podielových spoluvlastníkov k nehnuteľnosti, žaloba je aj v rozpore s § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka.

4. Súd prvej inštancie nepovažoval za zmenu žaloby podanie žalobkyne zo dňa 04. 11. 2024, považoval ho len za doplnenie kúpno-predajnej ceny v kúpno-predajných zmluvách.

4.1. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie na základe, ktorého zistil skutkový stav. Zistený skutkový stav posudzoval podľa § 140, § 116, § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“).

4.2. Pri posudzovaní nároku okresný súd vychádzal z rozhodnutia vyšších súdnych autorít, a to rozsudku NR SR sp. zn. 6Cdo/83/2021, ktorého právna veta znie: „Ak sa podieloví spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo porušené, chcú odchyliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, musia sa dohodnúť o výkone predkupného práva. Predpokladom úspešnosti žaloby, ktorou sa jeden z viacerých spoluvlastníkov, ktorých predkupné právo bolo porušené, domáha, aby bol rozsudkom súdu nahradený prejav vôle žalovaného ponúknuť mu v celosti na predaj ním nadobudnutý spoluvlastnícky podiel, je preto preukázanie existencie dohody všetkých oprávnených spoluvlastníkov, obsah ktorej zodpovedá požadovanej uplatnenej žalobe“.

4.3. Okresný súd v konaní nezistil a žalobkyňa ani netvrdila, že došlo k dohode medzi dotknutými spoluvlastníkmi o vykúpení, resp. obdarovaní prevedeného podielu len žalobkyňou. Pri absencii takéhoto právneho úkonu eventuálne nároky z porušenia predkupného práva žalobkyne sú determinované veľkosťou jej spoluvlastníckeho podielu, čo v preklade znamená, že každý spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu, v opačnom prípade by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, resp. právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov. Takýto spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva teda nemôže bez dohody s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Mlčanie a pasivita ostatných podielových spoluvlastníkov nemôže v žiadnom prípade znamenať ich súhlas. Aktívny spoluvlastník, ktorý uplatnil svoj nárok z porušenia predkupného práva, má právo vykúpiť kúpnu zmluvou alebo byť obdarovaný na základe darovacej zmluvy prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu alebo spoluvlastníckeho podielu, ktorý bol predmetom prevodu, len časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov.

4.4. Vzhľadom na uvedené v súdnej veci svedčilo v prospech žalobkyne právo vykúpiť kúpno-predajnými zmluvami, resp. byť obdarovaný na základe darovacej zmluvy, len pomerne, teda z každého predaného, resp. darovaného spoluvlastníckeho podielu, len časť pripadajúcu na jej podiel vo výške 75/756 v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov.

4.5. Keďže žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala nahradenia prejavu vôle k uzatvoreniu kúpno-predajných zmlúv, resp. darovacej zmluvy so žalovanou väčšieho podielu ako jej prináleží, okresný súd žalobu zamietol. Prvoinštančný súd poukázal na to, že v sporovom konaní je súd viazaný žalobným návrhom (petitom) a je vylúčené, aby pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle súd menil, resp. dopĺňal či upresňoval podstatné náležitosti kúpno-predajných zmlúv, resp. darovacej zmluvy, ako je veľkosť uplatneného podielu alebo kúpno-predajná cena.

4.6. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalovanej v konaní priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala odvolanie žalobkyňa v zákonnej lehote. V odvolaní citovala celé znenie § 389 ods. 1 CSP. Navrhla rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie konanie, alebo rozhodnutie zmeniť a žalobe v plnom rozsahu vyhovieť.

5.1. Odvolateľka v odvolaní namietala, že okresný súd porušil ust. § 215 ods. 1 a 2 CSP v zmysle ktorého „Súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu“. Skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona“. Súd podľa odvolateľky porušil ustanovenie § 151 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého „Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné“. Poukázala na § 151 ods. 1, 2 CSP, mala za to, že žalovaná v priebehu konania na súde prvej inštancie nikdy kvalifikovane nenamietala absenciu dôkazu o existencii dohody podielových spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, ani takúto skutočnosť nerozporovala (s výnimkou jej prednesu v záverečnej reči po skončení dokazovania). Žalovaná až do prednesu záverečnej reči právnej zástupkyne žalovanej nenamietala absenciu dôkazu (resp. neunesenie dôkazného bremena žalobkyne) o existencii dohody podielových spoluvlastníkov o výkone predkupného práva. Žalovaná argumentovala iba nesubstancovanými a nekonkretizovanými tvrdeniami:

- vo vyjadrení zo dňa 09. 10. 2023 uviedla, „Zároveň poukazujem na to, že uplatnenie si nároku žalobcom je nezákonné vzhľadom k tomu, že žalobca nie je oprávnený požadovať nahradenie prejavu vôle tak ako je špecifikované v predmetnej žalobe“

- v zápisnici z pojednávania zo dňa 18. 02. 2025 uviedla: „S poukazom na ustanovenia § 140 prvá, druhá veta, máme za to, že žaloba takto nie je právne opodstatnená, a to je ako tretí dôvod“. „Doplňujem svoj predchádzajúci prednes o vyjadrenie, že podaná žaloba odporuje ustanoveniu zákonodarcu, ustanoveniu § 140 druhá veta Občianskeho zákonníka“.

5.1.1. Odvolateľka poukázala na to, že takéto tvrdenia nemožno označiť za substancované skutkové tvrdenia, nakoľko sú všeobecné a nekonkrétne a nemajú ani povahu skutkových tvrdení, ale ide o tvrdenia právne. Až po skončení dokazovania súdom žalovaná v rámci záverečnej reči uviedla substancované skutkové tvrdenia, týkajúce sa neexistencie domnejšej dohody podielových spoluvlastníkov o výkone predkupného práva. Účelom záverečnej reči nie je produkovanie nových skutkových tvrdení.

5.1.2. V odvolaní odvolateľka namietala nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie v rozpore s § 220 ods. 2 CSP, keď sa súd prvej inštancie nevysporiadal s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/29/2022. V zmysle uvedeného súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia najmä nevysvetlil, prečo má mať v kontexte porušenia predkupného práva žalovaná lepšie právne postavenie ako podielový spoluvlastník, ktorého právo bolo porušené, súd nedal odpoveď na danú námietku. Súd sa s touto otázkou nezaoberal. Poukázala na čestné vyhlásenie podielového spoluvlastníka D. D. zo dňa 07. 08. 2024, v ktorom tento uviedol, že bolo porušené predkupné právo, čo zvyrazňuje nedobromyseľnosť žalovanej a jej postup pri nadobudnutí spoluvlastníckych podielov v rozpore so zákonom. Vzhľadom na uvedené, súd prvej inštancie svojím rozhodnutím žalobkyni odňal právo na súdnu ochranu.

5.1.3. Odvolateľka uviedla, že dňa 04. 11. 2025 podala na súd podanie, označené ako „Návrh na doplnenie dokazovania a zmena žaloby“. Súd nepripustením zmeny postupoval arbitrárne a v priamom rozpore s CSP.

5.1.4. Porušenie zásady uvedenej v článku 6 ods. 1 CSP súdom namietala odvolateľka v tom, že súd na pojednávaní 18. 02. 2025 konštatoval aplikáciu ust. § 153 CSP, keď vydal uznesenie o skončení dokazovania. Súd vo vzťahu k žalobkyni uplatnil sudcovskú koncentráciu, na druhej strane prihladol na nové skutkové tvrdenia žalovanej uvedené až v záverečnej reči po skončení dokazovania (ÚS SR sp. zn. I. ÚS 52/03, II. ÚS 249/2012, NS SR sp. zn. 6Cdo/259/2010).

5.1.5. Odvolateľka namietala, že súd nevykonal žalobkyňou navrhnuté dôkazy, a to napriek tomu, že tieto mali zásadný vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Žalobkyňa v podaní zo dňa 04. 11. 2024, označenom ako návrh na doplnenie dokazovania a zmenu žaloby, navrhla vykonanie listinného dôkazu: čestného vyhlásenia D. D. zo dňa 07. 08. 2024.

5.1.6. Odvolateľka zdôraznila skutočnosť, že v priebehu konania na súde prvej inštancie nebolo sporným, či si podieloví spoluvlastníci vzájomne dohodli výkon predkupného práva. K odvolaniu pripojila Dohodu podielových spoluvlastníkov (žalobkyne, I. D., I. D.) z 31.03.2025 o výkone predkupného práva, zároveň uviedla, že doloží vyjadrenie zo strany SPF k predmetnej záležitosti.

5.2. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhla rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť. Žalobkyňa podala žalobu o nahradenie prejavu vôle žalovanej ponúknuť jej na odpredaj spoluvlastníckej podiely z nehnuteľnosti vo väčšom rozsahu než zodpovedalo jej zákonnému nároku. Pred podaním žaloby, v rámci mimosúdneho riešenia veci, žalovaná navrhla žalobkyni prevod časti spoluvlastníckych podielov ešte vo väčšom rozsahu, než zodpovedalo jej zákonnému nároku, čo však zo strany žalobkyne bolo odmietnuté. Žalobkyňa k odvolaniu pripojila dohodu uzatvorenú po rozhodnutí súdu prvej inštancie dňa 31. 03. 2025 medzi žalobkyňou a I. D., I. D., ktorá však bola uzatvorená v rozpore s ust. § 140 druhá veta OZ, z ktorého vyplýva, že spoluvlastníci sa môžu dohodnúť na výkone predkupného práva, k čomu nedošlo. Dohoda bola uzatvorená len medzi tromi podielovými spoluvlastníkmi. Z listu vlastníctva číslo XX vyplýva, že spoluvlastníkmi sú aj nezistení vlastníci C. J., K. J., G. J., B. J., I. J., B. J., všetci zastúpení SPF a známa spoluvlastníčka - v súčasnosti nebohá C. D.. Súd prvej inštancie správne aplikoval ust. § 140 OZ, pričom vychádzal z ustálenej rozhodovacej praxe rozhodnutia NS

SR 6Cdo/83/2021, v ktorom najvyšší súd poukazuje na riešenie daného problému a vyslovil právny záver. V tejto súvislosti poukázala žalovaná na uznesenie ÚS SR IV. 493/2024, ktorým bola odmietnutá sťažnosť proti rozsudku NS SR sp. zn. 6Cdo/83/2021, v ktorom rozhodnutí súd skonštatoval, že právny záver najvyššieho súdu je ústavne udržateľný a zároveň poukázal aj na uznesenie sp. zn. III. ÚS 633/2023, v ktorom bol podrobený ústavnému prieskumu rozsudok spisová značka 9Co/131/2020 a uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/183/2021. Daná právna otázka je vyriešená súdnymi autoritami s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/91/2008, 8Cdo/124/2018, 6Cdo/83/2021, uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky IV. ÚS 493/2024, III. ÚS 633/2023. Súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že žalobkyňa bez toho, aby bola uzatvorená platná dohoda všetkých podielových spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, uplatnila si voči žalovanej i tú časť podielov, ktorá zodpovedá ostatným podielovým spoluvlastníkom, to je uplatnila si nad rámec svoj nárok než jej zákon priznáva, v dôsledku čoho súd žalobu musel v celom rozsahu zamietnuť.

5.3. Odvolateľka v replike k vyjadreniu žalovanej k jej odvolaniu zotrvala na dôvodoch odvolania. Ak by aj žalovaná (subjektívne) považovala žalobu žalobkyne za zrejme nedôvodnú, nezbavuje ju to povinnosti v zmysle článku 8 CSP, t. j. povinnosti substancovane tvrdiť a preukazovať. Ak žalovaná nevyužije prostriedky procesnej obrany, nemôže svoju povinnosť produkovania skutkových, ako aj právnych tvrdení delegovať na súd. V kontexte uvedeného je nesporné, že si žalovaná zanedbala svoje procesnoprávne povinnosti. Poukázala na to, že súd nikdy neaplikoval ust. § 138 CSP, nevyzval žalobkyňu na späťvzatie žaloby, ani v rámci predbežného právneho posúdenia súd nikdy neuviedol, že žaloba je nedôvodná. Namietala tvrdenie žalovanej, že ak neuzatvorila dohodu o výkone predkupného práva so všetkými podielovými spoluvlastníkmi, táto je neplatná. Poukázala na Veľký komentár Občianskeho zákonníka I., Komentár 2 vydanie k § 140 OZ, v zmysle ktorého: „Ak takáto dohoda medzi podielovými spoluvlastníkmi nebola uzavretá, právo odkúpiť podiel patrí spoluvlastníkovi, ktorí predkupné právo skutočne vykonali. Podiel tohto spoluvlastníka, ktorý neprejavil záujem o ponúkaný podiel a nechce ho kúpiť, prirastie ostatným spoluvlastníkom, ktorí ponuku na odkúpenie riadne a včas prijali“. Aj z uvedených dôvodov je právna argumentácia žalovanej nesprávna. Pokiaľ žalovaná uvádzala judikatúru, uvedené rozhodnutia reflektujú skutočnú inú situáciu, resp. predmetné rozhodnutia sa nevzťahujú na situáciu, keď jedna zo sporových strán zásadným spôsobom zanedbáva svoje procesnoprávne povinnosti. Vo vzťahu k tvrdeniam žalovanej, že jednotlivé právne úkony uzatvorila s osobami jej blízkymi, poukázala na čestné vyhlásenie zo dňa 07. 08. 2024, ktoré vykonal D. D. (teda bývalý spoluvlastník, ktorý previedol spoluvlastnícky podiel na žalovanú), v ktorom uvádza, že porušil predkupné právo žalobkyne. Následne v odvolacom konaní odvolaciemu súdu žalobkyňa doručila podanie zo dňa 03. 07. 2025 a oznámenie Slovenského pozemkového fondu, ktorý konštatoval, že si neuplatnil predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka k daným nehnuteľnostiam.

6. Krajský súd, ako súd príslušný na rozhodnutie o odvolaní, vec preskúmal v rozsahu určenom § 380 ods. 1, 2 CSP a viazanosti rozsahom odvolania (§ 379 CSP), bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP (a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

7. Odvolací súd v konaní súdu prvej inštancie nezistil vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok.

8. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

9. Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky žalobkyne, ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie a dospel k záveru, že okresný súd dospel k správny skutkovým zisteniam, na ktoré aplikoval správne ustanovenia právneho predpisu a súčasne vec správne právne posúdil. Okresný súd vykonal dostatočné dokazovanie na zistenie rozhodného skutkového stavu a tento zistil správne.

10. Preskúmaním rozhodnutia súdu prvej inštancie v rozsahu odvolania a dôvodov odvolania, odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nepoukazuje na žiadne také skutočnosti, ktoré by mali za následok nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie.

11. Predmetom konania je nárok uplatnený žalobkyňou na nahradenie prejavu vôle žalovanej na uzatvorenie presne špecifikovaných zmlúv so žalobkyňou, z dôvodu porušenia jej predkupného práva podielovej spoluvlastníčky. Nárok žalobkyňa uplatnila podľa § 140 OZ, ust. § 603 ods. 3 OZ.

12. Odvolateľka v odvolaní namietala, že okresný súd porušil ust. § 215 ods. 1 a 2 CSP v zmysle ktorého „Súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu“. Skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona“. Súd podľa odvolateľky porušil ustanovenie § 151 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého „Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné“. Poukázala na § 151 ods. 1, 2 CSP, mala za to, že žalovaná v priebehu konania na súde prvej inštancie nikdy kvalifikovane nenamietala absenciu dôkazu o existencii dohody podielových spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, ani takúto skutočnosť nerozporovala (s výnimkou jej prednesu v záverečnej reči po skončení dokazovania), nenamietala absenciu dôkazu (resp. neunesenie dôkazného bremena žalobkyne) o existencii dohody podielových spoluvlastníkov o výkone predkupného práva. Žalovaná argumentovala iba nesubstancovanými a nekonkretizovanými tvrdeniami.

13. Odvolací súd udáva, že v súlade s § 150 ods. 1 CSP strany sporu majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia (právne skutočnosti) týkajúce sa sporu. V sporovom konaní je súd limitovaný skutkovými tvrdeniami strán sporu.

14. Posúdenie otázky, ktorá strana sporu je povinná tvrdiť a aký je obsah jej povinnosti tvrdiť, teda kto a aké tvrdenia (právne skutočnosti) má uviesť, sa odvíja od hmotného práva. Platí, že strana sporu je povinná tvrdiť skutočnosti, ktoré sú na základe hmotného práva spôsobilé privodiť jej úspech v spore. Každý má tvrdiť (v zásade) tie právne skutočnosti, ktoré spôsobujú vznik jeho nároku alebo zánik povinnosti.

15. Vzhľadom na vyššie uvedené bolo povinnosťou žalobkyne vyplývajúcej jej z ustanovenia § 150 ods. 1 CSP tvrdiť skutočnosti, ktoré na základe hmotného práva by boli spôsobilé privodiť jej úspech v spore, teda uviesť skutkové tvrdenia, ktoré zodpovedajú predpokladom na aplikáciu daného ustanovenia zákona, t.j. spĺňajú hypotézu daného ustanovenia.

16. V danom prípade sa žalobkyňa domáhala uplatneného nároku podľa § 140 OZ, z dôvodu porušenia jej predkupného práva vyplývajúceho jej zo spoluvlastníctva k prevedenej nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie správne skúmal, či zistený skutkový stav a uplatnené právo žalobkyne spĺňa hypotézu aplikovanej právnej normy. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že predkupné právo žalobkyne bolo porušené. V konaní bolo zistené, že podiel žalobkyne na nehnuteľnostiach nezodpovedá veľkosti jej podielu, ktorého vykúpenia sa domáha.

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

18. 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.

19. Súd prvej inštancie správne vyložil ustanovenie § 140 veta druhá, tak že pokiaľ sa žalobkyňa vzhľadom na porušenie jej predkupného práva domáhala vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí prejav vôle nadobúdateľa na uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy, resp. darovacej zmluvy, sa môže domáhať uplatnenia tohto vybraného nároku výlučne v rozsahu takej veľkosti, ktorá pripadá pomerne na veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu. Žalobkyňa sa domáhala nahradenia prejavu vôle vo väčšom rozsahu, ako pripadá pomerne na veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu (uvedené žalobkyňa nerozporovala).

20. Z hypotézy ustanovenia § 140 veta druhá OZ vyplýva, že spoluvlastník sa môže domáhať vykúpenia podielu nad rozsah, ako pripadá pomerne na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu, ak sa dohodne s ostatnými spoluvlastníkmi. Judikatúra sa zjednotila v tom, že ak do času rozhodovania súdu o žalobe na nahradenie prejavu vôle nedôjde medzi spoluvlastníkmi k dohode, spoluvlastník, ktorý si uplatnil predkupné právo, má právo odkúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel iba pomerne, teda len časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov (rozsudok

Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 7. februára 2024, sp. zn. 6Cdo/83/2021, ktorého uvedená právna veta bola zverejnená v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky 3/2025 pod č. 16).

21. V súlade s § 150 odst. 1 CSP povinnosťou tvrdiť podstatné a rozhodujúce skutočnosti, ktoré sú na základe hmotného práva spôsobilé privodiť úspech v spore, v tomto prípade skutočnosť (právnú skutočnosť), že žalobkyňa má právo domáhať sa nahradenia prejavu vôle vo väčšom rozsahu, ako pripadá pomerne na veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu bola na žalobkyni. Bola teda na žalobkyni povinnosť tvrdiť (prípadne preukázať, ak by jej tvrdenie bolo popreté), že so spoluvlastníkmi sa dohodla na vykúpení podielu vo väčšom rozsahu ako pripadá pomerne na veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu. Porušenie povinnosti tvrdiť má za následok prehru v spore.

22. Vzhľadom na vyššie uvedené námietka odvolateľky, že okresný súd porušil ust. § 215 ods. 1 a 2 CSP, t.j. nerozhodol na základe zisteného skutkového stavu, pretože porušil ustanovenie § 151 ods. 1 CSP, keďže žalovaná v priebehu konania na súde prvej inštancie nikdy kvalifikovane nenamietala absenciu dôkazu o existencii dohody podielových spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, nespôsobuje vecnú nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav v súlade s § 215 CSP. Žalobkyňa si v konaní nespĺnila svoju povinnosť tvrdenia, t.j. že sa so spoluvlastníkmi dohodla o výkone predkupného práva nad jej právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov (§ 140 veta druhá OZ). Ak by žalobkyňa v konaní tvrdila uvedenú hypotézu ustanovenia § 140 veta druhá OZ, vznikla by žalovanej povinnosť prípadne poprieť toto skutkové tvrdenie. Bez tvrdenia žalobkyne o existencii dohody so spoluvlastníkmi o vykúpení podielu, nemožno dohodu považovať za nesporné podľa § 151 CSP.

23. Súdom prvej inštancie nedošlo ani k porušeniu zásady (rovnosti) uvedenej v článku 6 ods. 1 CSP, čo odvolateľka videla v tom, že „súd na pojednávaní 18. 02. 2025 konštatoval aplikáciu ust. § 153 CSP, keď vydal uznesenie o skončení dokazovania. Súd vo vzťahu k žalobkyni uplatnil sudcovskú koncentráciu, na druhej strane prihliadol na nové skutkové tvrdenia žalovanej uvedené až v záverečnej reči po skončení dokazovania“. Uvedené tvrdenia žalovanej v záverečnej reči nemali vplyv na rozhodnutie súdu vo veci, vzhľadom k tomu, že žalobkyňa nespĺnila svoju povinnosť tvrdenia – uvedenie právne významných skutkových tvrdení, ktoré by spĺňali predpoklady hypotézy § 142 druhá veta OZ a bolo by možné žalobe vyhovieť.

24. Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec správne právne posúdil, keď zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala nahradenie prejavu vôle žalovaného, že ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou zmluvy (obsahovo presne špecifikované), z dôvodu, že žalobkyňa má právo vykúpiť zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z predaného spoluvlastníckeho podielu predávajúceho len časť pripadajúcu na jej podiely. Keďže sa žalobkyňa podanou žalobou domáhala nahradenia prejavu vôle k uzavretiu zmlúv so žalovanou vo väčšom podiele ako jej prináleží, žalobu okresný súd zamietol.

25. Ak teda v konaní nebolo zistené a žalobkyňa to ani netvrdí, že došlo k dohode medzi dotknutými spoluvlastníkmi o vykúpení prevedeného podielu len žalobkyňou, nároky z porušenia predkupného práva žalobkyne sú determinované veľkosťou jej spoluvlastníckeho podielu, t. j. (každý) spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu, inak by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, respektíve právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov.

26. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 vyplýva, že „za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade, ak spoluvlastník, ktorý svoj nárok z porušenia predkupného práva neuplatnil, tak ďalší dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, sa môže domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, to je celého podielu zodpovedajúceho predmetu prevodu. Správnym je názor, podľa ktorého môže tento ďalší spoluvlastník uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Tento spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva, nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, preto má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len

na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z tohto jednoznačne vyplýva, že tento aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov“.

27. Odvolací súd udáva, že otázka nárokov uplatnených žalobkyňou, a to uplatneného nároku na nahradenie prejavu vôle z dôvodu porušenia jej predkupného práva podielovej spoluvlastníčky bola už riešená rozhodnutiami Najvyššieho súdu SR sp. zn. 20Cdo/91/2008, sp. zn. 8Cdo/124/2018, sp. zn. 8Cdo 2008/2019, pričom aj Ústavný súd v rozhodnutí III. ÚS 633/2023 zo dňa 07.12.2023 dospel k záveru, že právna otázka rozsahu práva opomenutého spoluvlastníka vykúpiť spoluvlastnícky podiel v prípade, že nedôjde k dohode medzi spoluvlastníkmi je v judikatúrnej praxi dovolacieho súdu vyriešená konzistentne, konzistentná dovolacia rozhodovacia prax je založená na rozhodnutiach sp. zn. 2 Cdo/91/2008 a sp. zn. 8Cdo/124/2018. Pokiaľ odvolateľka poukázala na Veľký komentár Občianskeho zákonníka I., Komentár 2 vydanie k § 140 OZ, podľa ktorého sa ustanovenie má vykladať inak, odvolací súd poukazuje na ustálenú rozhodovaciu prax, s ktorou sa stotožňuje.

28. Námieta odvolateľka, že súd prvej inštancie nedostatočne odôvodnil rozhodnutie v rozpore s § 220 ods. 2 CSP, keď sa nevysporiadal s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/29/2022, najmä nevysvetlil, prečo má mať v kontexte porušenia predkupného práva žalovaná lepšie právne postavenie ako podielový spoluvlastník, ktorého právo bolo porušené, nie je dôvodná. Odvolateľka malo možnosť postupovať v súlade s ustanovením § 140 druhá veta OZ a ustálenou rozhodovacou praxou súdov, tak aby bolo jej nárokom vyhovené. Nároky z porušenia predkupného práva žalobkyne sú determinované veľkosťou jej spoluvlastníckeho podielu, t. j. (každý) spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu, inak by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, respektíve právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov, je aj na vôli ostatných spoluvlastníkov, či umožnia vstup ďalšej osoby do spoluvlastníctva. Súd prvej inštancie rozhodol v súlade s Čl. 2 CSP, v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít, pričom zohľadnil daný zistený skutkový stav, svoje rozhodnutie náležite odôvodnil. Ustanovenie § 140 druhá veta OZ vo svojej hypotéze upravuje postup v prípade, ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu ale nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Podľa názoru odvolacieho súdu skutkové a právne závery okresného súdu nie sú v danom prípade zjavne neodôvodnené a nezlučiteľné s čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Odôvodnenia spĺňa parametre zákonného odôvodnenia. Za porušenie základného práva zaručeného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v žiadnom prípade nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutia podľa predstáv odvolateľky.

29. Odvolateľka v odvolaní uviedla, že dňa 04. 11. 2025 podala na súd podanie, označené ako „Návrh na doplnenie dokazovania a zmena žaloby“. Namietala, že súd nepripustením zmeny žaloby postupoval v rozpore s § 143 ods. 1, 2, 3 CSP. Odvolací súd udáva, že ani táto námietka nespôsobuje nesprávnosť rozhodnutia. Súd prvej inštancie v bode 5. odôvodnenia uviedol, že dané podanie vzhľadom na obsah nepovažoval za zmenu žaloby, ale len doplnenie zmlúv, preto nerozhodoval o zmene žaloby. Súd prvej inštancie vzhľadom na uvedené konal o žalobe vrátane jej doplnenia, nedošlo tak k porušeniu práv žalobkyne na spravodlivý proces, ani k inej vade, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

30. Námieta odvolateľka v odvolaní, že súd nevykonal dokazovanie listinným dôkazom: čestné prehlásenie vyhlásenie D. D. zo dňa 07.08.2024, v ktorom tento uviedol, že bolo porušené predkupné právo, čo zvyrazňuje nedobromyseľnosť žalovanej a jej postup pri nadobudnutí spoluvlastníckych podielov v rozpore so zákonom, čím súd prvej inštancie žalobkyňu odňal právo na súdnu ochranu, založil tzv. skutkovú vadu rozhodnutia, pričom odvolateľka považuje za chybu, ak súd zamietne návrh na vykonanie dôkazu, ktorý je spôsobilý priniesť ďalšie relevantné skutkové zistenia, nespôsobuje nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolateľka ani neuviedla aké konkrétne skutkové zistenie mal preukázať daný dôkaz, ktoré by malo za následok zmenu rozhodného skutkového stavu. V čestnom vyhlásení D. D. (č. I. 91) je uvedené: „Som si vedomý, že som obišiel zákonné predkupné právo

pani A. B., C. D., trvale bytom E. F. XXX, XXX XX B., na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. 06. 2022, uzatvorenej medzi mnou ako predávajúcim a D. L., rodenou H., ....“ . Z uvedeného vyplýva skutočnosť porušenia predkupného práva, čo v konaní bolo zistené, nemôže to mať vplyv na iné rozhodnutie vo veci.

31. Pokiaľ žalobkyňa v odvolacom konaní predložila dohodu s niektorými podielovými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva uzavretú po rozhodnutí súdu prvej inštancie a vyjadrenie SPF, odvolací súd na ne nemohol prihliadnuť, nakoľko nezistil, že by ako prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany mohli byť použité v odvolaní v súlade s § 366 CSP a odvolateľka hypotézu ustanovenia § 366 CSP ani netvrdila.

32. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil, a to aj v závislom výroku o náhrade trov konania. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, teda v závislom výroku o náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa správnych ustanovení zákona a tieto správne aj aplikoval, vzhľadom na úspech žalovanej v konaní.

33. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanej, ktorá bola v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešná, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej samostatným uznesením.

34. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 2 : 1 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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

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

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

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

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

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehotá plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
  - b) kto ho robí,
  - c) ktorej veci sa týka,
  - d) čo sa ním sleduje a
  - e) podpis.
- (§ 127 ods. 1 CSP).

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku neplatí, ak je

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

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.