

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 10C/3/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5623200168
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Uličná
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2026:5623200168.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Evou Uličnou v právnej veci žalobcu A. B. C., nar. X. X. XXXX, trvale bytom D. E., F. XXX/XX, zastúpeného JANČI & Partners s.r.o., so sídlom Liptovský Mikuláš, Belopotockého 720/2, IČO: 47 258 748, proti žalovaným: 1) G. C., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom E., H. XX, t. č. bytom E., I. XXX, J. G. a 2) Poľnohospodársky spolok v Brezne s.r.o., so sídlom K., L. X, IČO: 46 046 844, v spore o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

Určuje sa, že zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 21. 10 2021, uzavretá medzi žalovaným 1) ako predávajúcim a žalovaným 2) ako kupujúcim, v znení dodatku číslo 1 zo dňa 2. 2. 2022 a dodatku číslo 2 zo dňa 10. 3. 2022, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, dňa 3. 5. 2022, pod číslom V-6238/2021, je neplatná v časti prevodu:

- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 660399/15421983013-in a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 19236007/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1426220/17138336319-in a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 9674981/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 20884023/114444447173-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6527557/15601216082-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5808441/9079754912-in a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 44859903/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5808441/9079754912-in a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 44859903/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 20884023/114444447173-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 51998082/284949492181-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 161448/105047040-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie M., na liste vlastníctva číslo XXX,

- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5/7816-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie M., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/1728-ina k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie N., na liste vlastníctva číslo XXX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 44859903/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie N., na liste vlastníctva číslo XXX.

Žalobcovi sa priznáva voči žalovanému 1) a žalovanému 2), spoločne a nerozdielne, nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, doručenu Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 20. 1. 2023, sa žalobca domáhal voči žalovaným 1) a 2) určenia, že kúpna zmluva, ktorej vklad bol Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, povolený dňa 3. 5. 2022 pod V-6238/2021, a ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov vo veľkosti 660399/15421983013-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 1426220/17138336319-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 20884023/114444447173-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 6527557/15601216082-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 5808441/9079754912-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 5808441/9079754912-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 20884023/114444447173-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 51998082/28494942181-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 161448/105047040-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 5/7816-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie M., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 1/1728-ina k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie N., na liste vlastníctva číslo XXX, vo veľkosti 44859903/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie N., na liste vlastníctva číslo XXX, je neplatná. V žalobe uviedol, že spolu so žalovaným 2) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Demänovská Dolina, zapísaných na listoch vlastníctva čísla XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX O. XXX, v katastrálnom území M., zapísaných na listoch vlastníctva čísla XXX O. XXX a v katastrálnom území N., zapísaných na listoch vlastníctva čísla XXX O. XXX. Po nahliadnutí do katastra nehnuteľností zistil, že žalovaný 1) ako predávajúci uzatvoril so žalovaným 2) ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorej vklad bol Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, povolený dňa 3. 5. 2022 pod číslom V-6238/2021. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod spoluvlastníckych podielov žalovaného 1) k nehnuteľnostiam na žalovaného 2). Žalovaný 1) mu neponúkol nehnuteľnosti na predaj, rovnako tak ani ostatným podielovým spoluvlastníkom. Preto došlo k porušeniu jeho zákonného predkupného práva.

2. Žalovanému 1) bola žaloba doručená postupom podľa zákonného ustanovenia § 116 ods. 2 Civilného sporového poriadku, teda zverejnením oznámenia o podaní žaloby na úradnej tabuli súdu

a na webovej stránke súdu, keďže súdu sa nepodarilo doručiť žalobu žalovanému 1) na adresu evidovanú v informačnom systéme základných registrov Českej republiky, pričom súd vykonal všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaného 1). Oznámenie o podanej žalobe bolo zverejnené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu od 24. 6. 2025 do 9. 7. 2025. Žaloba sa preto považovala za doručenie žalovanému 1) dňom 10. 7. 2025. Žaloba, doručovaná súdom na adresu žalovaného 1) uvedenú v žalobe, sa vrátila neprevzatá v odbernej lehote. Okresní súd v Hodoníne súdu dňa 4. 12. 2023 oznámil, že žalovanému 1) nebolo možné doručiť žalobu do vlastných rúk, keďže nie je možné sa ho dopátrať. Podľa potvrdenia v informačnom systéme základných registrov Českej republiky, má žalovaný 1) evidovanú od 27. 12. 2022 adresu trvalého pobytu v obci E., H. XX. V minulosti mal evidovanú adresu trvalého pobytu v obci E., I. XXX, respektíve E., M. XX (prechodný pobyt). Dňa 15. 2. 2024 súd požiadal Okresní súd Hodonín o vykonanie dôkazu, a to prešetrenie aktuálneho pobytu žalovaného 1). Žalovaný 1) dňa 27. 5. 2024 telefonicky kontaktoval konajúci súd a oznámil, že v priebehu nasledujúceho týždňa si zriadi dátovú schránku, keďže pracuje v autodoprave a nedisponuje adresou na doručovanie. Okresní súd v Hodoníne súdu dňa 10. 6. 2024 oznámil, že bol kontaktovaný zamestnávateľ žalovaného 1), a to opakovane, avšak na výzvy súdu nereagoval. V nadväznosti na výzvy zamestnávateľa však žalovaný 1) dvakrát kontaktoval súd a uviedol, že sa zdržuje na adrese E., I. XXX, a že si zriadi dátovú schránku. Dopytom súdu však bolo zistené, že na uvedenej adrese sa nezdržuje. Dátová schránka ku dňu 3. 6. 2024 zriadená nebola. Podľa správy Územní správy sociálneho zabezpečení pro kraj Vysočina, Jihomoravský kraj a Zlínský kraj zo dňa 6. 3. 2024, je žalovaný 1) v evidencii zamestnancov od 1. 3. 2021 u LHD Service s.r.o., Praha. Podľa správy Úradu práce Českej republiky zo dňa 6. 3. 2024, nepoberá žalovaný 1) zo systému nepoistných sociálnych dávok žiadne dávky, preto im nie je známy jeho súčasný pobyt. Podľa správy Úradu práce Českej republiky – krajská pobočka v Brne, zo dňa 7. 3. 2024, žalovaný 1) bol evidovaný v evidencii uchádzačov o zamestnanie od 12. 2. 2014 do 12. 3. 2014, v súčasnosti v evidencii evidovaný nie je. Dňa 20. 3. 2024 žalovaný 1) oznámil dožiadanému súdu, že doposiaľ sa zdržiaval pracovne v Belgicku, tento pobyt však bude ukončený. Vráti sa naspäť do Českej republiky a bude si preberať poštu na adrese posledného pobytu v Miloticiach, a taktiež zvažuje založenie dátovej schránky. Polícia Českej republiky, Krajské riaditeľstvo polície Jihomoravského kraja, dňa 8. 5. 2024 oznámila dožiadanému súdu, že podľa osobných a miestnych znalostí im nie je známy skutočný pobyt žalovaného 1). Adresa E., H. XX je adresou ohlasovne obecného úradu. Na adrese E., I. XXX bola dňa 8. 5. 2024 hliadkou opakovane vykonávaná kontrola, ale na adrese nikto neotváral. Od susedov bolo zistené, že žalovaný 1) sa na uvedenej adrese nezdržuje. Raz za čas príde na návštevu, keďže tam bývajú jeho súrodenci. Skutočný pobyt žalovaného 1) im nebol známy. Obecní úrad Milotice v správe zo dňa 10. 5. 2024, adresovanej dožiadanému súdu, uviedol, že im nie je známe, či sa žalovaný 1) v Miloticiach zdržuje, ani či preberá poštu. Žalovaný 1) dňa 24. 5. 2024 oznámil dožiadanému súdu ako adresu na doručovanie písomností E., I. XXX. Taktiež oznámil, že si dňa 27. 5. 2024 zriadi dátovú schránku. Z výpisu kontroly dátových schránok zo dňa 3. 6. 2024 vyplynulo, že žalovaný 1) nedisponuje dátovou schránkou. Dňa 22. 8. 2024 žalovaný 1) telefonicky oznámil súdu, že písomnosti je potrebné mu doručovať na adresu E., I. XXX. Súčasne uviedol, že si doposiaľ nezriadi dátovú schránku. Následne bola súdu zásielka, doručovaná žalovanému 1) na adresu E., I. XXX, vrátená nedoručená, keďže si ju žalovaný 1) neprevzal v odbernej lehote. Súd doručoval žalovanému 1) žalobu prostredníctvom dožiadaného súdu v Českej republike, ktorý žalobu žalovanému 1) nedoručil, keďže nebol zastihnutý. Žalovanému 1) pritom bola doručovaná dožiadaným súdom žaloba aj na adresu E., H. XX (adresa jeho trvalého pobytu evidovaná v informačnom systéme), aj na adresu E., I. XXX (adresa uvedená žalovaným 1/ ako adresa na doručovanie písomností). Z obidvoch adries sa vrátili zásielky dožiadanému súdu nedoručené, s poznámkou, že žalovaný 1) nebol zastihnutý, pričom mu bola zanechaná výzva, aby si zásielku prevzal, čo neučinil. Súd sa následne pokúšal aj opakovane telefonicky kontaktovať so žalovaným 1), avšak neúspešne. Žalovanému 1) boli následne, v súlade so zákonným ustanovením § 116 ods. 3 Civilného sporového poriadku, písomnosti doručované na adresu evidovanú v informačnom systéme základných registrov Českej republiky a súčasne aj na ním oznámenú adresu na doručovanie.

3. Žalovaný 1) nevyužil svoje procesné právo v zmysle zákonného ustanovenia § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku a ku podanej žalobe sa nevyjadril, hoci bol na to vyzvaný uznesením zo dňa 21. 2. 2023, ktoré mu bolo doručené fikciou doručenia v zmysle zákonného ustanovenia § 111 ods. 3 Civilného sporového poriadku na adresu evidovanú v informačnom systéme základných registrov Českej republiky dňa 1. 9. 2025.

4. Žalovaný 2) vo vyjadrení ku podanej žalobe, doručenom súdu dňa 28. 2. 2023, uviedol, že je pravda, že dňa 21. 10. 2021 uzatvoril so žalovaným 1) zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a následne dodatok číslo 1 zo dňa 2. 2. 2022 a dodatok číslo 2 zo dňa 10. 3. 2022. Podľa jeho vedomostí, žalovaný 1) ponúkol svoje spoluvlastnícke podiely ostatným spoluvlastníkom v súlade so zákonom. Uvedenú skutočnosť však preukázať nevie, keďže príslušné doklady by mal mať u seba žalovaný 1).

5. Žalobca vo vyjadrení ku vyjadreniu žalovaného 2) (replike), doručenom súdu dňa 2. 8. 2023, uviedol, že žalovaný 2) ním tvrdenú skutočnosť o splnení ponukovej povinnosti nepreukázal. Žalovaný 2) je zaťažený dôkazným bremenom túto skutočnosť preukázať. Poukázal tiež na zákonné ustanovenie § 5 ods. 2 a § 9 ods. 7 zákona číslo 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, ako aj na znenie čl. VIII, bod 7 stanov Pozemkového spoločenstva Ploštín, v zmysle ktorého bol žalovaný 1) ako vlastník dotknutého podielu spoločnej nehnuteľnosti, v prípade jeho predaja povinný ponúknuť ho na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti, prostredníctvom výboru. Žalovaný 1) tak neurobil. Uvedená skutočnosť vyplýva aj z pozvánky Pozemkového spoločenstva Ploštín na zasadnutie výročného zhromaždenia zo dňa 21. 4. 2020 a zo dňa 24. 3. 2021. Z uvedených pozvánok vyplýva, že ponuka žalovaného 1) na predaj nehnuteľnosti pozemkovému spoločenstvu doručená nebola.

6. Žalovaný 2) nevyužil svoje procesné právo v zmysle zákonného ustanovenia § 167 ods. 4 Civilného sporového poriadku a ku vyjadreniu žalobcu (replike) sa nevyjadril, hoci bol na to vyzvaný uznesením zo dňa 11. 8. 2023, ktoré mu bolo doručené dňa 24. 8. 2023.

7. Uznesením zo dňa 16. 2. 2026 súd pripustil zmenu žaloby tak, že sa určuje, že zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 21. 10. 2021, v znení dodatku číslo 1 zo dňa 2. 2. 2022 a dodatku číslo 2 zo dňa 10. 3. 2022, ktorej vklad bol Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, povolený dňa 3. 5. 2022, pod číslom V-6238/2021, v časti prevodu nehnuteľností spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 660399/15421983013-in a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 19236007/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1426220/17138336319-in a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 9674981/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 20884023/114444447173-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 6527557/15601216082-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5808441/9079754912-in a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 44859903/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5808441/9079754912-in a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 44859903/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 20884023/114444447173-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 51998082/284949492181-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Demänovská Dolina, katastrálne územie M. M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 161448/105047040-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 5/7816-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie M., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti X/XXXX-XXX k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie N., na liste vlastníctva číslo XXX, spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 44859903/49999999995-in k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie N., na liste vlastníctva číslo XXX, je neplatná.

8. V súlade so zákonným ustanovením § 180 Civilného sporového poriadku súd rozhodol, že vykoná pojednávanie v neprítomnosti žalovaného 1), ktorému bolo predvolanie na pojednávanie doručené fikciou doručenia v zmysle zákonného ustanovenia § 111 ods. 3 Civilného sporového poriadku na adresu evidovanú v informačnom systéme základných registrov Českej republiky, ako aj na ním uvedenú adresu. Súčasne súd o doručenie predvolania požiadal aj dožiadaný súd v Českej republike. Zo oboch známych adries sa vrátili zásielky nedoručené, s poznámkou, že žalovaný 1) si ich neprevzal v odbernej lehote. Pojednávanie nariadené na deň 16. 2. 2026 súd vykonal aj v neprítomnosti žalovaného 2), ktorému bolo predvolanie na pojednávanie riadne a včas doručené. V deň konania súdneho pojednávania žalovaný 2) ospravedlnil svoju neúčasť na pojednávaní z dôvodu, že sa v predchádzajúci deň vrátil z dovolenky a jeho syn ochorel. Pojednávanie odročiť nežiadal.

9. Advokát žalobcu na pojednávaní v plnom rozsahu trval na obsahu podanej žaloby, ako aj ostatných písomných vyjadrení. V záverečnej reči uviedol, že žalovaný 1) neponúkol na predaj svoj spoluvlastnícky podiel k dotknutým nehnuteľnostiam žalobcovi, ani ostatným podielovým spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností, žalobcu neupovedomil o zamýšľanom predaji spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam. Žalobca sa preto dôvodne domáha a dovoľáva neplatnosť kúpnej zmluvy v časti prevodu spoluvlastníckych podielov k spoločným nehnuteľnostiam. Navrhol podanej žalobe, v znení po pripustení jej zmeny, v celom rozsahu vyhovieť.

10. Žalovaný 2) na pojednávaní trval na skutočnostiach uvedených v písomnom vyjadrení ku podanej žalobe.

11. Svedok A. P. Q. na pojednávaní uviedol, že keď sa so žalovaným 1) rozprával, či ponúkol svoj podiel na odkúpenie, povedal mu, že áno, že mu ponúkali smiešnu cenu, ktorú nebol ochotný akceptovať. On si už neoveroval, či je uvedené tvrdenie pravdivé. So žalovaným 1) sa spoznal cez kamaráta. Žalovaný 1) zmluvu v Čechách overil, dalo sa to zavkladovať. Potom mu telefonoval žalobca, že na základe čoho si to dovolili kúpiť. Povedal mu, že konali v dobrej viere, že za pozemky zaplatili. Žalovaný 1) mu povedal, že to ponúkol dovnútra na urbáre, že sú tam nejaké rodinné väzby. On si to však už nezisťoval, veril mu. Konal v dobrej viere, nikoho nechcel podviesť. Žalovaný 1) mu povedal, že to zdedil, a keďže je v Českej republike, je mu to zbytočné. Povedal mu, že sú tam nejakí príbuzní, ktorým to ponúkal, že oni mu ponúkali smiešnu cenu. Pochopil to tak, že žalovaný 1) komunikoval so žalobcom. Príbuzní žalovaného 1) teda ponúkali žalovanému 1) nejakú cenu, on povedal, že cena je nízka. Uviedol tiež, že má vedomosť, že podľa stanov sa musia podiely ponúknuť najskôr dovnútra, smerom do pozemkového spoločenstva, keďže takto majú poskupované viaceré podiely a až keď to pozemkové spoločenstvo neakceptuje, môže sa to predať tretej osobe. Kúpna cena uvedená v zmluve bola aj vyplatená. Keď sa začala zo strany žalobcu napádať platnosť právneho úkonu, telefonovali so žalovaným 1) a dohodli sa, že ak bude vyslovená neplatnosť právneho úkonu, celý proces zopakujú s tým, že by sa splnila ponuková povinnosť. Naďalej majú záujem pozemky nadobudnúť. Žalovaný 1) si je vedomý, že ak sa to vráti naspäť, majú záujem pozemky odkúpiť. Nevedel sa vyjadriť k tomu, ako dlho sa dojednávalo uzavretie kúpnej zmluvy so žalovaným 1).

12. Z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, mal súd preukázaný nasledovný skutkový stav:

13. Žalovaný 2) je podielovým spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, a to pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území M. M., zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXX v podieloch 660399/15421983013-in a 19236007/49999999995-in, na liste vlastníctva číslo XXX v podieloch 1426220/17138336319-in a 9674981/49999999995-in, na liste vlastníctva číslo XXX v podiele 20884023/114444447173-in, na liste vlastníctva číslo XXX v podiele 6527557/15601216082-in, na liste vlastníctva číslo XXX v podieloch 5808441/9079754912-in a 44859903/49999999995-in, na liste vlastníctva číslo XXX v podieloch 5808441/9079754912-in a 44859903/49999999995-in, na liste vlastníctva číslo XXX v podiele 20884023/114444447173-in, na liste vlastníctva číslo XXX v podiele 51998082/284949492181-in, nachádzajúcich sa v katastrálnom území M., zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXX v podiele 161448/105047040-in, na liste vlastníctva číslo XXX v podiele 5/7816-in, nachádzajúcich sa v katastrálnom území N., zapísaných

v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXX v podiele 1/1728-ina a na liste vlastníctva číslo XXX v podiele 44859903/4999999995-ín.

14. Dňa 21. 4. 2020 Pozemkové spoločenstvo Ploštín oznámilo svojim členom, že zasadnutie výročného zhromaždenia bude vykonané formou korešpondenčného hlasovania. V programe výročného zhromaždenia bolo pod bodom 6 uvedené oznámenie o ponuke na predaj spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti, pričom v pozvánke súčasne boli uvedené aj osoby vlastníkov spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré ponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na predaj. Žalovaný 1) medzi uvedenými osobami uvedený nebol. Dňa 24. 3. 2021 Pozemkové spoločenstvo Ploštín oznámilo svojim členom, že zasadnutie výročného zhromaždenia bude vykonané formou korešpondenčného hlasovania. V programe výročného zhromaždenia bolo pod bodom 10 uvedené oznámenie o ponuke na predaj spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti, pričom v pozvánke súčasne boli uvedené aj osoby vlastníkov spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré ponúkli svoje spoluvlastnícke podiely na predaj. Žalovaný 1) medzi uvedenými osobami uvedený nebol.

15. Podľa čl. VIII. bod 7 Stanov Pozemkového spoločenstva Ploštín, ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe. Ponuka musí obsahovať údaj o výške kúpnej ceny za ponúkaný podiel na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky jej zaplatenia. Ak ponuka nespĺňa tieto náležitosti, nepovažuje sa za splnenie povinnosti ponuky na uplatnenie predkupného práva a výbor ju vráti ponúkajúcemu na jej zosúladienie so zákonom a touto zmluvou. Výbor je povinný ponuku oznámiť členom spoločenstva na najbližšom zhromaždení spoločenstva. Pokiaľ v lehote 60 dní odo dňa tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adresu spoločenstva iný člen spoločenstva, ponúkajúci vlastník je po uplynutí tejto lehoty oprávnený svoj podiel previesť na tretiu osobu, avšak len za rovnakých podmienok (vrátane ceny), ktoré boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej výboru. Prevod vykonaný za iných podmienok je neplatný.

16. Z pripojeného spisu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, sp. zn. V-6238/2021, súd zistil, že žalovaný 1) ako predávajúci a žalovaný 2) ako kupujúci uzatvorili dňa 21. 10. 2021 zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, predmetom ktorej bol predaj spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre katastrálne územie M. M., na listoch vlastníctva čísla XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, pre katastrálne územie M., na listoch vlastníctva čísla XXX O. XXX a pre katastrálne územie N., na listoch vlastníctva čísla XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX. Dňa 2. 2. 2022 uzatvorili zmluvné strany dodatok číslo 1 k uvedenej zmluve a dňa 10. 3. 2022 dodatok číslo 2 k uvedenej zmluve. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, rozhodnutím zo dňa 3. 5. 2022 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uvedenej zmluvy, vrátane jej dodatkov, v prospech žalovaného 2).

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

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. Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnuťnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

20. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym

predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

21. Podľa § 9 ods. 7 zákona číslo 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov, na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2.

22. Podľa § 9 ods. 8 zákona číslo 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov, ak vlastníak podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločnosť podľa odseku 10, možno ho previesť tretej osobe.

23. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd podanej žalobe žalobcu, po pripustení jej zmeny uznesením zo dňa 16. 2. 2026, v celom rozsahu vyhovel, keďže mal preukázanú jej dôvodnosť. Žalobca sa žalobou domáhal určenia neplatnosti časti kúpnej zmluvy (v časti prevodu podielov na spoločnej nehnuteľnosti), uzavretej medzi žalovanými, z dôvodu porušenia jeho predkupného práva podielového spoluvlastníka v zmysle zákonného ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Keďže žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia právnej skutočnosti (určenia neplatnosti právneho úkonu), jednalo sa o žalobu v zmysle zákonného ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, ktorú možno podať, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu porušenia predkupného práva spoluvlastníka vyplýva zo zákonného ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti súd poukazuje na právnu vetu rozhodnutia, uvedeného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod číslom 75/2024, podľa ktorej: „Žaloba o neplatnosť kúpnej zmluvy v súvislosti s porušením predkupného práva je žalobou v zmysle ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku.“ Podľa odôvodnenia uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4Cdo/238/2022, ktoré bolo podkladom prijatia vyššie uvedeného rozhodnutia v zbierke: „V danom prípade sa žalobca podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka z dôvodu porušenia predkupného práva. Využil teda jednu z hmotným právom dovolených možností (viď bod 17.5.) domáhať sa prostredníctvom súdu svojho porušeného práva. Civilný sporový poriadok účinný od 1. júla 2016 (na rozdiel od Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30. júna 2016) žalobu o určenie právnej skutočnosti (ktorou je aj žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu) pripúšťa len vtedy, ak určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. V niektorých prípadoch hmotné právo (osobitný predpis) pripúšťa žaloby na určenie právnej skutočnosti, ktorou je neplatnosť (prípadne neúčinnosť) právneho úkonu alebo neplatnosť konania, ktoré je „podobné“ právnomu úkonu (dražba, rozhodnutie valného zhromaždenia). Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Civilný sporový poriadok vychádza zo zásady, že sa má určiť aktuálny právny stav. Preto pre výnimky podľa ustanovenia § 137 písm. d) CSP je spoločné to, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma, vo svojej dikcii priznáva oprávnenej osobe právo domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti. Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý nevyplýva z osobitného právneho predpisu, je potrebné považovať za vadný. V danom prípade sa dovolací súd nestotožnil so zužujúcim výkladom ustanovenia § 137 písm. d) CSP, prezentovaným žalovaným 2/, t. j. že oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti (teda aj určenia neplatnosti zmluvy) musí byť v osobitnom právnom predpise výslovne (expressis verbis) vymedzené ako oprávnenie podať žalobu o neplatnosť určitého právneho úkonu/zmluvy. Inak povedané z textu právnej normy musí vyplývať možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti, čo v danom prípade nebolo naplnené. Podľa dovolacieho súdu osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie žalobcu domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (právnej skutočnosti) je v hmotnoprávnej rovine daného prípadu ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka (obdobne viď uznesenie z 15. októbra 2019 Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/211/2019, uznesenie Krajského súdu v Žiline z 28. februára 2019 sp. zn. 9Co/201/2018, uznesenie Krajského súdu v Trnave z 30. apríla 2020 sp. zn. 10Co/35/2019, uznesenie Krajského súdu v Trnave z 30. júna 2021 sp. zn. 10Co/26/2020). To, že zo samotného textu predmetnej právnej normy nevyplýva výslovne možnosť podania žaloby nepovažoval dovolací súd z hľadiska uplatnenia práva za významné. Je potrebné si uvedomiť, že text ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ako aj § 140 Občianskeho zákonníka bol formulovaný zákonodarcom dávno predtým, ako vstúpil do platnosti a účinnosti Civilný sporový poriadok. V zmysle dôvodovej správy k ustanoveniu §

137 písm. d) CSP „medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“ Z uvedeného vyplýva, že ani samotný zákonodarca v Civilnom sporovom poriadku nevymenúva taxatívny spôsobom právne predpisy „...napríklad...a pod.“, v zmysle ktorých možno podať žalobu o určenie právnej skutočnosti. Nemožno preto striktne formalisticky lipnúť na tom, aby text právnej normy prijatý skôr celkom slovne zodpovedal neskoršiemu právnenému predpisu, t. j. Civilnému sporovému poriadku.“ Na základe uvedeného právneho názoru preto predstavovala žaloba, podaná žalobcom, prípustný procesný nástroj ochrany jeho práv. Keďže sa jednalo o žalobu v zmysle zákonného ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, nebolo potrebné v konaní preukazovať naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle zákonného ustanovenia § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku.

24. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobca a žalovaný 2) sú aktuálne zapísaní ako podielovní spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti tvorenej pozemkami nachádzajúcimi sa v katastrálnych územiach M. M. zapísaných na listoch vlastníctva čísla XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX O. XXX, v katastrálnom území M. zapísaných na listoch vlastníctva čísla XXX O. XXX a v katastrálnom území N. zapísaných na listoch vlastníctva čísla XXX O. XXX, ani skutočnosť, že žalovaný 2) nadobudol podiely na spoločnej nehnuteľnosti kúpnu zmluvou uzavretou so žalovaným 1) ako predávajúcim dňa 21. 10. 2021, na základe ktorej bol vklad do katastra nehnuteľností povolený dňa 3. 5. 2022 pod číslom V-6238/2021. Taktiež nebolo sporné, že žalovaný 1) a žalovaný 2) nie sú osobami blízkymi v zmysle zákonného ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka, ani skutočnosť, že žalovaný 2) pred nadobudnutím podielov k spoločnej nehnuteľnosti od žalovaného 1) nebol vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Medzi stranami sporu, a to medzi žalobcom a žalovaným 2), vzhľadom na pasivitu žalovaného 1), bolo sporné, či došlo k splneniu ponukovej povinnosti žalovaným 1) pred predajom spoluvlastníckych podielov žalovanému 2).

25. Každý spoluvlastník môže nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom. Prevod spoluvlastníckeho podielu je však obmedzený zákonným ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého môže spoluvlastník previesť svoj spoluvlastnícky podiel na iné ako blízke osoby, uvedené v zákonom ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka, len za predpokladu rešpektovania zákonného predkupného práva ostatných spoluvlastníkov. Prevádzaný spoluvlastnícky podiel teda musí spoluvlastník najskôr ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. V prípade predaja spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, musí byť ponuka písomná a musí obsahovať všetky podmienky predaja. Podielový spoluvlastník je povinný vyplatiť podiel na nehnuteľnosti do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Povinnosť spoluvlastníka ponúknuť prevádzaný spoluvlastnícky podiel na predaj ostatným spoluvlastníkom vzniká aj pri predaji inému spoluvlastníkovi. Zákonné predkupné právo spoluvlastníkov má charakter vecného práva. V prípade, ak spoluvlastník, prevádzajúci svoj spoluvlastnícky podiel, nerešpektoval zákonné predkupné právo ostatných spoluvlastníkov a spoluvlastnícky podiel previedol na inú ako blízku osobu, trpí právny úkon, na základe ktorého k prevodu došlo, relatívnou neplatnosťou v zmysle zákonného ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka. Uvedený právny úkon je teda považovaný za platný, pokiaľ sa ten, kto je ním dotknutý, nedovolá jeho neplatnosti. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu nedovolá, môže sa domáhať, aby jej nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu ponúkol spoluvlastnícky podiel na predaj za podmienok, za akých uvedený spoluvlastnícky podiel nadobudol alebo jej predkupné právo zostáva zachované. Voľba konkrétneho postupu patrí oprávnenej osobe (spoluvlastníkovi). V prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona číslo 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa všeobecné ustanovenia o predkupnom práve neuplatňujú. Ak teda vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti chce predaj svoj spoluvlastnícky podiel inému spoluvlastníkovi spoločnej nehnuteľnosti, ostatní spoluvlastníci nemajú predkupné právo. V prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti tretej osobe, ktorá nie je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, sa však v plnom rozsahu aplikujú ustanovenia Občianskeho zákonníka o predkupnom práve ostatných spoluvlastníkov. Podiel na spoločnej nehnuteľnosti je pritom možné ponúknuť na predaj aj prostredníctvom výboru, ktorý je štatutárnym orgánom spoločnosti.

26. V konaní nebolo preukázané, že by si žalovaný 1) pred predajom spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti splnil ponukovú povinnosť vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Žalovaný 1) splnenie ponukovej povinnosti netvrdil, ani nepreukázal. Žalovaný 2) vo vyjadrení ku žalobe uviedol, že podľa jeho informácií si žalovaný 1) ponukovú povinnosť splnil.

Uvedené tvrdenie však bližšie nekonkretizoval, neuviedol, kedy a akým spôsobom malo dôjsť k splneniu ponukovej povinnosti, aké boli podmienky ponuky a už vôbec splnenie ponukovej povinnosti žalovaným 1) nepreukázal. Svedok A. Q. pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že zo strany žalovaného 1) mu bolo deklarované splnenie ponukovej povinnosti, preukázanie splnenia uvedenej povinnosti však už od žalovaného 1) pred uzavretím kúpnej zmluvy nevyžadoval. Z výpovede svedka vyplynulo, že to boli práve ďalší spoluvlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ktorí žalovanému 1) navrhovali odkúpenie jeho spoluvlastníckych podielov, pričom nimi navrhovanú kúpnu cenu nepovažoval za adekvátnu. Nejednalo sa teda o ponuku zo strany žalovaného 1), ale, naopak, o ponuku ostatných spoluvlastníkov, ktorí navrhli žalovanému 1) cenu, za ktorú nebol ochotný podiely na spoločnej nehnuteľnosti predať. Už aj z uvedenej skutočnosti vyplýva, že žalovaný 1) si zákonom stanoveným spôsobom podľa § 605 Občianskeho zákonníka ponukovú povinnosť nesplnil. Z predložených pozvánok na zasadnutie výročného zhromaždenia pozemkového spoločenstva v rokoch 2020 a 2021 vyplynulo, že ich programom neboli ponuky na odpredaj podielov žalovaného 1) na spoločnej nehnuteľnosti, teda žalovaný 1) neponúkol svoje podiely na odpredaj ani prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva. Keďže v konaní nebolo preukázané, že žalovaný 1) pred predajom svojho podielu na spoločnej nehnuteľnosti žalovanému 2) ponúkol podiel na odkúpu žalobcovi, bolo pri predaji podielu žalovaného 1) porušené predkupné právo žalobcu. Dôsledkom porušenia uvedenej povinnosti je relatívna neplatnosť kúpnej zmluvy (zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti), uzavretej medzi žalovanými dňa 21. 10. 2021. Žalobca sa dovoľal relatívnej neplatnosti zmluvy podanou žalobou (keďže žalobca netvrdil, že by tak urobil už pred podaním žaloby). Doručením žaloby žalovaným sa stala kúpna zmluva neplatnou.

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

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

29. Keďže v spore bol v celom rozsahu úspešný žalobca, vznikol mu voči žalovaným nárok na náhradu trov konania. Súd preto priznal žalobcovi voči žalovanému 1) a žalovanému 2), spoločne a nerozdielne, nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Zo súdneho spisu súd nemal preukázanú existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania aplikovať zákonné ustanovenie § 257 Civilného sporového poriadku. V súlade s ustanovením § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Liptovský Mikuláš, v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak:

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.