

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: BR-9C/37/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6319202353
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miroslava Vaňová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2025:6319202353.23

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, pracovisko Brezno v konaní pred sudkyňou Mgr. Miroslavou Vaňovou, v právnej veci žalobcov: 1/ A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. E. XXXX/X, XXX XX E. D., 2/ A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, XXX XX F. F. a 3/ G. G. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XXXX, XXX XX H., I. – J., K. E., všetci právne zastúpení: JUDr. Zuzana Falisová, advokátka, so sídlom Horná 2, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: ProMAXIMMUS spol. s r.o., so sídlom Stredná 35, 821 04 Bratislava, IČO: 48 250 651, právne zastúpenému: JUDr. Jana Hreňová, advokátka, so sídlom Pri Suchom mlyne 50, 811 04 Bratislava, v konaní o uloženie povinnosti prejavu vôle, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaný **m á** voči žalobcom 1/ až 3/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/ až 3/ sa žalobou doručenu súdu dňa 25.10.2019 domáhali, aby súd rozsudkom uložil žalovanému povinnosť prejavu vôle uzavrieť ako predávajúci so žalobcami 1/ až 3/ ako kupujúcimi kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XXX/XXXX k pozemku evidovanému na LV č. XXXX, ako parcely registra „E“ číslo XXXX/X, o výmere XXXX m², druh pozemku – trvalý trávny porast, k.ú. H. B., obec H. B., okres F., a to tak, že žalobcovia ako kupujúci nadobudnú predmetný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXX/XXXX do svojho podielového spoluvlastníctva, a to tak, že žalobca 1/ ako kupujúci 1/ nadobudne spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXX/XXXX k celku, žalobca 2/ ako kupujúci 2/ nadobudne spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XX/XXXX k celku a žalobca 3/ ako kupujúci 3/ nadobudne spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XX/XXXX k celku. Podanú žalobu odôvodnili tým, že žalobca 1/ spolu s manželkou nebohou A. L. C., E. M., nar. XX.XX.XXXX, zomrelou dňa XX.XX.XXXX sú v režime BSM zapísaní ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Brezno, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. H. B., Obec H. B., ako parcela registra „E“ parc.č. N. XXXX/X o výmere XXXX m² - trv. trávne porasty, a to pod B8/ LV vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX k celku.

Manželka žalobcu 1/ A. L. C. zomrela dňa XX.XX.XXXX, pričom do dňa podania žaloby nebolo po nej ukončené dedičské konanie. Ako zákonní nástupcovia (dedičia zo zákona) prichádzajú po menovanej do úvahy žalobca 1/ ako manžel, žalobca 2/ ako syn a žalobca 3/ ako syn.

Poukázali na to, že žalovaný je zapísaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Brezno, Katastrálny odbor zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. H. B., Obec H. B., ako parcela registra „E“ parc. č. N. XXXX/X o výmere XXXX m² - trv. trávne porasty, a to pod B1/ LV - vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XX/XX k celku, pod B3/ LV - vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX k celku, pod B9/ LV - vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X k celku a pod B10/ LV - vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX k celku. Žalovaný nadobudol tieto spoluvlastnícke podiely

(okrem spoluvlastníckeho podielu XX/XX k celku pod B1/ LV) na základe zmlúv, a to: a) spoluvlastnícky podiel vedený pod B3/ LV vo veľkosti X/XX k celku, na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX s predávajúcou: B. J., E. E., bytom I., C. XX/X, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa 19.12.2016, a to za kúpnu cenu 1,04 Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností; b) spoluvlastnícky podiel vedený pod B 10/ LV vo veľkosti X/XX k celku, na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX s predávajúcou: B. J., E. E., bytom I., C. XX/X, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, a to za kúpnu cenu 0,37 Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností; c) spoluvlastnícky podiel vedený pod B9/ LV vo veľkosti X/X k celku, na základe Zámennej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX so zamieňajúcim: AGROLEHOTA s.r.o., so sídlom Horná Lehota 61, 976 51 Horná Lehota, IČO: 36 026 085, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, a to za kúpnu cenu vo výške 1 Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností.

Žalobcovia vo vzťahu k cene uviedli, že vychádzali z výmery celkovo nadobúdanej žalovaným na základe zmlúv, teda aj z výmery nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom tejto žaloby, a z kúpnych cien určených za celok nadobúdaných nehnuteľností.

Žalobcovia argumentovali tým, že žalobca 1/ s manželkou nebohou A. L. C., E. M., boli podielovými spoluvlastníkmi vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti aj v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy č. V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, Kúpnej zmluvy č. V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ako aj Zámennej zmluvy č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, uzatvorených medzi vtedajšími podielovými spoluvlastníkmi ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim. Žalobcovi 1/ a právnym nástupcom po nebohej A. L. C., E. M., tzn. žalobcom 1/, 2/ a 3/ ako podielovým spoluvlastníkom vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti patrí zákonné predkupné právo, ktoré vyplýva z ust. § 140 zák.č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník), avšak vtedajší podieloví spoluvlastníci (B. J., E. E. a spoločnosť AGROLEHOTA s.r.o. Horná Lehota) si nespĺnili svoju zákonnú povinnosť ponúknuť ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti (žalobca 1/ s manželkou A. L. C.) svoj spoluvlastnícky podiel na prednostnú kúpu, čím bolo porušené zákonné predkupné právo žalobcov. Na základe vyššie uvedeného a v súlade so zákonom sa žalobca 1/ s manželkou A. L. C. písomne listom zo dňa 06.09.2019 domáhali voči žalovanému ako nadobúdateľovi, aby im žalovaný ponúkol na kúpu spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Brezno, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. H. B., Obec H. B., ako parcela registra „E“ parc.č. N. XXXX/X o výmere XXXX m² - trv. trávne porasty, ktorý žalovaný nadobudol na základe Kúpnej zmluvy č. V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, Kúpnej zmluvy č. V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ako aj Zámennej zmluvy č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, vo výške prislúchajúcej ich zákonnému nároku (pomerne podľa veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu), tzn. spolu vo výške XXX/XXXX k celku, a to za rovnakých podmienok, ako predmetné spoluvlastnícke podiely žalovaný nadobudol od zaviazaných osôb, tzn. od pôvodnej podielovej spoluvlastníčky Lýdie Zajacovej a spoločnosti AGROLEHOTA s.r.o. Následne po úmrtí podielovej spoluvlastníčky A. L. C. dňa XX.XX.XXXX, sa obrátili právní nástupcovia po nebohej poručiiteľke, a to žalobcovia 1/, 2/ a 3/ na právnu zástupkyňu, ktorá na základe udelených plných mocí žalobcov, adresovala žalovanému písomnú Výzvu na predloženie ponuky na kúpu zníženého spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti zo dňa 15.10.2019. Predmetným listom zároveň žalovanému oznámila, že žalobcovia 1/, 2/ a 3/ sú pripravení zaplatiť kúpnu cenu (plniť) v plnej výške pôvodnej kúpnej ceny vzťahujúcej sa na pomerný spoluvlastnícky podiel vo výške XXX/XXXX k celku pri podpísaní Kúpnej zmluvy, ktorej návrh predložila v prílohe predmetného listu, spôsobom podľa čl. 3 predloženého návrhu Kúpnej zmluvy, ktoré plnenie je totožné so spôsobom a podmienkami Kúpnej zmluvy, na základe ktorej žalovaný v rozpore s platným právom nadobudol vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti. Zároveň požiadala žalovaného, aby jednotlivé kúpne ceny za predmet zmluvy podľa predloženého návrhu doplnil vo finančnom vyjadrení, s ohľadom na to, že predmetom kúpnych zmlúv, pri ktorých boli opomenutí žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, bolo viacero nehnuteľností a kúpna cena bola vyjadrená v jednotlivých zmluvách ako celok. Predmetnú výzvu spolu s vyhotovením Kúpnej zmluvy zaslala právna zástupkyňa žalobcov žalovanému prostredníctvom doporučenej pošty a zároveň aj obyčajnej pošty a zároveň aj prostredníctvom e-mailu na e-mailovú adresu konateľa žalovaného: G.. Keďže žalovaný na vyššie uvedené výzvy žalobcov zo dňa 06.09.2019 a zo dňa 15.10.2019 nereagoval, preto s ohľadom na lehoty určené platnými právnymi predpismi, domáhali sa týmto žalobcovia 1/až 3/, aby súd s odkazom na ustanovenie § 229 CSP uložil žalovanému povinnosť prejavenia vôle uzatvoriť ako predávajúci so žalobcami 1/ až 3/ ako kupujúcimi Kúpnu zmluvu o prevode vyššie uvedeného spoluvlastníckeho podielu.

2. Ako dôkazy žalobcovia označili LV č. XXXX pre k.ú. H. B., snímku z katastrálnej mapy, úmrtný list A. L. C., výzvu na predloženie ponuky zo dňa 06.09.2019 adresovanú ProMAXIMMUS s.r.o., námietku platnosti prevodu zo dňa 06.09.2019 adresovanú B. J., námietku platnosti prevodu zo dňa 06.09.2019 adresovanú AGROLEHOTA s.r.o., výzvu na predloženie ponuky na kúpu zníženého spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti adresovanú spoločnosti ProMAXIMMUS spol. s r.o., podacie lístky - 4 ks, e-mailovú správu spolu s potvrdením o doručení, vyžiadanie od Okresného úradu Brezno, Katastrálny odbor, Kúpnu zmluvu č. V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, Kúpnu zmluvu č. V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ako aj Zámennú zmluvu č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorými žalovaný nadobudol spoluvlastnícke podiely k predmetnej nehnuteľnosti.

3. Žalovaný sa k žalobe vyjadril vo vyjadrení doručenom súdu dňa 27.12.2019, v ktorom uviedol, že žalobcami uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva a žalobu žiada zamietnuť, nakoľko má za to, že nedošlo k porušeniu predkupného práva tak, ako tvrdia žalobcovia v žalobe. Napriek tomu, z dôvodu právnej opatrnosti, týmto vznáša námietku premlčania, pretože má za to, že žalobcovia uplatnili svoj návrh po uplynutí všeobecnej premlčacej 3-ročnej lehoty. Má za to, že žalobcovia podali svoju žalobu oneskorene, a to až po uplynutí 3-ročnej premlčacej lehoty, keďže k prvým prevodom vlastníckeho práva z pôvodných vlastníkov na žalovaného došlo na základe zmlúv už 31.08.2016. Má za to, že aj v prípade, ak by súd vyhodnotil, že došlo k porušeniu predkupného práva, čo však namieta, žaloba bola podaná oneskorene. Žalobcovia sami v žalobe tvrdia, že až 06.09.2019 zasielali žalovanému a zároveň bývalým spoluvlastníkom výzvu na predloženie ponuky na kúpu zníženého spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, ktorá bola doručená až zásielkou z Okresného súdu Brezno 11.12.2019. Kedy boli doručené výzvy ostatným účastníkom zmluvy nie je zrejmé, keďže to žalobcovia nepreukázali. Žalobcovia síce žalujú nahradenie prejavu vôle, ale z právnej teórie a výkladu § 40a Občianskeho zákonníka vyplýva, že právny úkon, ktorý má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, sa považuje za platný (so všetkými právnymi dôsledkami z neho vyplývajúcimi), pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený (oprávnená osoba), sa neplatnosti nedovolá. Keďže žalobcovia sa v zákonom určenej lehote relatívnej neplatnosti nedovolali, má za to, že právne úkony, na základe ktorých ako obchodná spoločnosť nadobudol spoluvlastnícke podiely, sú platné. Zároveň žalovaný uviedol, že namieta aktívnu legitímáciu žalobcov 2/ a 3/. Už z podanej žaloby je zrejmé, že manželka žalobcu 1/ zomrela a žalobcovia 2/ a 3/ prichádzajú do úvahy ako jej právni nástupcovia. Z podanej žaloby je rovnako zrejmé, že do času podania žaloby nebolo ukončené dedičské konanie po zomrelej, a teda neexistuje osvedčenie o dedičstve, z ktorého by vyplývalo oprávnenie žalobcov 2/ a 3/ ako dedičov. Z uvedeného dôvodu žalovaný navrhol, aby podľa § 162 ods. 1 písm. a) súd prerušil konanie až do právoplatného skončenia dedičského konania po zomrelej L. C., keďže je potrebné bez pochybnosti ustáliť právnych nástupcov po zomrelej. Ďalej žalovaný uviedol, že má za to, že k porušeniu predkupného práva nedošlo. V čase od 13.08.2015 do 02.08.2018 bol spoločníkom obchodnej spoločnosti/žalovaného G. G. J.. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti XX/XX na parcele E-KN XXXX/X nadobudla obchodná spoločnosť /žalovaný od O. E., nar. dňa XX.XX.XXXX trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX I., ktorý bol v priamom príbuzenskom vzťahu s G. G. J.. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti X/XX na parcele E-KN XXXX/X nadobudla obchodná spoločnosť /žalovaný od B. J., E. E., nar. dňa XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX/X, XXX XX I., ktorá bola v priamom príbuzenskom vzťahu s G. G. J.. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti X/XX na parcele E-KN XXXX/X nadobudla obchodná spoločnosť /žalovaný od B. J., E. E., nar. dňa XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX/X, XXX XX I., ktorá bola v priamom príbuzenskom vzťahu s G. G. J.. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti X/X na parcele E-KN nadobudla obchodná spoločnosť /žalovaný od spoločnosti Agrolehota s.r.o., ktorá ju získala od P. L., E. D. (P. L., E. D. bola príbuzná O. E.). Podiel X/X na parcele E-KN bol konkludentne zamenený s parcelou hon „F.“ v roku 1945 s F. L., G. L. a O. E., starým otcom G. G. J. po ukončení nájomnej zmluvy na predmetnú parcelu s F. L.. Zámennou zmluvou žalovaného sa len zrealizovala konkludentná (tichá) dohoda medzi O. E. a rodinou L. z roku 1945. O. E., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom C. E. XXX/XX, XXX XX bol v priamom príbuzenskom vzťahu s G. G. J.. Voči žalobcom sú vedené na Okresnom súde Brezno žaloby pod sp. zn. 5C/35/2018 a 5C/11/2019. V súvislosti s danými spormi, v ktorom sú manželia C. žalovanými, prebieha vyšetrovanie niekoľkých trestných oznámení, ktoré sú na nich podané.

4. Žalobcovia dňa 27.09.2022 predložili súdu návrh na pripustenie zmeny petitu. Súd uznesením zo dňa 14.11.2022, č.k. 9C/37/2019-435, právoplatným dňa 28.11.2022, pripustil zmenu žaloby podľa návrhu žalobcov v znení:

„I. Súd ukladá žalovanému povinnosť prejavu vôle uzatvoriť ako predávajúci, kúpnu zmluvu so žalobcom 2/ ako kupujúcim, s nasledovným obsahom:

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Zmluvné strany :

Predávajúci: ProMAXIMMUS spol. s r.o.
so sídlom Stredná 35, 821 04 Bratislava
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
v Odd. Sro, vl.č. 105658/B
IČO: 48 250 651
v zast. G. G. J., konateľ spoločnosti
a G. Q., konateľka spoločnosti

Kupujúci : A. B. C., E. C.,
nar. XX.X.XXXX, rod.č. XXXXXX/XXXX
trvale bytom 974 04 F. F., C. XXXX/XX, štátny občan SR

Definície :

Pre účely tejto kúpnej zmluvy majú nižšie uvedené pojmy nasledovný význam:

Zmluva - táto kúpna zmluva uzatvorená medzi predávajúcim a kupujúcim.

Nehnuteľnosť - pozemok nachádzajúci sa v k.ú. H. B., na LV č. XXXX, k.ú. H. B., Obec H. B., ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. N. XXXX/X o výmere XXXX m² - trv. trávny porast, k.ú. H. B..

Zmluvné strany - Predávajúci a Kupujúci

Kataster nehnuteľností - Okresný úrad Brezno, Katastrálny odbor.

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva, a to vo veľkosti spoluvlastníckych podielov :

- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XX/XXXX k celku (podiel z KZ č. V XXXX/XXXX), na ktorý spoluvlastnícky podiel pripadá výmera Nehnuteľnosti : XXX m²,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XX/XXXX k celku (podiel z KZ č. V XXXX/XXXX), na ktorý spoluvlastnícky podiel pripadá výmera Nehnuteľnosti : XXX m²,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXX/XXXX k celku (podiel z KZ č. V XX/XXXX), na ktorý spoluvlastnícky podiel pripadá výmera Nehnuteľnosti : XXX m²,

tzn. spoluvlastnícky podiel v celkovej výške XXX/XXXX k celku, na ktorý pripadá výmera Nehnuteľnosti XXXX m².

Kupujúci nadobúda predávaný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXX/XXXX k celku k Nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.

V prírode predstavuje predmet zmluvy pozemok - parcelu nachádzajúcu sa v extraviláne Obce Horná Lehota, v rekreačnej oblasti Krpáčovo, v lokalite so zástavbou rekreačných objektov, čo zakladá zákonnú výnimku zo zákazu drobenia poľnohospodárskej pôdy.

II.

Predaj, kúpa a kúpna cena

Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXX/XXXX k celku za dohodnutú kúpnu cenu stanovenú nasledovne :

- dohodnutá kúpna cena za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XX/XXXX k celku predstavuje sumu 72,15 Euro (slovom sedemdesiatdva euro a pätnásť centov),
 - dohodnutá kúpna cena za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XX/XXXX k celku predstavuje sumu 173,68 Euro (slovom jednostosedemdesiattri euro a šesťdesiatosem centov),
 - dohodnutá kúpna cena za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXX/XXXX k celku predstavuje sumu 836 Euro (slovom osemstotridsaťšesť euro),
- čo predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške 1.081,83 Euro (slovom jedentisíc osemdesiatjeden euro a osemdesiattri centov).

Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že Kupujúci je povinný v lehote 5 pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy zaplatiť kúpnu cenu Predávajúcemu na ním označený účet alebo peňažnou poštovou poukážkou a Predávajúci je povinný celú kúpnu cenu od Kupujúceho prevziať.

III.

Vyhlásenia Zmluvných strán

Predávajúci vyhlasuje, že ako vlastník Nehnuteľnosti je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať bez akéhokoľvek obmedzenia, že oboznámil Kupujúceho s faktickým aj právnym stavom Nehnuteľnosti, že na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená a ani iné právne povinnosti. Je si vedomý, že ak by sa ukázalo, že toto jeho vyhlásenie je nepravdivé, spôsobiloby to neplatnosť Zmluvy, resp. Kupujúcemu by vzniklo právo od Zmluvy odstúpiť.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav Nehnuteľnosti dobre známy, že si Nehnuteľnosť prezrel a že ju kupuje v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní si súčinnosti pri konaní na Katastri nehnuteľností v prípade, že Kataster nehnuteľností konanie o povolenie prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti preruší, zastaví alebo zamietne. Za týmto účelom sú Zmluvné strany po vzájomnej dohode oprávnené vyhotovovať dodatky k Zmluve, prípadne vyhotoviť novú vkladuschopnú zmluvu za tých istých podmienok.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

Predávajúci sa zaväzuje, že momentom uzatvorenia tejto zmluvy nebude s Nehnuteľnosťou disponovať a bude ju užívať tak, aby na nej nevznikla škoda prevyšujúca bežné opotrebenie, nevykoná žiadne úkony, ktoré by mohli mať za následok zníženie hodnoty Nehnuteľnosti.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomí tej skutočnosti, že o Predmete tejto Zmluvy je vedený súdny spor na Okresnom súde Brezno pod č.k. 5C/35/2018 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k Nehnuteľnosti.

Predávajúci sa zaväzuje, že do doby prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Kupujúceho nezaťažuje Nehnuteľnosť žiadnymi ťarchami a právnymi povinnosťami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť povinnosti uložené im touto zmluvou.

V prípade, že Kataster nehnuteľností nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu a konanie preruší za účelom odstránenia nedostatkov, Zmluvné strany sa zaväzujú v súčinnosti odstrániť nedostatky bezodkladne, najneskôr do piatich dní od obdržania rozhodnutia Katastra nehnuteľností o prerušení konania.

V prípade neskoršieho vyhlásenia tejto Zmluvy za neplatnú, vznikne Predávajúcemu povinnosť vrátiť Kupujúcemu celú zaplatenú kúpnu cenu a Kupujúcemu povinnosť vrátiť Predávajúcemu Nehnutelnosť.

V.

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená. Zmluvné strany taktiež vyhlasujú, že im je obsah Zmluvy jasný a zrozumiteľný a že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku a donútenia, nie sú v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa

V Banskej Bystrici dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

II. Žalovaný je povinný nahradiť žalobcom 1/, 2/ a 3/ trovy konania v rozsahu 100 %, a to v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti o výške náhrady trov, o ktorej rozhodne samostatným uznesením súd.“

5. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. BR-9C/37/2019-562 zo dňa 12.09.2023, ktorým nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy so žalobcom 2/ ako kupujúcim v znení, aké je obsiahnuté v uznesení o pripustení zmeny žaloby zo dňa 14.11.2022 (II. výrok). Zároveň zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania podľa § 162 ods. 1 písm. a) CSP (I. výrok), keď dospel k záveru, že nie sú dané dôvody na prerušenie konania, pretože dedičské konanie po manželke žalobcu 1/ A. L. C. bolo právoplatne skončené uznesením Okresného súdu Rimavská Sobota zo dňa 10. 6. 2020, č. k. D/867/2019-39, Dnot 257/2019, ktoré sa stalo právoplatné v rovnaký deň. O trovách konania rozhodol tak, že žalobcovi 2/ priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (III. výrok) a žalovanému náhradu trov konania voči žalobcom 1/ a 3/ nepriznal (IV. výrok).

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie v celom rozsahu žalovaný z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b), e), f), h) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte len „CSP“) a navrhol, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie a žalobu zamietol, prípadne aby vrátil vec súdu prvej inštancie na nové prerokovanie a rozhodnutie. Poukázal na to, že žalovaný nadobudol XX/XX-XX spoluvlastníckeho podielu na pozemku postupne na základe viacerých kúpnych a zámennej zmluvy: XX/XX na základe kúpnej zmluvy z XX.XX.XXXX; X/XX na základe kúpnej zmluvy z XX.XX.XXXX; X/XX na základe kúpnej zmluvy z XX.XX.XXXX; X/X na základe zámennej zmluvy z XX.XX.XXXX. Žalobca 2/ nadobudol spoluvlastnícky podiel o veľkosti X/XX na základe darovacej zmluvy z XX.XX.XXXX. Uviedol, že už v roku 2018 oslovil pôvodných spoluvlastníkov, manželov C., aby vyriešili spoluvlastnícke vzťahy k pozemku. Dňa 24.04.2018 im zaslal list, kde uviedol, že vlastní 90 % podielov na pozemku. Títo však na list nereagovali a ďalší list z 15.10.2018 neprevzali. List obsahoval výzvu na ponuku predaja spoluvlastníckeho podielu a vyporiadanie nezákonnej stavby na pozemku. Po tomto pokuse došlo k žalobám žalovaného na Okresnom súde Brezno (sp. zn. 5C-35/2018 a 5C-11/2019), ktoré smerovali na riešenie sporov týkajúcich sa nehnuteľností a nezákonnej stavby rekreačnej chaty. Manželia C. po podaní týchto žalôb previedli spoluvlastnícky podiel (X/XX) a rekreačnú chatu na svojho syna, A. B. C. ml., hoci katastrálny úrad prerušil vkladové konanie do ukončenia súdnych sporov. Vklad však bol povolený po intervencii prokurátora. Žalovaný poukázal na niekoľko právnych princípov a judikátov na podporu svojho prípadu: Zásada neminem laedere - zákaz poškodzovania práv iného; zásada, že nikto nemôže mať výhodu zo svojej nepoctivosti (nemo turpitudinem suam allegare potest); zásada, že právo nemôže vzniknúť z bezprávia (ius ex iniuria non oritur), tiež poukázal na porušenie predkupného práva pôvodného vlastníka pozemku, O. E., zo strany C.. Namietal, že súd sa dostatočne nevysporiadal s predloženými dôkazmi a argumentmi, a že odôvodnenie rozhodnutia je nedostatočné, nepreskúmateľné a nejasné, súd podľa neho neprihliadal na námietky týkajúce sa výpočtu spoluvlastníckych podielov, ceny za podiely ani na námietky ohľadom aktívnej legitímácie žalobcov. Upriamil pozornosť na to, že v septembri 2022 došlo k návrhu na zmenu žaloby, ktorým žalobcovia navrhli, aby súd rozhodol o tom, že žalobca 2/ sa stane výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu XXX/XXXX. Žalobcovia zároveň požadujú náhradu trov konania. Žalovaný však tvrdil, že žalobcovia

1/ a 3/ už nie sú aktívne legitimovaní, čo súd uznal, ale v meritórnom rozhodnutí to neodráža. Žalovaný predložil niekoľko zásadných námietok. Žalovaný namietal, že žalobcovia 1/ a 3/ stratili aktívnu legitimáciu v spore, pretože spoluvlastnícky podiel bol medzitým prevedený na žalobcu 2/. Namietal nesprávny výpočet spoluvlastníckych podielov, keď tvrdil, že výpočty žalobcov týkajúce sa podielov na pozemku sú nesprávne a že žalobcovia nezohľadnili správne matematické princípy pri výpočte, súčasne kritizoval, že súd akceptoval výpočty žalobcov bez dostatočného skúmania. Žalovaný tvrdil, že nároky žalobcov sú premlčané, s čím sa však súd nestotožnil. Namietal, že cena, ktorú žalobcovia ponúkajú za spoluvlastnícky podiel XXX/XXXX, je výrazne podhodnotená v porovnaní s reálnou trhovou hodnotou (ide sa podľa pôvodných podmienok, nie trhovej ceny). Žalovaný tiež tvrdil, že neporušil predkupné právo, pretože prevody spoluvlastníckych podielov sa uskutočnili medzi blízkymi osobami, čo vylučuje predkupné právo ostatných spoluvlastníkov. Poukázal na vzťah medzi ním a B. J., čo súd podľa žalovaného nesprávne vyhodnotil. Zároveň žalovaný žiadal náhradu trov konania, keďže podľa jeho názoru žalobcovia nevyužili svoje právo včas a podali žalobu, ktorá bola nesprávna a imperfektná. Tvrdil, že súd mu mal priznať náhradu trov, pretože žalobcovia stratili aktívnu legitimáciu v priebehu konania, a to nie jeho vinou, ale nekonaním žalobcov.

7. Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací uznesením č.k. 15Co/10/2024-645 zo dňa 18.09.2024 rozsudok okresného súdu vo výroku I., ktorým zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania, potvrdil a zároveň rozsudok okresného súdu vo výrokoch II., III., a IV. zrušil a vec mu v tomto rozsahu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

V odôvodnení odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie správne posúdil čiastočne aktívnu legitimáciu vo vzťahu k žalobcovi 2/, námietku premlčania ako aj posúdenie blízkej osoby, ako aj návrh na prerušenie konania.

K námietke premlčania odvolací súd konštatoval, že žalovaný žiadnym spôsobom nevyvrátil právne závery súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie dostatočne zrozumiteľne a podrobne vysvetlil, na základe akých skutočností dospel k záveru, že nárok žalobcu nie je premlčaný s dôrazom na skutočnosť, že počiatok plynutia premlčacej lehoty sa odvíja od spôsobu, ktorý si osoba, ktorej bolo predkupné právo porušené, zvolí. V tomto prípade žalobcovia, nateraz žalobca 2/, postupoval podľa § 603 ods. 3 OZ, podľa ktorého ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované. Žalobca zvolil prvú možnosť, ktorou sa domáha, aby mu žalovaný prislúchajúci podiel ponúkol na predaj. V prípade, že tak neurobí, môže sa na súde domáhať nahradenia prejavu vôle za žalovaného. Účinky kúpnej zmluvy z hľadiska prevodu vlastníckeho práva pri nehnuteľnostiach nastávajú až vkladom do katastra nehnuteľností. Kým nedôjde k zavkladovaniu, nadobúdateľ má len obligačný nárok (záväzok zo zmluvy), ale ešte sa nestáva vlastníkom veci. Preto ak ide o porušenie predkupného práva, kde je rozhodujúci moment, keď nadobúdateľ získa vlastnícke právo, premlčacia lehota začína plynúť až od zavkladovania kúpnej zmluvy, nie od jej uzavretia. Z pohľadu oprávneného z predkupného práva je relevantné, že nadobúdateľ sa stáva vlastníkom až po zavkladovaní zmluvy, a teda až vtedy môže ponúknuť nehnuteľnosť na predaj. Preto premlčacia lehota na uplatnenie tohto práva začína plynúť až od momentu zavkladovania zmluvy, keď dochádza k prevodu vlastníckeho práva. Právo podľa § 101 OZ tak mohlo byť vykonané prvýkrát nasledujúci deň po zavkladovaní kúpnych zmlúv, ktorými došlo k porušeniu práva žalobcov, resp. teraz žalobcu 2/. Súd prvej inštancie správne konštatoval, že až momentom zavkladovania môže osoba, ktorej bolo právo porušené tento nárok uplatniť na súde. Záver súdu prvej inštancie, že tak urobil včas, je správny.

K posúdeniu blízkej osoby odvolací súd konštatoval, že súd prvej inštancie správne posúdil aj námietku žalovaného, že k porušeniu práva žalobcov nedošlo, pretože išlo o prevod medzi blízkymi osobami. Odvolací súd zdôraznil, že vzhľadom na pomery danej veci skutočnosť, že B. J. je osobou blízkou konateľovi žalovaného, ešte samo osebe nie je významné pre posúdenie, či je osobou blízkou k žalovanému. Vyžaduje sa priamy vzťah k žalovanému. Súd prvej inštancie správne konštatoval, že B. J. nemá blízky vzťah k žalovanému, pretože nie je ani konateľom, spoločníkom, či zamestnancom žalovaného. Ak je aj matkou konateľa, ide o vzťah blízky v zmysle § 116 prvej vety. Aj keď by mohla teoreticky a predovšetkým subjektívne pociťovať ujmu žalovaného, ide len o sprostredkovaný pocit z nezdaru spoločnosti, ktorej sa "nedarí" len cez pohľad možnej ujmy svojho syna. Práve G. G. J. je v tomto poňatí osoba blízka k žalovanému, nie však jeho matka. Uvedené námietky žalovaného odvolací súd nepovažoval za akceptovateľné, pretože nešlo o prevody medzi osobami blízkymi. Právo žalobcov, resp. žalobcu 2/ porušené bolo. Rovnaká úvaha platí aj vo vzťahu k tretej zmluve uzavretej s predávajúcim Agrolehota s.r.o.

K veľkosti podielov odvolací súd uviedol, že uvedená námietka žalovaného je dôvodná v celom rozsahu. Predovšetkým okresný súd svoje rozhodnutie v tomto smere vôbec presvedčivo neodôvodnil, keď v bode 37 svojho odôvodnenia síce správne uviedol, že spoluvlastníci majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov, avšak pokiaľ ide o veľkosť podielov, odkázal iba na podrobný matematický výpočet spoluvlastníckeho podielu, ktorý predložili žalobcovia, o ktorom nemal dôvod pochybovať, a to bez toho, aby ho do rozhodnutia prevzal a vysvetlil ho. Nestačí odkaz na to, že v ňom je podrobne vysvetlené, akým spôsobom žalobcovia dospeli k výpočtu spoluvlastníckeho podielu XXX/XXXX. Odvolací súd nepovažoval za správne, že išlo o 3 zmluvy uzatvárané v časovom slede a primerane tomu sa potom pomerne výška spoluvlastníckeho podielu s každou zmluvou navyšovala. Uvedený záver súd prvej inštancie vôbec neodôvodnil a bez ďalšieho prevzal tvrdenie žalobcov, ktoré považoval odvolací súd za nesprávne. Pripojený matematický výpočet odvolací súd nepovažoval za preskúmateľný a dokonca ani za správny. Matematický výpočet môže byť správny z hľadiska rozhodnutia sporu, ak zohľadňuje všetky podmienky upravené v právnej norme. Odvolací súd uviedol, že ak sa spoluvlastníci nedohodnú na výkone predkupného práva (napr. aj tak, že spoluvlastnícky podiel odkúpi len jeden z nich), sú oprávnení vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov; aj v takomto prípade teda rozhoduje pomer spoluvlastníckych podielov. Nie je sporné, že žalobca 2/ je spoluvlastník k nehnuteľnosti v podiele X/XX a v tomto rozsahu má nárok, aby mu nadobúdateľ, teda žalovaný, postupne nadobudnuté podiely ponúkol na predaj. Žalovaný získal takto podiely X/XX, X/XX a X/X, z ktorých má žalobca 2/ nárok na X/XX-G. z každého jednotlivého podielu. V tomto zmysle počas konania žalovaný správne argumentoval a zdôraznil potrebu vykonania skúšky správnosti, to znamená, aby následne podiel X/XX, ktorú už žalobca 2/ vlastní a podiely na ktoré má nárok v rozsahu X/XX z vyššie uvedených podielov a podiely vo vlastníctve žalovaného spolu predstavovali X/X-XXX. Povinnosťou súdu prvej inštancie bude zistiť správnu výšku podielov a túto porovnať s navrhovanými podielmi v kúpnej zmluve, a potom buď žalobu zamietne alebo jej vyhovie, avšak musí rozhodnutie a postup, ako dospel k výsledným podielom zrozumiteľne odôvodniť, a to predovšetkým na ust. § 140 OZ s prihliadnutím aj na rozhodovaciu prax súdov v obdobných veciach. Výška podielov nevychádza iba z matematických výpočtov, ale musí vychádzať predovšetkým z výkladu práva.

K námietke ceny spoluvlastníckeho podielu odvolací súd konštatoval, že aj v tomto prípade je námietka žalovaného namieste. Súd prvej inštancie totiž v rozhodnutí vôbec neuviedol, ako k výške dospel, preto jeho rozhodnutie nie je preskúmateľné. Na doplnenie odvolací súd uviedol, že oprávnený (žalobca 2/) má možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti (túto možnosť nezvolil) alebo sa domáhať od nadobúdateľa (žalovaného), ktorý je nový podielový spoluvlastník, aby mu podiel ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 OZ. Nadobúdateľovi tak vznikla právna povinnosť ponúknuť oprávnenému podiel na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých on sám nadobudol. Len pre doplnenie k argumentom žalovaného, tieto podmienky sú uvedené v sporných zmluvách. Odvolací súd poukázal na to, že v danom prípade nie je rozhodujúca trhovacia cena, ale zistenie podmienok, za ktorých tieto podiely nadobudol žalovaný, teda aj ich cenu. Okresný súd čiastočne rozhodnutie odôvodnil, avšak nepresvedčivo, nakoľko si túto skutočnosť žalovaný z odôvodnenia rozhodnutia nevšimol. Povinnosťou súdu prvej inštancie v prípade, že budú splnené podmienky uvedené v bode 72 tohto odôvodnenia, je uviesť výšku veľkosti podielov a ich cenu podľa uvedeného zákonného predpokladu.

8. Po vrátení veci odvolacím súdom na ďalšie konanie súd vec opätovne prejednal na pojednávaniach dňa 03.07.2025 a 13.11.2025, na ktorých sa oboznámil s prednesmi právnej zástupkyne žalobcov, ako aj s prednesmi právnej zástupkyne žalovaného, a pri rozhodovaní vychádzal tiež z listinných dokladov nachádzajúcich sa v súdnom spise, a to najmä z LV č. XXXX pre k.ú. H. B., úmrtného listu A. L. C., výzvy na predloženie ponuky zo dňa 06.09.2019 adresovanej ProMAXIMMUS s.r.o., námietky platnosti prevodu zo dňa 06.09.2019 adresovanej B. J., námietky platnosti prevodu zo dňa 06.09.2019 adresovanej AGROLEHOTA s.r.o., výzvy na predloženie ponuky na kúpu zníženého spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti adresovanej spoločnosti ProMAXIMMUS spol. s r.o., podacích lístkov - 4 ks, e-mailovej správy spolu s potvrdením o doručení, Kúpnej zmluvy č. V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, Kúpnej zmluvy č. V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, Zámennej zmluvy č. V XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, uznesenia o dedičstve Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 3D/867/2019-39, Dnot 257/2019 zo dňa 10.06.2020 po poručiteľke A. L. C., výpočtu rozdelenia podielov a zistil tento skutkový stav.

9. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní dňa 03.07.2025 uviedla, že Krajský súd v Banskej Bystrici vo svojom zrušujúcom uznesení v žiadnom prípade nijakým spôsobom nespochybnil právne závery súdu prvej inštancie, v zásade v časti uznal rozhodnutie a odôvodnenie súdu prvej inštancie

za vecne správne, v časti uznal, že došlo k nejakým procesným pochybeniam, s ktorými sa súd prvej inštancie musí vysporiadať a v dvoch otázkach, alebo dvoch námietkach, ktoré žalovaný tak v rámci celého konania, ako aj v rámci odvolacieho konania vzniesol. Tiež vytkol súdu prvej inštancie pochybenie v tom smere, že odôvodnenie súdu prvej inštancie je neurčité, nedostatočné, nezrozumiteľné, ale v zásade nespochybnil jeho rozhodnutie vo veci ako také. Tak ako je z odôvodnenia zrušujúceho uznesenia súdu druhej inštancie zrejmé, súd druhej inštancie jednoznačne uviedol, že sa súd prvej inštancie správne vysporiadal s otázkou aktívnej legitímácie, správne sa vysporiadal s otázkou toho, či bola výnimka na uplatnenie predkupného práva alebo nebola zo strany žalovaného v nadväznosti na aplikačnú prax tzv. osoby blízkej pri právnických osobách, čiže v tomto smere sú námietky žalovaného v zásade vyriešené tak rozhodnutím súdu prvého stupňa ako aj druhého stupňa. Čo sa týka vráteného konania na súde prvej inštancie, je tu otázka toho, že súd sa v zmysle uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici má vysporiadať s otázkou aktívnej legitímácie v časti žalobcov, ktorí v zásade v pôvodne podanom návrhu boli aktívne legitimovaní po smrti účastníčky O. C. a následnom povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech O. C. ml. bolo jasne prezentované tak okresným ako aj krajským súdom, že aktívna legitímácia na strane O. C. ml. je jasne daná. V tomto smere ponecháva naozaj na rozhodnutí okresného súdu, ako sa s otázkou zmeny petitu, alebo resp. zmeny žaloby, ktorá je procesne prípustná, vysporiada, bolo to uvedené aj na predchádzajúcich pojednávaniach a v konečnom dôsledku to bolo uvedené zo strany žalobcov aj v písomnom podaní, kde bola navrhovaná zmena na strane účastníkov konania aktívne legitimovaných, alebo teda sporovej strany aktívne legitimovanej.

Čo sa týka druhej otázky, je tu otázka výšky podielov, ktorá podľa názoru odvolacieho súdu nebola jasne zrozumiteľne určená a v zmysle odôvodnenia zrušujúceho uznesenia nepostačovalo krajskému súdu na preskúmanie zákonnosti a správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie odôvodnenie s odkazom na matematický výpočet. K tejto otázke právna zástupkyňa žalobcov uviedla, že samozrejme bol podaný matematický výpočet, kde bolo písomne uvedené, z čoho vychádza, ako sa vypočítava a prečo teda ten výsledok, ktorý v petite navrhovali žalobcovia alebo navrhoval žalobca je správny, čiže v tomto smere je to z pohľadu žalobcu naozaj len otázka doplnenia odôvodnenia. K vyjadreniu krajského súdu ako súdu odvolacieho v tom smere, že sám vidí nesprávnosť tohto výpočtu, právna zástupkyňa žalobcov uviedla, že s týmto nesúhlasí, pretože je aj ustálená judikačná prax, v zásade aj z hľadiska vzdelávania a z hľadiska nejakých školení a seminárov je jednoznačné, že sa k výške pomernej časti podielu judikatúra ako aj výklad a komentáre príslušných právnych noriem viažu k tomu, že každý z podielových spoluvlastníkov má samostatné predkupné právo zodpovedajúce jeho podielu. Tento princíp ale spočíva v koncepcii samostatných predkupných práv a samostatných nárokov, kde spoluvlastník uplatňuje svoje čiastkové právo bez ohľadu na ostatných a výška tohto čiastkového práva sa odvíja z toho, aký spoluvlastnícky podiel pred uplatnením predkupného práva mu prináleží. Teda ten postup, ktorý je volený nielen v tomto konaní a ktoré uplatnil žalobca, ale je uplatňovaný aj z hľadiska katastrálneho zákona je taký, že ako náhle sa vychádza zo spoluvlastníckeho podielu, ktorý žalobca alebo jeho právny predchodca mal v čase prvého prevodu, ktorý teda nebol postihnutý námietkou premlčania, pretože v čase prevodu druhého prvý bol premlčaný, to znamená žalobcovia neuplatnili, tam mal R. podiel. To znamená výpočet pomerného podielu a jeho čiastkového práva na pomernú časť podielu vychádzala z toho, že má jednu desatinu a primerane prevádzanému podielu potom sa k tomu k jednej desatine pomerný nárok vypočítal. Ale tým pádom sa jeho spoluvlastnícky pomer matematicky zmenil, on sa zvýšil, t.j. pri druhom prevode sa už nemôže vychádzať z jednej desatiny, ale musí sa vychádzať zo súčtu jednej desatiny a pomerného podielu, na ktorý mal nárok z prvého prevodu, ktorý teda bol uplatnený v zákonnej premlčacej lehote, následne to bolo tak aj pri treťom prevode. Preto tento druh výpočtu je jednoznačne správny a je potrebné ho pri petite a výsledku nároku žalobcu v tomto smere zohľadniť. Čiže v tomto smere rozhodne je možné, že odvolací súd nemal dostatočný počet, dostatočné množstvo informácií, pokiaľ teda v úvode uvádza, že to nebolo dostatočne odôvodnené a z rozhodnutia súdu prvej inštancie nemohol vyvodit' odôvodnenie.

Druhá vec, ktorú odvolací súd spochybnil, bolo opätovne výška kúpnej ceny v nadväznosti na to, že je potrebné uplatnenie predkupného práva za podmienok rovnakých, ako bol v pôvodných zmluvách, ktoré boli rozporované a ktorými povinná osoba obišla predkupné právo osoby oprávnenej. Tu odkazuje len na svoje vyjadrenia, ktoré dali aj do zápisnice, aj písomne vo vyjadrení, žalobcovia uplatnili svoje právo na ponuku vo vzťahu k žalovanému, žalovaný nereagoval, neuviedol konkrétne za akých podmienok nadobudol právo na podiely k týmto nehnuteľnostiam, ktoré zo strany žalobcu boli postihnuté právnou vadou tým, že bol opomenutý ako oprávnený podielový spoluvlastník, a teda nebolo možné nejakým iným spôsobom vypočítať výšku kúpnej ceny ako jej výpočtom na m² z príslušných zmlúv a vynásobením m², ktoré na podiel žalobcu ktorého ponukou bol opomenutý vynásobené. V tomto smere nemá zatiaľ pokiaľ súd nejakým spôsobom neprejavil právny názor produkovať nejaké iné dôkazy, pretože všetko to

čo odvolací súd v zrušujúcom uznesení vytkol bolo dokazované, bolo jednoznačne preukázané a je to naozaj len otázka toho, že zrejme to odôvodnenie bude treba doplniť v intenciách odvolacieho súdu. Na záver právna zástupkyňa žalobcov uviedla, že žalobca navrhuje, aby súd prvej inštancie rozhodol rovnako ako bolo v rozsudku, ktorý bol napadnutý v odvolaní po doplnení odôvodnenia a námietok, alebo nejakých usmernení, ktoré uviedol odvolací súd.

10. Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní dňa 03.07.2025 uviedla, že sa v plnom rozsahu odvoláva na písomné vyjadrenie, ktoré bolo zo strany žalovaného doručené do súdneho spisu 13.05.2025, v rámci ktorého bolo celkom podrobne popísané jeho stanovisko k rozhodnutiu odvolacieho súdu. Nepovažuje v tomto momente za efektívne ani vhodné celé to čítať, keďže ho všetci majú k dispozícii, ale vzhľadom na rozhodnutie krajského súdu má za to, že tak ako bola žaloba predložená a tak ako v rámci dokazovania bola riešená, stále žalovaný trvá na tom, že túto žalobu treba zamietnuť a v tejto súvislosti v celom priznať náhradu na trov konania žalovanému s tým, že od začiatku zo strany žalovaného tu boli námietky, ktoré sa týkali jednak petitu, kde tvrdil, že tento je imperfektný a jednak opakovane boli zdôrazňované dôvody, pre ktoré tento petit považuje za imperfektný. Fakt aktívnej legitímácie a v tejto časti rozhodnutia krajského súdu nejako detailne nemá potrebu rozoberať, krajský súd absolútne jasne vo vzťahu k jednotlivým výrokom, ktoré sa týkali rozhodnutia prvého súdu a následne boli zrušené v závere svojho rozhodnutia jasne povedal, že ako má súd rozhodnúť vo vzťahu k žalobcom 1/ a 3/, aké výroky tam chýbajú, čo konkrétne absentuje vo vzťahu k rozhodnutiu vo vzťahu k týmto žalobcom. Čo ale za podstatné považuje je práve otázka výšky podielov a práve otázka toho, aká je vlastne cena, resp. hodnota týchto podielov. Napriek tomu, že je to popísané v tom písomnom vyjadrení dovoľí si nesúhlasiť s právnou zástupkyňou žalobcov, kde toto zo strany krajského súdu nie je iba otázka nedostatočného odôvodnenia, čo je ale jedna z tých prvých podstatných výtok, ktoré tu je, ale vyslovene v rozhodnutí krajského súdu v tom bode 72 je povedané, že odvolací súd nepovažuje za správne, že išlo o 3 zmluvy uzatvárané v časovom slede a primerane tomu sa potom pomerne výška spoluvlastníckeho podielu s každou zmluvou navyšovala. Zároveň ten pripojený matematický výpočet odvolací súd nepovažuje za preskúmateľný, dokonca ani za správny a matematický výpočet môže byť síce správny z hľadiska rozhodnutia sporu, ak zohľadňuje všetky podmienky upravené v právnej norme. Toto je jasná výtka vecná smerom k obsahu a ak odvolací súd nepovažuje za správne určené podiely, tak v tom prípade je znova na mieste námietka žalovaného, ktorú tu opakovane prezentoval a pre ktorú tvrdí, že táto žaloba je imperfektná a má byť zamietnutá. Zároveň na to samozrejme nadväzuje cena týchto spoluvlastníckych podielov, kde rovnako aj keď teda právna zástupkyňa žalobcov prezentovala, že teda sa vychádzalo z jednotlivých kúpnych zmlúv na m², ale tu primárne nejde iba o cenu určenú v zmluve, na základe ktorej sa prevádzali jednotlivé spoluvlastnícke podiely, ale je tu v podstate povinnosť ponúknuť ten podiel na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich on sám nadobudol, a teda tie podmienky, ktoré sú v sporných zmluvách musia byť skúmané a musia byť rovnaké, a teda musia byť rovnaké vo vzťahu či už k cene alebo k tým ostatným podmienkam, ktoré tam boli nastavené. Vo vzťahu napr. ku kúpny zmluvám, pretože sa jednalo o kúpne zmluvy a jednu zmluvu zámennú, nešlo iba o kúpne zmluvy, žalovaný nadobúdala tieto podiely napriek teda stanovisku krajského súdu s tým, že ich nadobúda od osôb blízkych. Inak sa rieši kúpna zmluva za predpokladu, že sa rieši osoba blízka a inak kúpna zmluva, keď sa rieši osoba vo vzťahu k trhovej hodnote alebo k prevodu za trhovú hodnotu. Rovnako tak vo vzťahu k zámennej zmluve nie je jasne povedaná cena a suma, pretože tam naozaj išlo o dohodu, kde v rámci Agrolehoty ako jednej zo zmluvných strán a žalovaného bolo vymieňaných viacero druhov pozemkov rôznej výmery, rôznej kvality, rôznej bonity. Iba jeden z tých pozemkov, resp. podielov sa týkal tohto súdneho sporu a nikde v rámci súdneho konania sa toto neriešilo. To znamená, že má za to, že tie podmienky za akých sa prevádzal podiel nikde neboli riešené, nikde ich súd neskúmal a nikto zo strany žalobcu, ktorý je on primárne ten, ktorý rieši dôkazné bremeno ani nenavrhol žiadne dokazovanie v tomto smere. Toto namietali počas celého súdneho sporu a krajský súd dal za pravdu žalovanému, že nie sú určené ani podiely správne a nie sú zistené ani podmienky na to, či tá cena, ktorá je uvedená v petite, je alebo nie je správna a samozrejme či vychádza z rovnakých podmienok, za akých sa prevádzali pôvodné podiely. Má za to, že v tomto štádiu konania už nie je ani účelné a ani možné reálne meniť žalobu v tom zmysle, ako to krajský súd navrhol, resp. ako to krajský súd namietol vo vzťahu k rozhodnutiu súdu prvej inštancie, pretože v tom prípade by sa naozaj dostali do štádia, že od začiatku konania žalovaný tvrdí, že žaloba je imperfektná, od začiatku konania namieta de facto opakovane tie isté skutočnosti, ktoré krajský súd aj potvrdil v rámci svojho rozhodnutia a akonáhle by opakovane v tom opakovanom prerokovaní znova pri nahradení a rozhodnutí o nahradení prejavu vôle menili podstatné náležitosti zmluvy, tak to už považuje za neprípustné a v tomto konaní už ani za nemožné, pretože buď tá zmluva bola perfektná, resp. petit bol perfektný, bolo možné riešiť otázku zmeny žaloby, keďže ju

tu predniesli zo strany protistrany, ale riešiť všetko na poslednú chvíľu na pojednávaní dokladovaním listín do súdneho spisu napriek tomu, že toto sú námietky, ktoré sa riešia od roku 2019, už považuje za doslova neprimerané a protizákonné, pretože toto nie sú veci, ktoré sú nové, tieto skutočnosti tu opakovane žalovaný namieta vrátane toho, že pokiaľ ide o to, že či pri tých jednotlivých zmluvách došlo alebo nedošlo k premlčaniu a či teda ten nárok bol uplatnený dostatočne skoro, k tomu sa tak isto opakovane žalovaný vyjadroval a to, či v konkrétnom prípade ten prejav vôle zo strany žalobcov smerom k žalovanému mu reálne aj došiel, nikdy nebolo preukázané. Tvrdilo sa, odoslal sa list, vrátil sa list, ale že či došiel do sféry k dispozícii žalovaného tu nikdy preukázané nebolo. To znamená, že napr. vo vzťahu k tomu konkrétnemu prejavu vôle a návrhu na vklad z kúpnej zmluvy z 28.10.2016 tento nárok považuje žalovaný stále za premlčaný. Takže má za to, že po rozhodnutí krajského súdu to nie je iba o nedostatočnom odôvodnení súdneho rozhodnutia a tým o jeho nepreskúmateľnosti, ale krajský súd vyjadril jasné konkrétne vecné dôvody, pre ktoré je toto rozhodnutie nesprávne a ktoré sa týkajú primárne petítu a preukazovania či už podielov alebo ceny týchto podielov a podmienok za akých mali byť podiely prevádzané ďalej. Preto má za to, že súd by mal tento návrh v celom rozsahu zamietnuť a priznať žalovanému plnú náhradu trov konania.

11. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní dňa 03.07.2025 v reakcii na vyjadrenie právnej zástupkyne žalovaného uviedla, že sa nestotožňuje s preneseným právnym názorom právnej zástupkyne žalovaného, trvá na tom, čo bolo uvedené. K výpočtu výšky podielu uviedla, že sám krajský súd v bode 74 zrušovacieho uznesenia uvádza, že „v tomto zmysle počas konania žalovaný správne argumentoval a zdôrazňoval potrebu vykonania skúšky správnosti atď.“, ale nikdy nepredložil žalovaný žiadny dôkaz na to, že výpočet je nesprávny, alebo neurobil skúšku správnosti, nezaoberal sa konkrétnymi výpočtami. V zásade tu prezentovali len veľmi odlišné spôsoby náhradu na výpočet každého čiastkového práva žalobcov na uplatnenie predkupného práva. Kým žalovaný tvrdil, že je potrebné vypočítať z každého prevádzaného podielu len jednu desatinu, ktorú mali žalobcovia alebo teda právni predchodcovia žalobcu pri prvom neplatnom prevode alebo prevode postihnutom právnou vadou, a zároveň tú jednu desatinu mali aj pri druhom aj treťom prevode, tak jednoducho žalobca tvrdil, že mal po prvom prevode zvýšený spoluvlastnícky podiel, na ktorý mal nárok a z toho odôvodňoval výpočet pomerného nároku z druhého a tretieho prevodu. To znamená, že jednoducho tu neboli žiadne dôkazy zo strany žalovaného produkované na skúšku správnosti, lebo tá skúška správnosti sa nemala ako stretnúť, keď vychádzali z rôznych spôsobov výpočtu. K otázke námietky ceny spoluvlastníckeho podielu právna zástupkyňa žalobcov uviedla, že tu naozaj odvolací súd uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné v časti, pretože jednoducho nebolo to ani nejako zásadne spochybňované. Poukázala na to, že súčasťou podanej žaloby bola výzva na predloženie ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu, kde teda bolo žiadané od žalovaného, že teda predložte ponuku, povedzte za akých podmienok, to ostalo bez odozvy. To, že tu bolo teraz povedané, že nikdy sa nepreukázalo, že došlo do dispozície, to nie je pravda, pretože tam prebehlo, aj mailom boli zasielané na všetky dostupné adresy, z ktorej predtým žalovaný v spore, ktorý je na tomto súde vedený a v súčasnosti prerušený boli jednoducho produkované a ani to nikdy nespochybnil žalovaný v tomto konaní, že by sa to nedostalo do dispozície. To znamená, že tu bola nečinnosť na strane žalovaného, žalobca pri podaní žaloby nemal možnosť nejakým iným spôsobom dodržať podmienky zmluvy tak, ako to urobil pri štylizácii a návrhu petítu. Je pravdou, že tam boli aj iné pozemky, ale tam neboli špecifikované jednotlivé kúpne ceny. To znamená iný možný výpočet nebolo možné dovodiť a nebol by býval uveriteľný ani zo strany žalovaného, keby ho bol uviedol. Ale samozrejme že by bol žalobca zrejme inak reagoval, keby žalovaný vôbec nejakú ponuku na základe výzvy dal. Tiež právna zástupkyňa žalobcov poukázala na to, že odvolací súd sám poukazuje na to, že v danom prípade nie je rozhodujúca trhová cena. Čiže námietky žalovaného v tom smere, že keby to bol niekto iný kto bol prevodca, tak mu dá inú cenu, lebo majú taký vzťah, bolo to tam zohľadnené. Z jej uhla pohľadu je to skutočne len otázka rozdielného právneho názoru, skutočne si nemyslí, že by súd nižšej inštancie mal byť viazaný názorom súdu vyššej inštancie len preto, že jednoducho pokladá niečo za nesprávne. Skutočne treba prihliadať aj na judikačnú prax aj na komentár zákona aj na logiku veci. Právna zástupkyňa žalobcov zdôraznila, že keď nadobudne právo na pomerný spoluvlastnícky podiel pri prevode, kde má jednu desatinu, tak predsa keď sa bude o rok prevádzať, tak nemá stále tú desatinu, pretože má navýšený spoluvlastnícky podiel. To logika veci dáva a vychádza z toho aj právo, takže tvrdí za žalobcu, že podmienky zákona tak ako to uvádza v odvolacom rozhodnutí krajský súd boli splnené, len sa teda v intenciách zrušujúceho uznesenia podľa názoru žalobcu s tým má súd prvej inštancie vysporiadať. Má za to, že rozhodne rozhodol pôvodne správne, možno naozaj treba len doplniť odôvodnenie, aby bolo možné jasne a zrozumiteľne preskúmať zákonnosť.

12. Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní dňa 03.07.2025 v reakcii na vyjadrenie právnej zástupkyne žalobcov uviedla, že rozhodnutie krajského súdu a jeho právny názor vo vzťahu k súdu prvej inštancie je záväzný. Možno si myslieť o rozhodovacej praxi toho či oného súdu hocičo, ale v momente keď sa prestanú rešpektovať základné procesné inštitúty, tak to asi dobre nebude. Pokiaľ ide o tie podiely, jasne je tu povedané „povinnosťou súdu bude zistiť správnu výšku podielov, porovnať s navrhovanými podielmi a potom buď žalobu zamietnuť, alebo jej vyhovieť a následne ak teda vyhovie, zrozumiteľne odôvodniť.“ Myslí si, že toto je pomerne jednoznačná veta bez toho, aby ju museli nejako extrémne rozoberať s tým, že trvá na tom, že pokiaľ ide o tie jednotlivé podmienky a rovnaké podmienky, za ktorých by sa mali tieto podiely prevádzať, tieto skúmané neboli a nie sú. Právna zástupkyňa žalovaného uviedla, že pokiaľ právna zástupkyňa žalobcov namietla, že žalovaný neprodukoval dôkazy, ako by to malo byť inak, tak bremeno dôkazu a bremeno tvrdenia zaťažuje žalobcu. Nie je povinná v rámci konania riešiť aká presná výška podielov by mala byť v konkrétnej zmluve, ktorú tu navrhuje protistrana, pretože jej tým de facto dáva návod na to, ako má opraviť žalobu. Ak jednoznačne namietne to, že je to nesprávne, krajský súd sa s tým stotožní. Chápe argumenty právnej zástupkyne žalobcov, keď má za to, že je k tomu rozsiahla judikatúra, mohla ju predložiť, nič a nikto tomu nebránilo, ale to je teraz slovo proti slovu a naozaj si nemyslí, že možno polemizovať nad tým, či krajský súd v tom konkrétnom prípade povedal to či ono správne, pretože v tom prípade nastane situácia, že ho nebudú rešpektovať vôbec a to si nemožno dovoliť v tomto konaní. Čiže nemôže súhlasiť s tým, aby súd prvej inštancie rozhodol rovnako ako v prvom prípade, pretože by tam opakovane boli výroky, ktoré absentujú a opakovane výroky, ktoré nie sú správne a naozaj trvá na tom, aby táto žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá a bola priznaná náhrada trov konania.

13. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní dňa 03.07.2025 na záver uviedla, že v prípade, že je naďalej sporná veľkosť spoluvlastníckych podielov, ktoré sú uvedené v žalobe a v petite, navrhuje, aby súd žalobcom poskytol lehotu na predloženie aj znaleckého posudku znalca, ktorý vypočíta veľkosť podielov. Taktiež pokiaľ je sporná výška ceny spoluvlastníckych podielov, taktiež by sa znalec vyjadril matematickým výpočtom aj k výške tejto ceny s prihliadnutím na predložené a v spise doložené kúpne zmluvy a podmienky v kúpnych zmluvách.

14. Na pojednávaní dňa 13.11.2025 právna zástupkyňa žalobcov uviedla, že čo sa týka predloženia dôkazu, ktorý navrhli zo strany žalobcu a na ktorý si vyžiadali dostatočný čas, znalecký posudok sa im z objektívnych dôvodov žiaľ nepodarilo do pojednávania zabezpečiť. Pokiaľ by súd teda neprihliadol na okolnosti a neudelil novú lehotu na doplnenie tohto znaleckého posudku, v takom prípade sa pridrižava v celom rozsahu vyjadrenia, ktoré predniesla na ostatnom pojednávaní s tým, že z hľadiska nejakej analýzy odôvodnenia odvolacieho súdu, ktorý v predmetnej veci alebo samotnom merite veci zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie a vrátil mu ho na ďalšie konanie má za to, že je jednoducho z toho vyplývajúca len tá skutočnosť, že nie je jasné, zrozumiteľné a preskúmateľné, akým spôsobom bol prezentovaný ten výpočet podielov. Ostatné veci v zásade dal za pravdu súdu prvej inštancie, a teda žalobcovi. Čo sa týka výpočtu, dala do pozornosti a uviedla, že podrobný a presný výpočet analytickou metódou sa v spise nachádza, ten bol predložený v rámci prvoinštančného konania a bolo možno len otázkou odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, ako bol teda prijatý a preukázaný výpočet, čo sa s ohľadom na tieto okolnosti dá urobiť opätovne aj v prípade, že súd prvej inštancie v tomto konaní rozhodne. Poukázala na to, že je síce pravdou, že krajský súd ako súd odvolací uviedol, že podľa neho výpočet nie je správny, ale je to v zásade v rozpore s tým, čo uviedol predtým, kde uvádzal, že je len nepreukázateľný, nejasný, nezrozumiteľný v rámci odôvodnenia rozsudku prvej inštancie. Odvolací súd nepovedal, v čom vidí nesprávnosť tohto výpočtu.

15. Na pojednávaní dňa 13.11.2025 právna zástupkyňa žalovaného uviedla, že čo sa týka znaleckého posudku, ktorý predložený nebol, na jednej strane chápe objektívny problém s tým, že je potrebné nájsť znalca a zabezpečiť znalecké dokazovanie, na strane druhej od ostatného pojednávania uplynuli 4 mesiace, čiže si myslí, že to bol dostatočný časový priestor na to, aby zo strany protistrany boli predložené minimálne doklady v zmysle zadania znaleckého posudku a nejaké vyjadrenie znalca, že potrebuje nejaký možno širší časový priestor na vypracovanie znaleckého posudku, čo by objektívne brala ako dôkaz, že sa na znaleckom posudku pracuje, ale nebol predložený v čase, ktorý určil súd. Napriek tomu jej zásadná výhrada v tom celom je, že toto rozhodnutie krajského súdu je tu už takmer rok. Za ten rok mal žalobca, resp. žalobcovia dosť času na to, aby zabezpečili dôkaz taký, ktorý by bol zo strany súdu preukázateľný vo vzťahu k ich tvrdeniam, takže nesúhlasí s tým, aby sa pojednávanie odročovalo iba kvôli tomu, že nebolo momentálne možné zo strany žalobcu nejaký dôkaz do spisu

doložiť. Pokiaľ ide o stav konania, žalovaný sa k rozhodnutiu krajského súdu a k meritu veci pomerne podrobne vyjadroval v písomnom vyjadrení z 13.05.2025, na to v plnom rozsahu odkazuje. Vzhľadom na skutkový a právny stav má za to, že stále nebolo v intenciách rozhodnutia krajského súdu preukázaná jednak správnosť podielu a jednak cena a v tomto smere pokiaľ ide o cenu neboli produkované ani tvrdenia a ani dôkazy, ktoré by podporili to, čo žalobcovia žiadajú a následne si myslí, že pomerne podrobne rozobrali skutkový a právny stav na ostatnom pojednávaní v júli tohto roka, na to v plnom rozsahu odkazuje a žiada, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a priznal žalovanému plnú náhradu trov konania.

16. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní dňa 13.11.2025 v reakcii na vyjadrenie právnej zástupkyne žalovaného uviedla, že čo sa týka otázky preukazovania výšky ceny, v rámci prvostupňového konania toto bolo rozoberané a bolo to preukazované, jednoducho bol tam odkaz aj na judikatúru s ohľadom na to, že zmluvy uzatváral žalovaný tak, že dával do kúpnej ceny celok, pričom nadobúdala len nehnuteľnosti iných listov vlastníctva. Boli to však nehnuteľnosti obdobného druhu, čo do druhu pozemku a obdobnej hodnoty, takže aj v zmysle judikatúry nebolo možné nejakým iným spôsobom situáciu vyriešiť, len priamo výpočtom jednotkovej ceny s ohľadom na výšku kúpnej ceny a celého výmeru nadobúdaných nehnuteľností v rámci predmetu zmluvy, kde súčasťou teda boli aj nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania. Pokiaľ by súd neprihliadol na okolnosti a neumožnil by teda vo veci ešte ďalej pokračovať a dokazovať tak, ako to tu v zásade v zmysle zákona a možností zákona a intervencií zákona navrhla právna zástupkyňa žalovaného, v tomto smere poukazuje aj na trovy konania, ktoré boli uplatnené žalovaným v celom rozsahu a v prípade, že by teda súd neumožnil ďalšiu lehotu a pojednávanie, tak navrhuje, aby ohľadom trov rozhodol v súlade s ustanovením § 257 CSP, pretože je nesporné, že v danom prípade okolnosti, ktoré viedli žalobcov k uplatneniu svojho práva ako aj problematika dokazovania a komplikácií, nespolupráca pred podaním žaloby, zo strany žalobcu nebolo možné v zásade sa inak zariadiť. To znamená, že okolnosti, ktoré viedli k podanému návrhu majú pôvod v tom, že žalovaný porušil právo, a teda predkupné právo a nebolo umožnené žalobcom využiť zákonné predkupné právo, pričom žalovaný mal možnosť pred podaním žaloby toto celé sanovať v súlade so zákonom a na základe výzvy oznámiť, že uzatvorí s opomenutými podielovými spoluvlastníkmi zmluvu a uviesť aj dotazované veci, ktoré z tých zmlúv jasné neboli. To znamená, že pokiaľ sa žalobcovia dostali do nejakej dôkaznej núdze, tak je to teda skutočne s ohľadom na nečinnosť, resp. konanie žalovaného.

17. V záverečnej reči na pojednávaní dňa 13.11.2025 právna zástupkyňa žalobcov uviedla, že s ohľadom na doterajšie konania a doterajšie dokazovania má za to, že tak ako to bolo v rozhodnutí prvoinštančného súdu uvedené, bol nárok žalobcov jednoznačne oprávnený. Je nesporné, že zákonné predkupné právo, ktoré žalobcom vyplýva zo zákona bolo nepochybne opomenuté a ich práva boli porušené. Je nepochybné, že ide o nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve, kedy prevodca, keď prevádzal spoluvlastnícky podiel na nadobúdateľa, bol povinný v zmysle § 140 ponúknuť podiel na odkúpenie ostatným podielovým spoluvlastníkom. Bolo nesporne preukázané, že nič takéto sa neudialo a následne keď žalobcovia zistili, že ich zákonné práva boli porušené a ako podieloví spoluvlastníci boli z predkupného práva opomenutí, vyzvali nadobúdateľa na to, aby podiel, ktorý nadobudol, im za rovnakých podmienok previedol. Žalovaný bol nečinný, nekomunikoval ani so žalobcami, ani s predchádzajúcim právnym zástupcom, ani nereagoval na predložený návrh kúpnej zmluvy, ktorý mu bol zaslaný, ani na žiadosti ohľadne oznámenia podmienok prevodu, na základe ktorého nadobudol nehnuteľnosti. Má za to, že bolo nesporne preukázané tak, ako odôvodnil okresný súd a ako v konečnom dôsledku potvrdil aj krajský súd, že nemožno uvažovať o tom, že by išlo o prevod na osobu blízku, čo v zásade bolo preukazované tak judikatúrou ako aj v predchádzajúcom, alebo doterajšom konaní. Čo je z hľadiska sporné je len preukázanie vypočítanej výšky spoluvlastníckych podielov. K tejto otázke sa v rámci dokazovania na súde prvej inštancie dostatočne venovali, bol predložený do spisu jednoznačný analogický matematický postup ako prírastky z podielov v zásade nadobúdať mali žalobcovia a ako sa mal podiel zvyšovať s ohľadom na priebežné predaje a kúpy, a teda nadobúdanie zo strany žalovaného. V tomto smere naozaj nevidí ani najmenší problém, pretože je to matematika a tá nepustí a nejde tu o to, že sú žalobcovia alebo je žalobca spoluvlastníkom v podiele 1/10 a teraz z každého prevádzaného podielu má nadobudnúť 1/10, no toto nie je postup v zmysle zákona. Problematika dokazovania bola jednoznačne spôsobená len tým, že jednoducho porušovalo sa opakovane predkupné právo žalobcov, čo znamená, že aj tá dôkazná núdza vyplýva výlučne z toho, že teda k porušovaniu zákona došlo na strane žalovaného, pretože aj z predložených dokladov, aj zo žaloby je jednoznačné, že žalobcovia sa prostredníctvom svojich právnych zástupcov snažili komunikovať so žalovaným, a teda veci riešiť mimosúdne. Ak je tu sporná výška kúpnej ceny, v tomto smere zase odkazuje na dokazovanie, ktoré tiež

bolo podrobne riešené v rámci prvostupňového konania, kde teda je nesporné z predložených zmlúv, ako nadobúdala žalovaný a jednoducho aká bola kúpna cena, nijaká iná možnosť, keďže nespolupracoval, neoznámil, neriešil výšku kúpnej ceny, nebolo možné objektívne nejako ináč vyvodiť ako len výpočtom kúpnej ceny pomerom výšky kúpnej ceny za celý predmet zmluvy vydelením metrov štvorcových, ktoré tvorili celý predmet zmluvy a vynásobením výmery, ktorý sa týkal predmetu zmluvy. Tu žiadna iná možnosť, ani žiadna iná matematika nie je možná. Pokiaľ žalovaný v tomto smere tvrdil, že tie nehnuteľnosti mali inú cenu, tie mali inú cenu a nenadobúdala v jednotkovej cene, potom toto pokladá za účelové konanie, pretože ak by to takto bolo, tak by tie jednotlivé kúpne ceny za jednotlivé predmety zmluvy boli špecifikované priamo v kúpnej zmluve. V tomto smere preukazovali aj judikačnou praxou, že takéto obdobné prípady sa takýmto spôsobom riešili. Z hľadiska doterajšieho dokazovania konštatuje a tvrdí, že žalobcovia sa vlastne nijakým spôsobom nemali dôvod niekam v tejto veci posúvať, pretože tak ako tu v úvode povedala na tomto pojednávaní a ešte aj na pojednávaní v júli 2025, už len stanoviská krajského súdu v odôvodnení vo veci výšky podielov sú sporné, tak ako bolo uvedené, na jednej strane vytýka prvoinštančnému súdu, že nedostatočne odôvodnil výpočet, že je nezrozumiteľný, nejasný, neurčitý, nebola urobená skúška správnosti a na druhej strane povie, že je nesprávny, ale nepovie prečo. K skúške správnosti právna zástupkyňa žalobcov uviedla, žalobcovia predložili analytický výpočet, ku ktorému dospeli a na strane žalovaného boli sústavné len sponchybnosti, ale nikdy nepredložil nijaký iný výpočet, ani nepreukázal svoje tvrdenia inou skúškou správnosti a podobne. Takže vychádza z toho, že každý je povinný svoje tvrdenia preukázať, čo teda na strane žalovaného v tomto smere nebolo produkované. Je teda otázne, či súd môže, alebo prihliadne na toto. Čo sa týka samotnej podstaty veci, navrhuje v plnom rozsahu vyhovieť návrhu tak, ako bol podaný a tak ako bol uvedený vo výrokovvej časti súdu prvej inštancie, pretože je to v zásade naozaj len vec odôvodnenia. Čo sa týka trov súdneho konania, pokiaľ by striktné súd prvej inštancie vychádzal čo aj z neúplného nesprávneho právneho názoru odvolacieho súdu, ktorým samozrejme v istej miere je viazaný, ale pokiaľ je vecne nesprávne, tak nie je nijaká neobvyklá prax, že sa teda prvoinštančný súd v rozhodnutí, ktoré vydá, vysporiada lepšie s odôvodnením a rozhodne inak ako naznačuje rozhodnutie odvolacieho súdu. To je prax bez ohľadu na to, že sa v tomto smere žalovaný vyhranil na minulom pojednávaní. V prípade, že by teda súd sa nestotožňoval s týmto právnym stanoviskom žalobcov a vyhovel by žalovanému z dôvodu, že teda z objektívnych príčin, na ktoré nemajú vplyv žalobcovia, alebo nemá vplyv žalobca, a teda žiaľ ani nemal vplyv žalobca, tento ďalší dôkaz nebol opätovne povolený čo sa týka znaleckého posudku, čo podotýka nič iné ako bol výpočet založený do spisu, by sa z neho nedozvedel a priklonil by sa k návrhu žalovaného, potom s poukazom na ustanovenie CSP v otázke trov konania, žalobca navrhuje, aby súd v zmysle ustanovenia § 257 CSP výnimočne nepriznal náhradu trov konania, pretože treba posúdiť aplikáciu ustanovenia z okolností, ktoré viedli k uplatneniu nároku, alebo teda práva na súde, preto je jednoznačné, že žaloba žalobcov bola oprávnená a v konečnom dôsledku konaním žalovaného nebolo možné dospieť k nejakému ani skoršiemu skončeniu, ani teda vlastne skončeniu pokiaľ by toto malo byť. Poukázala len na účel zákona v otázke predkupného práva, že chápe, že možno pri tých nahradeniach prejavu vôle je veľmi zložitá a formalisticky pristupovaná k otázke rôznych okolností obsahu tej zmluvy, ale pokiaľ nie je možné iným spôsobom vychádzať z pôvodných zmlúv, ktorými bolo prevádzané, nadobúdané, a teda z toho obsahu a ten obsah má byť totožný, tak nijaký iný obsah žalobcovia vyvodí jednoducho vo svojom žalobnom návrhu nemohli. Takže navrhuje, aby súd vyhovel v plnom rozsahu návrhu žalobcov.

18. V záverečnej reči na pojednávaní dňa 13.11.2025 právna zástupkyňa žalovaného uviedla, že je to primárne žalobca, kto disponuje sporom a tým ako spor zadefinuje po skutkovej a v zásade aj právnej stránke, aj keď to právne posúdenie je primárne úlohou súdu. Od začiatku v mene žalovaného namietala viaceré nedostatky či už petitu, alebo žaloby samotnej, ktoré sa v konečnom dôsledku premietli aj do rozhodnutia krajského súdu, ktorý rozhodnutie súdu prvého stupňa zrušil a vrátil na ďalšie konanie. Stále má za to, že od začiatku konania boli namietané jednak podiely tak, ako boli uvedené v petite a jednak cena z týchto podielov. Otázka podielov z pohľadu právnej zástupkyne žalobcov je otázkou matematickou z jej uhla pohľadu správnu, ale odvolací súd absolútne jasne uviedol, že nepovažuje za správne, že išlo o tri zmluvy uzatvárané v časovom slede a primerane tomu sa potom aj navyšovala výška jednotlivých podielov každou kúpnu zmluvou. Čiže toto je absolútne jasné minimálne pokiaľ ide o to, ako tie podiely boli rátané zo strany žalobcov. Nie je pravda, že žalovaný nepredkladal iné výpočty, resp. nedostatky tohto výpočtu, pretože už aj keď nie priamo na pojednávaníach, tak v odvolaní voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie boli jasne uvedené niektoré dôvody, pre ktoré žalovaný považoval tento výpočet za nesprávny a rovnako tak nie je pravda to, že žalovaný nenamietal cenu, pretože určenie ceny nezávisí iba od toho, čo je uvedené v kúpnej zmluve, ale zákon predpokladá, že tieto prípadné podiely z porušenia predkupného práva budú riešené za rovnakých podmienok a rovnakých okolností.

V rámci prvostupňového konania žalovaný opakovane tvrdil a preukazoval, že má za to, že z jeho strany nedošlo k porušeniu predkupného práva práve pre tie príbuzenské vzťahy, ktoré boli popisované v rámci jeho vyjadrení a ktoré boli dosť jasne preukazované aj pokiaľ ide o pani J. a obchodnú spoločnosť a už len z toho vyplýva, že ak sa vychádza pri uzatváraní kúpnej zmluvy z nejakého príbuzenského vzťahu, tak nepredpokladá, že sa prevádzajú podiely, alebo akékoľvek hnutelné veci za štandardnú kúpnu cenu, ktorá je trhová, ale v tomto prípade dochádzalo a došlo v zásade k dohode na viacerých pozemkoch, viacerých spoluvlastníckych podielov, čo aj z tých kúpnych zmlúv vyplýva. Z toho potom bola aj určená tá kúpna cena. Čiže tie podmienky by asi boli iné, keby to bola absolútne iná tretia osoba a iné ak to bola matka konateľa. Zároveň je potrebné uviesť, že špecificky v prípade zmluvy s Agrolehotou nešlo o kúpnu zmluvu, ale išlo o zmluvu zámennú, čiže byť žalobcom produkuje dôkazy k cene týchto konkrétnych podielov v čase. Nič také v rámci konania produkované nebolo a v zásade žalobcovia vychádzali iba a výlučne z nejakej hodnoty uvedenej v konkrétnych zmluvách či už teda v kúpnych alebo zámenných. Pokiaľ ide o námietku právnej zástupkyne žalobcov k tomu, že navrhuje nepriznať trovy konania práve pre nečinnosť žalovaného, tak zásadne namieta, ľudia sa do súdnych sporov, resp. obchodné spoločnosti sa do súdnych sporov dostávajú práve preto, že sa nevedia dohodnúť pred konaním na súde a v rámci súdneho konania to nebol žalovaný, kto bol nečinný. Viac ako 2 roky čakali na to, aby žalobca či i len zmenil petiu vo vzťahu k účastníkom konania a predložil ho doslova na pojednávaní priamo, aj keď na to mal 2 roky. Akékoľvek vyjadrenia, akékoľvek stanovisko, ktoré sa očakávalo od protistrany sa vždy doručovalo na pojednávaní, chápe, že pojednávanie je ústne, ale na strane druhej sa jedná o kontradiktórny civilný proces, ktorý je ovládaný práve zásadou písomnosti a keď sa jedná o špecifickú právnu vec, právne náročnú vec, ktorá naozaj potrebuje prepočty a odborné posúdenie častokrát, tak nemožno očakávať, že sa druhá strana vyjadrí k akémukoľvek prepočtu, návrhu alebo rozsiahlemu vyjadreniu priamo na pojednávaní. Objektívne nie je možné sa s tým ani oboznámiť a už vôbec nie na to kvalifikovane reagovať. Takže nesúhlasí s tým, že trovy konania si má znášať žalovaný sám, pretože tu naozaj objektívne vznikali prieťahy v konaní aj práve z dôvodu na strane žalobcov, ale to už nech si vyhodnotí súd. Trvá na tom, aby súd žalobu zamietol v celom rozsahu a priznal žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%.

19. Ku dňu podania žaloby (25.10.2019) podľa výpisu z LV č. XXXX pre katastrálne územie H. B. žalobca 1/ spolu s manželkou A. L. C., nar. XX.XX.XXXX boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v režime BSM evidovanej Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre k.ú. H. B., obec H. B., okres F., a to pozemku parc. E-KN č. XXXX/X o výmere XXXX m², druh pozemku trvalý trávny porast, o veľkosti podielu X/XX, ktorý nadobudli na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V XXXX/XX dňa XX.XX.XXXX.

Žalovaný bol ku dňu podania žaloby (25.10.2019) podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v podiele XX/XX (vedený pod B1), v podiele X/XX (vedený pod B3), v podiele X/XX (vedený pod B10) a v podiele X/X (vedený pod B9). Spoluvlastnícky podiel vedený pod B3 vo veľkosti X/XX k celku žalovaný nadobudol na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX s predávajúcou: B. J., E. E., bytom I., C. XX/X, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, pričom predávajúcej B. J. zaplatil kúpnu cenu celkom 3.340,66 Eur za všetky prevádzané nehnuteľnosti, nakoľko predmetom kúpnej zmluvy okrem spoluvlastníckeho podielu predmetnej nehnuteľnosti vedeného pod B3 boli aj ďalšie nehnuteľnosti. Spoluvlastnícky podiel vedený pod B10 vo veľkosti X/XX k celku žalovaný nadobudol na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX s predávajúcou: B. J., E. E., bytom I., C. XX/X, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, pričom predávajúcej B. J. zaplatil kúpnu cenu celkom 5.000,- Eur za všetky prevádzané nehnuteľnosti, nakoľko predmetom kúpnej zmluvy okrem spoluvlastníckeho podielu predmetnej nehnuteľnosti vedeného pod B10 boli aj ďalšie nehnuteľnosti. Spoluvlastnícky podiel vedený pod B9 vo veľkosti X/X k celku žalovaný nadobudol na základe Zámennej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX so zamieňajúcim: AGROLEHOTA s.r.o., so sídlom Horná Lehota 61, 976 51 Horná Lehota, IČO: 36 026 085, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, pričom hodnota prevádzaných nehnuteľností na žalovaného bola určený vzájomnou dohodou zmluvných strán na sumu celkom 3.279,- Eur, nakoľko predmetom zámennej zmluvy okrem spoluvlastníckeho podielu predmetnej nehnuteľnosti vedeného pod B9 boli aj ďalšie nehnuteľnosti. Spoluvlastnícky podiel vedený pod B1 vo veľkosti XX/XX k celku, ktorý žalovaný nadobudol na základe Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, nie je predmetom podanej žaloby v predjednávanej veci.

Podľa uznesenia Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 3D/867/2019-39, Dnot 257/2019 zo dňa 10.06.2020, právoplatného dňa 10.06.2020, manželka žalobcu 1/ A. L. C., nar. XX.XX.XXXX, zomrela dňa XX.XX.XXXX, pričom predmetom dedičstva po poručiteľke A. L. C. nebol spoluvlastnícky podiel X/XX nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre k.ú. H. B., obec H. B., okres F., a to pozemku parc. E-KN č. XXXX/X o výmere XXXX m2, druh pozemku trvalý trávny porast, ktorý nadobudol žalobca 1/ spolu s manželkou A. L. C. na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V XXXX/XX dňa XX.XX.XXXX.

Aktuálne je žalobca 2/ podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre k.ú. H. B., obec H. B., okres Brezno, a to pozemku parc. E-KN č. XXXX/X o výmere XXXX m2, druh pozemku trvalý trávny porast, o veľkosti podielu X/XX, ktorý nadobudol na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V XXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX. Žalovaný je aktuálne podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v podiele XX/XX (vedený pod B1), v podiele X/XX (vedený pod B3), v podiele X/XX (vedený pod B10) a v podiele X/X (vedený pod B9). Spoluvlastnícky podiel vedený pod B3 vo veľkosti X/XX k celku žalovaný nadobudol na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX s predávajúcou: B. J., E. E., bytom I., C. XX/X, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, pričom predávajúcej B. J. zaplatil kúpnu cenu celkom 3.340,66 Eur za všetky prevádzané nehnuteľnosti, nakoľko predmetom kúpnej zmluvy okrem spoluvlastníckeho podielu predmetnej nehnuteľnosti vedeného pod B3 boli aj ďalšie nehnuteľnosti. Spoluvlastnícky podiel vedený pod B10 vo veľkosti X/XX k celku žalovaný nadobudol na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX s predávajúcou: B. J., E. E., bytom I., C. XX/X, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, pričom predávajúcej B. J. zaplatil kúpnu cenu celkom 5.000,- Eur za všetky prevádzané nehnuteľnosti, nakoľko predmetom kúpnej zmluvy okrem spoluvlastníckeho podielu predmetnej nehnuteľnosti vedeného pod B10 boli aj ďalšie nehnuteľnosti. Spoluvlastnícky podiel vedený pod B9 vo veľkosti X/X k celku žalovaný nadobudol na základe Zámennej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX so zamieňajúcim: AGROLEHOTA s.r.o., so sídlom Horná Lehota 61, 976 51 Horná Lehota, IČO: 36 026 085, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, pričom hodnota prevádzaných nehnuteľností na žalovaného bola určený vzájomnou dohodou zmluvných strán na sumu celkom 3.279,- Eur, nakoľko predmetom zámennej zmluvy okrem spoluvlastníckeho podielu predmetnej nehnuteľnosti vedeného pod B9 boli aj ďalšie nehnuteľnosti. Spoluvlastnícky podiel vedený pod B1 vo veľkosti XX/XX k celku, ktorý žalovaný nadobudol na základe Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, nie je predmetom podanej žaloby v prejednávanej veci. Žalobca 1/ spolu s manželkou A. L. C., nar. XX.XX.XXXX listom zo dňa 06.09.2019 vyzvali žalovaného, aby im ponúkol na kúpu im prináležiace spoluvlastnícke podiely za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol z dôvodu, že bolo porušené ich predkupné právo zo strany jeho právnych predchodcov. Žalobca 1/ spolu s manželkou A. L. C., nar. XX.XX.XXXX listom zo dňa 06.09.2019 oznámili B. J., bytom I., C. XX/X, že si voči žalovanému uplatnili, aby im žalovaný ponúkol na kúpu im prináležiace spoluvlastnícke podiely k predmetnej nehnuteľnosti za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol z dôvodu, že bolo porušené ich predkupné právo zo strany právnych predchodcov žalovaného. Žalobca 1/ spolu s manželkou A. L. C., nar. XX.XX.XXXX listom zo dňa 06.09.2019 oznámili spoločnosti AGROLEHOTA s.r.o., so sídlom Horná Lehota 61, 976 51 Horná Lehota, že si voči žalovanému uplatnili, aby im žalovaný ponúkol na kúpu im prináležiace spoluvlastnícke podiely k predmetnej nehnuteľnosti za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol z dôvodu, že bolo porušené ich predkupné právo zo strany právnych predchodcov žalovaného.

Po úmrtí manželky žalobcu 1/ A. L. C. žalobcovia prostredníctvom svojej právnej zástupkyne listom zo dňa 15.10.2019 vyzvali žalovaného, aby im ponúkol na kúpu im prináležiace spoluvlastnícke podiely za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol z dôvodu, že bolo porušené ich predkupné právo zo strany jeho právnych predchodcov. Predmetnú výzvu spolu s vyhotovením kúpnej zmluvy zaslala právna zástupkyňa žalobcov žalovanému prostredníctvom doporučenej pošty dňa 15.10.2019 a zároveň aj prostredníctvom e-mailu na e-mailovú adresu konateľa žalovaného dňa 15.10.2019.

20. Podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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.

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

22. Podľa § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

23. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

24. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

25. Podľa § 116 Občianskeho zákonníka, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne počítavala ako vlastnú ujmu.

26. Podľa § 229 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte len „CSP“), právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahrádzujú tento prejav.

27. Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

28. Podľa § 181 ods. 4 CSP, ak strana alebo jej zástupca nie sú schopní predniesť podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia a označiť alebo predložiť dôkazy na ich preukázanie, súd im môže určiť lehotu na dodatočné splnenie tejto povinnosti. Po márnom uplynutí tejto lehoty nemusí súd na tieto skutkové tvrdenia a dôkazné návrhy prihliadať. Tým nie sú dotknuté ustanovenia § 153 a 154.

29. Podľa § 181 ods. 5 CSP, ak v dôsledku postupu podľa odseku 4 došlo k odročeniu pojednávania, trovy odročeného pojednávania znáša ten, kto odročenie zaviniť.

30. Podľa § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

31. V zmysle platnej právnej úpravy, ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, majú spoluvlastníci predkupné právo, okrem prevodu blízkej osobe (§ 116, § 117 OZ). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov (§ 140 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 (§ 603 ods. 3 OZ). Podľa § 40a veta prvá OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2 OZ, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá.

32. Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel na kúpu ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu.

Občiansky zákonník neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva a ani priamo neodkazuje, že na toto právo z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aplikovať ustanovenia o zmluvnom predkupnom práve tak, ako to bolo upravené v §137 Občianskeho zákonníka z roku 1950.

Súdna prax spolu s právnou teóriou sa zhodujú v tom, že oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka možnosť domáhať sa buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a OZ v spojení s § 140 OZ), pričom nie je potrebná existencia iných dôvodov neplatnosti, alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby (§ 603 ods. 3 OZ), pričom ak tak nadobúdateľ (tretia osoba) dobrovoľne neurobí, môže sa opomenutý spoluvlastník domáhať na súde vydania rozhodnutia,

ktorým súd pri kúpe nahradí prejav vôle tejto tretej osoby. Treťou možnosťou je, že si oprávnený spoluvlastník ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi (viď napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3 Cdo 123/2003, 4 Cdo 136/2009, 4 Cdo 334/2009, porovnaj napr. P. Vojčík a kolektív, Občiansky zákonník, stručný komentár, IURA EDITION, spol. s.r.o., Bratislava 2008, str. 326, J. Svoboda a kolektív, Občiansky zákonník, Komentár a súvisiace predpisy, V. doplnené, rozšírené a aktualizované vydanie, EUROUNION, Bratislava 2004, str.221).

33. V danom spore sa žalobcovia podanou žalobou, z dôvodu porušenia ich predkupného práva, domáhali nahradenia prejavu vôle za žalovaného pri uzavretí kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu žalovaného o veľkosti XXX/XXXX k pozemku nachádzajúcemu v okrese F., obec H. B., k.ú. H. B., zapísanému na LV č. XXXX ako parcela registra E, parcelné číslo XXXX/X o výmere XXXX m², druh pozemku trvalý trávny porast, na žalobcu 2/, za kúpnu cenu 1.081,83 Eur.

34. Po zrušení rozsudku č.k. BR-9C/37/2019-562 zo dňa 12.09.2023 Krajským súdom v Banskej Bystrici ako súdom odvolacím uznesením č.k. 15Co/10/2024-645 zo dňa 18.09.2024 a vrátení veci na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu vec opätovne prejednal a na základe zisteného skutkového stavu a jeho právneho vyhodnotenia dospel k záveru, že žaloba žalobcov nie je dôvodná.

35. Žalovaný v priebehu konania namietal správnosť výpočtu spoluvlastníckeho podielu, ktorý má byť predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy, ktorá tvorí petit žaloby, pričom na uvedenej námietke zotrval aj po rozhodnutí odvolacieho súdu. Súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu túto námietku žalovaného vyhodnotil ako dôvodnú. Žalobcovia predložili v priebehu konania ešte pred rozhodnutím súdu prvej inštancie rozsudkom č.k. BR-9C/37/2019-562 zo dňa 12.09.2023 matematický výpočet spoluvlastníckeho podielu, ktorý má byť predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy, v ktorom je uvedené, akým spôsobom dospeli žalobcovia k výpočtu spoluvlastníckeho podielu XXX/XXXX, keď v priebehu konania žalobcovia poukazovali na to, že pri jeho výpočte bolo potrebné zohľadniť, že sa jednalo o tri zmluvy uzatvárané v časovom slede a primerane tomu sa potom pomerná výška spoluvlastníckeho podielu s každou zmluvou navyšovala. V tomto smere však súd poukazuje na názor odvolacieho súdu vyslovený v jeho zrušujúcom uznesení, ktorým je súd prvej inštancie viazaný. Odvolací súd nepovažoval za správne, že išlo o 3 zmluvy uzatvárané v časovom slede a primerane tomu sa potom pomerne výška spoluvlastníckeho podielu s každou zmluvou navyšovala. Zároveň odvolací súd nepovažoval za preskúmateľný a dokonca ani za správny žalobcami pripojený matematický výpočet. Ako konštatoval aj odvolací súd, ak sa spoluvlastníci nedohodnú na výkone predkupného práva (napr. aj tak, že spoluvlastnícky podiel odkúpi len jeden z nich), sú oprávnení vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov; aj v takomto prípade teda rozhoduje pomer spoluvlastníckych podielov. V danej veci nie je sporné, že žalobca 2/ je spoluvlastník k nehnuteľnosti v podiele X/XX a v tomto rozsahu má nárok, aby mu nadobúdateľ, teda žalovaný, postupne nadobudnuté podiely ponúkol na predaj. Žalovaný získal takto podiely X/XX, X/XX a X/X, z ktorých má žalobca 2/ nárok na X/XX- G. z každého jednotlivého podielu. Na pojednávaní dňa 03.07.2025 žalobcovia prostredníctvom svojej právnej zástupkyne požiadali súd o poskytnutie lehoty na predloženie znaleckého posudku znalca, ktorý vypočíta veľkosť podielov a taktiež sa vyjadrí aj k výške ceny s prihliadnutím na v spise doložené zmluvy a podmienky v zmluvách. Súd žiadosti žalobcov vyhovel a odročil predmetné pojednávanie za účelom poskytnutia lehoty na predloženie znaleckého posudku žalobcami. Na ďalšom pojednávaní dňa 13.11.2025 k okolnostiam predloženia dôkazu, ktorý žalobcovia navrhli a na ktorý si vyžiadali dostatočný čas, žalobcovia prostredníctvom ich právnej zástupkyne uviedli, že znalecký posudok sa im z objektívnych dôvodov nepodarilo do pojednávania zabezpečiť, žalobcovia zotrvali na podanej žalobe a opätovne poukazovali na podrobný a presný výpočet analytickou metódou predložený v rámci prvoinštančného konania, podľa ktorého sa mal podiel zvyšovať s ohľadom na priebežné predaje a kúpy, a teda nadobúdanie zo strany žalovaného. Hoci žalobcovia nesúhlasili s názorom odvolacieho súdu ohľadne výpočtu spoluvlastníckych podielov, tu súd opätovne zdôrazňuje, že je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, podľa ktorého keďže žalobca 2/ je spoluvlastník k nehnuteľnosti v podiele X/XX, v tomto rozsahu má nárok, aby mu nadobúdateľ, teda žalovaný, postupne nadobudnuté podiely ponúkol na predaj a keďže žalovaný získal takto podiely X/XX, X/XX a X/X, z týchto má žalobca 2/ nárok na X/XX- G. z každého jednotlivého podielu. Je zrejmé, že žalobcovia pri výpočte spoluvlastníckych podielov nepostupovali tak, ako to uviedol odvolací súd, žalobcovia zotrvali na svojom výpočte, ktorý odvolací súd nepovažoval za preskúmateľný a ani za správny.

36. Žalovaný v priebehu konania namietal aj výšku ceny spoluvlastníckeho podielu. Súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu na základe tejto námietky žalovaného vec opätovne preskúmal a dospel k záveru, že námietka žalovaného je dôvodná. Žalobcovia v priebehu konania poukazovali na to, že žalovaný nadobudol spoluvlastnícke podiely (okrem spoluvlastníckeho podielu XX/XX k celku pod B1/ LV) na základe zmlúv, a to: a) spoluvlastnícky podiel vedený pod B3/ LV vo veľkosti X/XX k celku, na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX s predávajúcou: B. J., E. E., bytom I., C. XX/X, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, a to za kúpnu cenu 1,04 Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností; b) spoluvlastnícky podiel vedený pod B 10/ LV vo veľkosti X/XX k celku, na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX s predávajúcou: B. J., E. E., bytom I., C. XX/X, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, a to za kúpnu cenu 0,37 Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností; c) spoluvlastnícky podiel vedený pod B9/ LV vo veľkosti X/X k celku, na základe Zámennej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX so zamieňajúcim: AGROLEHOTA s.r.o., so sídlom Horná Lehota 61, 976 51 Horná Lehota, IČO: 36 026 085, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, a to za kúpnu cenu vo výške 1,- Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností. Žalobcovia vo vzťahu k cene uviedli, že vychádzali z výmery celkovo nadobúdanej žalovaným na základe zmlúv, teda aj z výmery nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom tejto žaloby, a z kúpnych cien určených za celok nadobúdanych nehnuteľností, nakoľko argumentovali tým, že žalobcovia uplatnili svoje právo na ponuku vo vzťahu k žalovanému, žalovaný nereagoval, neuviedol konkrétne za akých podmienok nadobudol právo na podiely k týmto nehnuteľnostiam, ktoré boli postihnuté právnou vadou, a teda nebolo možné nejakým iným spôsobom vypočítať výšku kúpnej ceny ako jej výpočtom na m2 z príslušných zmlúv a vynásobením m2. V tomto smere súd poukazuje na názor odvolacieho súdu vyslovený v jeho zrušujúcom uznesení, podľa ktorého v danom prípade nie je rozhodujúca trhová cena, ale zistenie podmienok, za ktorých tieto podiely nadobudol žalovaný, teda aj ich cenu, pričom tieto podmienky sú uvedené v sporných zmluvách. Po opätovnom posúdení sporných zmlúv súd zistil, že pokiaľ by pri výpočte ceny vychádzal z výmery celkovo nadobúdanej žalovaným na základe zmlúv, teda aj z výmery nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom tejto žaloby, a z kúpnych cien určených za celok nadobúdanych nehnuteľností, tak potom žalovaný nadobudol: a) spoluvlastnícky podiel vedený pod B3/ LV vo veľkosti X/XX k celku, na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, a to za kúpnu cenu 0,70 Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností (a nie za kúpnu cenu 1,04 Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností, ako tvrdili žalobcovia), nakoľko celková výmera nehnuteľností nadobúdanych žalovaným na základe tejto zmluvy predstavovala 4.793,32 m2 a kúpna cena za celok nadobúdanych nehnuteľností bola 3.340,66 Eur ($3.340,66 : 4.793,32 = 0,70$ Eur); b) spoluvlastnícky podiel vedený pod B 10/ LV vo veľkosti X/XX k celku, na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, a to za kúpnu cenu 0,53 Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností (a nie za kúpnu cenu 0,37 Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností, ako tvrdili žalobcovia), nakoľko celková výmera nehnuteľností nadobúdanych žalovaným na základe tejto zmluvy predstavovala 9.352,69 m2 a kúpna cena za celok nadobúdanych nehnuteľností bola 5.000,- Eur ($5.000 : 9.352,69 = 0,53$ Eur); c) spoluvlastnícky podiel vedený pod B9/ LV vo veľkosti X/X k celku, na základe Zámennej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XX/XXXX dňa XX.XX.XXXX, a to za kúpnu cenu vo výške 1,- Eur za 1 m2 prevádzaných nehnuteľností, nakoľko celková výmera nehnuteľností nadobúdanych žalovaným na základe tejto zmluvy predstavovala 3.279,98 m2 a hodnota za celok nadobúdanych nehnuteľností bola 3.279,- Eur ($3.279 : 3.279,98 = 1,-$ Eur). Z uvedeného je potom zrejmé, že cena spoluvlastníckych podielov nebola žalobcami vypočítaná správne ani podľa podmienok uvedených v sporných kúpnych zmluvách, teda v Kúpnej zmluve uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX a v Kúpnej zmluve uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Brezno, Katastrálny odbor, pod č. V XXXX/XXXX dňa XX.XX.XXXX.

37. Podľa § 181 ods. 4 CSP, ak strana alebo jej zástupca nie sú schopní predniesť podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia a označiť alebo predložiť dôkazy na ich preukázanie, súd im môže určiť lehotu na dodatočné splnenie tejto povinnosti. Po márnom uplynutí tejto lehoty nemusí súd na tieto skutkové tvrdenia a dôkazné návrhy prihliadať. Tým nie sú dotknuté ustanovenia § 153 a 154.

38. Podľa § 153 ods. 1 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

39. Podľa § 153 ods. 2 CSP, na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

40. Na pojednávaní dňa 03.07.2025 žalobcovia prostredníctvom svojej právnej zástupkyne požiadali súd o poskytnutie lehoty na predloženie znaleckého posudku znalca, ktorý vypočíta veľkosť podielov a taktiež sa vyjadrí aj k výške ceny s prihliadnutím na v spise doložené zmluvy a podmienky v zmluvách. Súd žiadosti žalobcov vyhovel a odročil predmetné pojednávanie za účelom poskytnutia lehoty na predloženie znaleckého posudku žalobcami. Na ďalšom pojednávaní dňa 13.11.2025 k okolnostiam predloženia dôkazu, ktorý žalobcovia navrhli a na ktorý si vyžiadali dostatočný čas, žalobcovia prostredníctvom ich právnej zástupkyne uviedli, že znalecký posudok sa im z objektívnych dôvodov nepodarilo do pojednávania zabezpečiť.

41. Sporové konanie sa spravuje zásadou koncentrácie konania. Znamená to, že strany sporu nie sú oprávnené vykonať niektoré procesné úkony kedykoľvek v priebehu konania, ale iba v určitom štádiu konania. Ak procesný úkon strany, ktorý podlieha koncentrácii konania, nie je vykonaný včas, nespôsobuje to procesnoprávne účinky. Absencia procesnoprávných účinkov sa prejaví v tom, že súd na procesný úkon neprihliada. Z normatívneho hľadiska má koncentrácia konania za následok osobitné procesnoprávne sankcie (v podobe neúčinnosti procesného úkonu strany sporu) za to, že strana sporu porušila procesnú povinnosť riadneho vedenia sporu, ktorá je vyjadrená aj v čl. 8 CSP tak, že strany sporu sú povinné vykonať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany v súlade s princípom hospodárnosti. Účelom a zmyslom koncentrácie konania je prispieť k rýchlosti konania, zabrániť zdržiavaniu konania a motivačne pôsobiť na strany sporu, aby procesné úkony vykonávali včas. Súd dáva do pozornosti, že sudcovská koncentrácia konania je v diskrečnej právomoci súdu. Zákonná koncentrácia konania je pre súd a strany sporu obligatórna. Účelom sudcovskej koncentrácie konania je zabrániť tomu, aby strany zdržiavali spor neskoro vykonanými procesnými úkonmi. Včasnosť predloženia prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany vyhodnotí v okolnostiach konkrétneho prípadu súd a je ponechané na jeho úvahe, či omeškanie procesného úkonu, omeškanie predloženia dôkazných prostriedkov ospravedlní alebo či prijme procesnú sankciu, ktorá spočíva v tom, že súd na procesný úkon neprihliadne a tým mu neprizná procesné účinky.

42. Čo sa týka predloženia predmetného žalobcami navrhnutého znaleckého posudku, súd má za to, že žalobcovia s ich právnou zástupkyňou mali dostatočne dlhý čas na predloženie predmetného znaleckého posudku, keďže lehota na predloženie znaleckého posudku žalobcami bola žalobcom poskytnutá na pojednávaní konanom 03.07.2025, pričom tento mali žalobcovia možnosť predložiť do ďalšieho pojednávania, ktoré sa konalo 13.11.2025.

43. Keďže žalobcovia nimi navrhnutý znalecký posudok nepredložili včas, súd vzhľadom na hore uvedené skutočnosti v súlade s ust. § 181 ods. 4 CSP na tento dôkazný návrh žalobcov neprihliadol.

44. Na základe vyššie uvedených dôvodov preto súd žalobu žalobcov zamietol.

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

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

47. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

48. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle vyššie citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku tak, že nakoľko bol žalovaný v celom rozsahu úspešný v tomto konaní, bol mu

v súlade so zásadou úspechu v konaní priznaný nárok na náhradu trov konania voči neúspešným žalobcom 1/ až 3/ spoločne a nerozdielne v plnom rozsahu, t.j. vo výške 100 %. O konkrétnej výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP). Pokiaľ žalobcovia v otázke trov konania prostredníctvom svojej právnej zástupkyne navrhli, aby súd v zmysle ustanovenia § 257 CSP výnimočne nepriznal náhradu trov konania, pretože treba posúdiť aplikáciu ustanovenia z okolností, ktoré viedli k uplatneniu nároku na súde, k tomu súd uvádza, že v danej veci nevzhladol dôvody na odchylenie sa od zásady zodpovednosti za výsledok pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania, a preto o nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 veta prvá CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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 (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.