

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 14Co/95/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1622200104  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 11. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Kriváňová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1622200104.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte v zložení: predsedníčka senátu JUDr. Darina Kriváňová a členovia senátu JUDr. Michaela Krajčová a JUDr. Natália Kolláriková, v spore žalobcu: H. U. X. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. Q. XXXX/XX, O. - G. O., zast.: Mgr. Marianna Paulíková, advokátka, IČO: 42 129 125, Karloveské rameno 8/A, Bratislava, proti žalovanému: SN Agro s. r. o., IČO: 45 257 434, Veľkomoravská 20, Malacky, zast.: Prosman a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36 865 281, Hlavná 31, Trnava, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Malacky č. k. 5C/5/2022-252 zo dňa 3. marca 2025, takto

### rozhodol:

I. Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Malacky č. k. 5C/5/2022-252 zo dňa 3. marca 2025 potvrdzuje.

II. Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcovi v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Malacky rozsudkom č. k. 5C/5/2022-252 zo dňa 3. marca 2025 zamietol žalobu žalobcu a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %.

2. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode svojho podielu vo výške 1 v pomere k celku na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. V. B., obec V. B., okres Q., ktorá je vedená Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, parc. č. XXXX/XX, operát E, druh pozemku orná pôda, o výmere XXXX m<sup>2</sup>, pričom výmera spoluvlastníckeho podielu predávajúceho je XXXX,XX m<sup>2</sup>. Svoju žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom špecifikovanej nehnuteľnosti v podiele 1 v pomere k celku. Dňa 13.02.2020 žalovaný ako kupujúci na jednej strane uzatvoril s pánom B. ako predávajúcim na strane druhej, kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu vo výške 1 na nehnuteľnosti za kúpnu cenu 750,-Eur. Žalobca s poukazom na ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka tvrdil, že týmto bolo porušené jeho predkupné právo a v tomto prípade je spoluvlastník oprávnený okrem iného domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby, teda pôvodného spoluvlastníka. Ak tak nadobúdateľ podielu neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Pretože pôvodný spoluvlastník B. Q., ktorý bol predávajúcim, neponúkol spoluvlastnícky podiel vo výške 1 na nehnuteľnosti žalobcovi na kúpu, čím porušil predkupné právo spoluvlastníka, domáhal sa žalobca proti žalovanému ako nadobúdateľovi, aby v lehote do 15 dní odo dňa doručenia jeho výzvy predaný spoluvlastnícky podiel vo výške 1 na nehnuteľnosti mu ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho žalovaný kúpil od zaviazanej osoby. Žalobca tak urobil

svojim listom zo dňa 14.12.2021 nazvaným „Výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy“, ktorý bol žalovanému doručený dňa 30.12.2021, ku ktorému žalobca ako prílohy pripojil aj LV č. XXXX pre kat. úz. V. B. a X vyhotovenia kúpnej zmluvy. Keďže žalovaný na list žalobcu nijako nereagoval, predaný spoluvlastnícky podiel vo výške 1 na nehnuteľnosti neponúkol na kúpu žalobcovi za rovnakých podmienok, za ktorých ho žalovaný kúpil od zaviazanej osoby, domáha sa žalobca podanou žalobou, aby súd nahradil pri kúpnej zmluve prejav vôle žalovaného.

3. Rozsudku Okresného súdu Malacky č. k. 5C/5/2022-252 zo dňa 3. marca 2025 predchádzal rozsudok Okresného súdu Malacky č. k. 5C/5/2022-165 zo dňa 19. septembra 2023, ktorým súd žalobu žalobcu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %. Okresný súd Malacky v tomto rozsudku uviedol, že z vykonaného dokazovania dospel k záveru, že predkupné právo žalobcu nebolo porušené. Mal za preukázané, že žalobca vedel o zamýšľanom predaji spoluvlastníckych podielov a mal dostatok času a možností na to, aby oznámil spoluvlastníkom, že o predmetnú nehnuteľnosť ma záujem, čo však neurobil. V zhode so stanoviskom žalovaného uviedol, že takýto nezáujem žalobcu o prevod spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov nemožno vykladať iným spôsobom ako zrieknutie sa predkupného práva mlčky. Žalobca podal proti tomuto rozhodnutiu odvolanie a vo veci rozhodoval Krajský súd v Bratislave.

4. Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 14Co/19/2024 zo dňa 24. septembra 2024 rozsudok Okresného súdu Malacky č. k. 5C/5/2022-165 zo dňa 19. septembra 2023 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Rozhodnutie súdu prvej inštancie vyhodnotil ako nepreskúmateľné. Z odôvodnenia nebolo jasné, z akých skutkových zistení súd vychádzal, keď dospel k záveru, že bolo potrebné žalobu zamietnuť, pretože predkupné právo žalobcu nebolo porušené. Odvolací súd pritom poukázal na výpoveď žalobcu, z ktorej vyplývalo, že nemá záujem svoj spoluvlastnícky podiel odpredať, naopak radšej by kúpil; povinnosťou súdu prvej inštancie bolo vychádzať aj z tohto vyjadrenia žalobcu. V danej veci bolo podstatné skúmať prevod spoluvlastníckeho podielu pôvodného spoluvlastníka, ktorý bol predávajúcim, B. a to, či ponúkol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti žalobcovi na kúpu a či porušil zákon v súvislosti s predkupným právom spoluvlastníka. Zo zistenia súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého by žalobca nemal záujem svoj spoluvlastnícky podiel odpredať, naopak by radšej kúpil, nebolo možné zastávať názor, že žalobca sa zriekol predkupného práva mlčky a preto treba žalobu zamietnuť. Z ďalšieho odôvodnenia rozsudku nebolo možné zistiť, ako súd prvej inštancie dospel k takému zhodnoteniu veci, svoje zistenia nekonkretizoval a nevyhodnotil tak, aby z dokazovania mohol urobiť skutkový a právny záver, ktorý je potrebné v odôvodnení rozsudku aj náležite a dostatočne odôvodniť, čo nebolo v danom prípade splnené. Uvedeným postupom súdu prvej inštancie bolo znemožnené stranám, aby uskutočňovali procesné práva a tým došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Povinnosťou súdu prvej inštancie bolo opätovne vec prejednať, znova vychádzajúc z výsledkov dokazovania posúdiť žalobou uplatnený nárok podľa príslušných právnych noriem a výsledky vykonaného dokazovania potom vyhodnotiť, vychádzajúc zo základného princípu voľného hodnotenia dôkazov, a to najmä so sústredením sa na sporné otázky, ako aj odvolacie argumenty žalobcu.

5. V novom konaní súd prvej inštancie právne posúdil vec podľa § 40a, § 140, § 603, § 605, § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka a čl. 2 ods. 2, § 216 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku a rozhodol tak, že žalobu zamietla.

6. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku uviedol, že zo žaloby a k nej priloženého návrhu kúpnej zmluvy vyplýva, že žalobca sa domáha nahradenia prejavu vôle žalovaného vo vzťahu k celému spoluvlastníckemu podielu na pozemku o veľkosti 1, ktorý žalovaný nadobudol od spoluvlastníka B. Q. pri porušení predkupného práva žalobcu. Podľa názoru súdu prvej inštancie, pri riešení otázky týkajúcej sa rozsahu zákonného predkupného práva upraveného v ust. § 140 Občianskeho zákonníka, nie je žalobca oprávnený domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v súvislosti s uzavretím v žalobe navrhovanej kúpnej zmluve k celému spoluvlastníckemu podielu 1 na predmetnom pozemku, ale len pomerne, teda len k tej časti, ktorá pripadá na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Pokiaľ má jeden spoluvlastník záujem o celý prevedený podiel (nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom jeho spoluvlastníckemu podielu) musia s tým vysloviť súhlas ostatní podielovní spoluvlastníci, inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR z 22. októbra 2024, sp. zn. IV. ÚS 493/2024, v zmysle ktorého je ústavne udržateľný právny záver, že aktívny spoluvlastník (ten, ktorý si uplatnil predkupné právo) má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel len pomerne, teda len jeho časť pripadajúcu

na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Vzhľadom na to, že súd je viazaný návrhom žalobcu a nemá právomoc zasahovať do znenia v žalobe navrhovanej kúpnej zmluvy, rozhodol tak, že žalobu žalobcu zamietol.

7. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP; v konaní bol úspešný žalovaný, preto mu priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

8. Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca v celom rozsahu, pričom ho odôvodnil tým, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP). Žalobca sa nestotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že sa nemôže domáhať celého podielu 1 ktorý nadobudol žalovaný, ale mohol byť úspešný len pomerne, teda len k tej časti, ktorá pripadá na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Keďže v konaní nebolo preukázané, že ostatní podieloví spoluvlastníci prejavili záujem a chceli si uplatňovať svoje práva z porušeného predkupného práva, potom tento podiel prirástol žalobcovi ako spoluvlastníkovi, ktorý si uplatnil svoje práva z porušeného predkupného práva, keďže v danej veci nejde o hospodárenie so spoločnou vecou a princíp majority sa uplatňovať nebude. Právo odkúpiť podiel patrí žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi, ktorý skutočne predkupné právo vykonal a vykonáva spomedzi ostatných podielových spoluvlastníkov sám a podiel ostatných spoluvlastníkov, ktorí neprejavili záujem o ponúkaný podiel, prirástol žalobcovi, pričom ponuka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý sa zamýšľa scudziť a preto z titulu zákonného predkupného práva je k dispozícii celý podiel 1 a žalobca má nárok ho požadovať od žalovaného ako nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, nielen jeho časť. Žalobca tento záver opieral o rozhodnutie Rc 75/2010, podľa ktorého predkupné právo spoluvlastníkov, ktorí podiel odkúpiť nechcú, prirastá ostatným spoluvlastníkom. To platí aj v prípade, keď predávajúci spoluvlastník poruší predkupné právo viacerých spoluvlastníkov a niektorí dajú najavo, že nárok z porušenia predkupného práva uplatniť nechcú. Žalobca mal záujem nadobudnúť celý spoluvlastnícky podiel p. Q., nie len pomernú časť. Žalobca chcel, aby celý majetok zostal pôvodným spoluvlastníkom a nie aby k nim pribudol ďalší a majetok sa ďalej drobil. Spoluvlastnícke predkupné právo je motivované snahou o to, aby spoluvlastníci mohli zabrániť tretej osobe vstúpiť do ich okruhu. Žalobca tvrdil, že súdne authority v Slovenskej a Českej republike sa ustálili v názore, že v prípade, keď predkupné právo porušené nie je a niektorí spoluvlastníci zostanú pasívni, ich podiely sa pripočítajú k podielom tých aktívnych (rozsudok NS ČR z 31. augusta 2009, sp. zn. 33Cdo 603/2008). Iný záver by tak popieral zmysel spoluvlastníckeho predkupného práva a viedol by k tomu, že by pasívni spoluvlastníci mali pri porušení predkupného práva viac práv, ako pri jeho neporušení. Zmyslom predkupného práva pri spoluvlastníctve nie je dať, resp. zachovať spoluvlastníkovi možnosť vlastniť aj ďalšiu časť spoločnej veci, ale zabrániť vstupu tretej osoby medzi spoluvlastníkov. Poukázal na doslovný výklad ust. § 140 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Nerieši sa teda vzťah k osobe, ktorá mieni spoluvlastníctvo opustiť, ale len vnútorný vzťah zostávajúcich spoluvlastníkov, ktorí sa rozhodli vykonať svoje predkupné právo. Predkupné právo vyplýva priamo zo zákona a má vecno-právnu povahu, je trvalým obmedzením jednej z troch najvýznamnejších zložiek vlastníckeho práva, t. j. práva nakladať so svojou vecou. Pôsobí voči každému spoluvlastníkovi veci i jeho právnym nástupcom a pre vlastníka veci zakladá povinnosť, aby v prípade, že chce svoj spoluvlastnícky podiel scudziť, prednostne ho ponúkol na kúpu ostatným spoluvlastníkom, k čomu v prejednávanej veci nedošlo. Ďalej žalobca zdôraznil, že ponuka spoluvlastníka vykonaná voči ostatným spoluvlastníkom sa musí týkať celého spoluvlastníckeho podielu, a to vo vzťahu ku každému z nich zvlášť za kúpnu cenu za celý prevádzaný spoluvlastnícky podiel. Každý zo spoluvlastníkov teda musí obdržať ponuku rovnakého znenia a nie prispôsobenú výške jeho spoluvlastníckeho podielu.

9. Žalobca namietal aj rozhodnutie súdu prvej inštancie, že súd je viazaný návrhom žalobcu a preto žalobu zamietol. Súhlasil s tvrdením súdu prvej inštancie, že súd nemôže žalobcovi priznať viac, ako požadoval žalobou. Súd prvej inštancie však deklaroval, že žalobca mal právo domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v súvislosti s uzavretím v žalobe navrhovanej kúpnej zmluvy len pomerne, k tej časti, ktorá pripadá na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Súd prvej inštancie mal teda nahradiť prejav vôle žalovaného v súvislosti s uzavretím v žalobe navrhovanej kúpnej zmluvy len pomerne, k tej časti, ktorá pripadá na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Žalovaný nenamietal samotné znenie žalobcom navrhovanej kúpnej zmluvy. Právny úkon, tak ako je špecifikovaný v žalobnom návrhu obsahuje všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy a zásahom

do výšky spoluvlastníckeho podielu a s tým spojeným zásahom do kúpnej ceny, by súd nevytvoril stav, ktorého účinky by žalobca nezamýšľal vyvolať. Žalobca na záver namietal, že súd prvej inštancie neuviedol svoje predbežné právne posúdenie veci, čím bolo žalobcovi odňaté právo „na predvídateľnosť súdneho rozhodnutia“. Súd prvej inštancie má povinnosť vždy uviesť predbežné právne posúdenie veci tak, aby rozhodnutie vo veci samej nebolo pre strany prekvapivé a mali možnosť naň v konaní reagovať. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, kedy súd prvej inštancie nezohľadnil všetky skutočnosti relevantné pre rozhodnutie o podanej žalobe, žalobca navrhol, aby odvolací súd v zmysle ustanovenia § 388 CSP napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalovaný ako predávajúci je povinný uzavrieť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu v pripojenom znení, alebo alternatívne, aby v zmysle § 389 CSP napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a zároveň priznal žalobcovi 100 % náhradu trov konania, vrátane odvolacieho.

10. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že zákon jasne stanovuje, že právo vykúpiť prevádzaný spoluvlastnícky podiel majú spoluvlastníci pomerne, podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. V konaní bolo ustálené a preukázané, že v čase prevodu spoluvlastníckeho podielu boli spoluvlastníci predmetných nehnuteľností celkovo traja, t. j. žalobca nebol jediným spoluvlastníkom, ktorému vznikol nárok na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu p. Q.. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 12.05.2009, sp. zn. 2Cdo 91/2008, z ktorého vyplýva, že mlčanie a pasivita v žiadnom prípade nemôže znamenať súhlas; spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku má právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom, ktorí by sa prevodu nedomáhali. Skutočnosť, že si p. E. (ako podielová spoluvlastníčka) svoje práva neuplatnila a že tiež predala svoj spoluvlastnícky podiel na danej nehnuteľnosti, je bez právneho a skutkového významu k zákonnej dikcii ust. § 140 Občianskeho zákonníka. V konaní bolo preukázané, že k splneniu ponukovej povinnosti nedošlo a teda p. E. nemohla „neprejsť záujem o ponúkaný podiel“ v súlade s platným právnym poriadkom a teda spoluvlastnícky podiel nemohol žalobcovi prirásť. Žalobca o zamýšľanom predaji spoluvlastníckych podielov p. Q. a p. E. vedel ešte pred realizovaním akéhokoľvek prevodu, avšak jeho vlastným rozhodnutím sa o prevod nezaujímal. Žalobca sa so žalovaným dohodol na tom, že dôjde k reálnemu rozdeleniu predmetného pozemku, za ktorým účelom dal žalovaný na svoje náklady vypracovať dohodu o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva spolu s geometrickým plánom na reálnu deľbu pozemku. Žalobca súhlasil s reálnou deľbou predmetných nehnuteľností.

11. Žalovaný v súvislosti s viazanosťou súdu žalobným návrhom uviedol, že uvedená zásada nachádza svoje vyjadrenie priamo v zákone, a to konkrétne v § 216 ods. 1 CSP. Viazanosť súdu žalobným návrhom predstavuje viazanosť súdu tým, čoho sa žalobca domáha, pričom v posudzovanom prípade to bolo nahradenie prejavu vôle - uzatvorenie kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie nebol v danom prípade oprávnený zasahovať do znenia žalobcom definovaného a navrhnutého právneho úkonu, nakoľko by porušil zásadu rovnosti sporových strán. Právny úkon špecifikovaný v žalobnom návrhu neobsahuje všetky podstatné náležitosti, nakoľko vymedzenie spoluvlastníckeho podielu, ktorý sa má previesť, je podstatnou náležitosťou takéhoto právneho úkonu. Ak žalobca požadoval priznanie väčšieho rozsahu spoluvlastníckeho podielu, než aký mu prináleží, potom sa žalobca dožadoval uzatvorenia kúpnej zmluvy s úplne inými obsahovými náležitosťami, než na čo mal v skutočnosti právny nárok. S ohľadom na dĺžku sporu, na vykonané dokazovanie a s ohľadom na to, že vec už bola raz predmetom skúmania zo strany odvolacieho súdu, dovolil si uviesť, že odvolanie je v celom rozsahu nedôvodné a mal za to, že súd prvej inštancie správne skutkovo, ako aj právne posúdil, v dôsledku čoho navrhol žalovaný, aby odvolací súd potvrdil napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie a aby žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

12. Žalobca v ďalšom vyjadrení uviedol, že práve predajom svojho spoluvlastníckeho podielu p. E. jednoznačne potvrdila svoju vôľu nenadobudnúť spoluvlastnícky podiel p. Q.. Súčasne zotrval na svojej argumentácii, že predkupné právo spoluvlastníkov, ktorí podiel odkúpiť nechcú, prirastá ostatným spoluvlastníkom, a to platí aj v prípade, keď predávajúci spoluvlastník poruší predkupné právo viacerých spoluvlastníkov, a niektorí dajú najavo, že nárok z porušenia predkupného práva uplatniť nechcú. Žalobca zhodne s tvrdením žalovaného mal za to, že p. E. nebola pasívna, avšak nie z dôvodu, že žiadna ponuka na uplatnenie predkupného práva jej nebola predložená, ako sa mylne domnieval žalovaný, ale z dôvodu, že jasne a určito prejavila svoju vôľu nenadobudnúť spoluvlastnícky podiel svojho brata. Žalobca uviedol na pravú mieru, že s reálnou deľbou predmetných nehnuteľností nesúhlasil, uvedenú skutočnosť len žalovaný tvrdil. Žalobca zotrval na svojom vyjadrení, že súd prvej inštancie nesprávne vo veci rozhodol, keď po tom, ako mal za preukázané, že žalobca je oprávnený domáhať sa nahradenia

prejavu vôle žalovaného v súvislosti s uzavretím v žalobe navrhovanej kúpnej zmluvy pomerne, teda len k tej časti, ktorá pripadá na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov, nenahradil prejav vôle žalovaného uzavrieť zmluvu so všetkými podstatnými náležitosťami, ako požadoval žalobca, modifikovanými len znížením spoluvlastníckeho podielu a na to nadväzujúcim znížením kúpnej ceny; tým by bola zachovaná aj zákonná dikcia, v zmysle ktorej je súd viazaný návrhom žalobcu. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, žalobca navrhol, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie tak, ako to navrhol v odvolaní.

13. Žalovaný vo vzťahu k vyjadreniu žalobcu zotrval na svojej doterajšej argumentácii, že rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým opakovane zamietol žalobu žalobcu, je vecne správne, riadne odôvodnené, logické a konzistentné. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

14. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), vec prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania, keď pre nariadenie pojednávania podľa ustanovenia § 385 ods. 1 CSP neboli splnené zákonné podmienky (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem) a po preskúmaní odvolania, ako aj celého obsahu spisu, dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je nedôvodné a napadnutý rozsudok je potrebné potvrdiť.

15. Rozsudok súdu prvej inštancie je vecne a právne správny, je výsledkom vykonaného dokazovania, a ako taký ho odvolací súd potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2 CSP). Odvolateľ v podanom odvolaní neuvádzal podstatné, rozhodujúce, konkrétne právne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie odvolacieho súdu. Na tomto mieste odvolací súd zdôrazňuje, že ide o konanie, v ktorom je súd viazaný žalobou, a teda aj odvolací súd je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania.

16. V prejednávanej veci sa súd prvej inštancie náležite zaoberal posúdením dôvodnosti žaloby z hľadiska všetkých relevantných prostriedkov procesného útoku, ktorými žalobca preukazoval dôvodnosť svojej žaloby a prostriedkov procesnej obrany, ktorými sa žalovaný bránil proti žalobcom uplatňovanému nároku, správne zameral svoje dokazovanie na zisťovanie všetkých podstatných skutočností, ktoré boli významné z hľadiska hmotnoprávneho posúdenia danej veci, jeho skutkové zistenia majú oporu vo vykonanom dokazovaní, keď vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, z prednesov sporových strán, z obsahu spisu vyplynuli počas konania najavo, následne tieto, v súlade so zásadou voľného hodnotenie dôkazov (čl. 15 CSP v spojení s § 191 CSP) správne vyhodnotil, a dospel tak k správnym skutkovým záverom, z ktorých vyvodil aj správne právne závery.

17. Žalobca sa podanou žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvorí so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. V. B., obec V. B., okres Q., vedenej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, parc. č. XXXX/XX, operát E, druh pozemku orná pôda, výmera XXXX m<sup>2</sup>, veľkosť podielu 1 v pomere k celku. Súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, nakoľko sa žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle vo vzťahu k celému spoluvlastníckemu podielu na pozemku o veľkosti 1, súd prvej inštancie mal však za to, že žalobca nebol oprávnený domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v súvislosti s uzavretím v žalobe navrhovanej kúpnej zmluvy k celému spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1 na predmetnom pozemku, ale len pomerne k tej časti, ktorá pripadá na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov.

18. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

19. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

20. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117 <<https://www.slov-lex.sk/ezbierky-fe/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>). 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. Vo všeobecnosti je spoluvlastník zo zákona obmedzený pri výkone svojich vlastníckych oprávnení práve a výlučne iba rovnako silným právom ostatných spoluvlastníkov k výkonu ich vlastníckych oprávnení. Je potrebné zdôrazniť, že podiel nepredstavuje určitú konkrétnu časť spoločnej veci (napr. určitú konkrétnu časť pozemku), resp. vlastnícke právo spoluvlastníka sa nevzťahuje len na určitú konkrétnu časť spoločnej veci, ani neopravňuje spoluvlastníka užívať len určitú reálnu časť veci; to všetko platí i v prípade, že určitá časť spoločnej veci svojou veľkosťou zodpovedá výške jeho spoluvlastníckeho podielu. Počas trvania spoluvlastníctva preto nie je známe, ktorému spoluvlastníkovi patrí tá ktorá časť spoločnej veci.

23. Zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecnoprávny charakter, ktorý sa prejavuje tým, že sa neviaže na osobu konkrétneho spoluvlastníka, ale je spojené s vlastníctvom veci (spoluvlastníckeho podielu) a prechádza s vlastníctvom veci (podielu) na každého nadobúdateľa. Podstata vecnoprávneho charakteru predkupného práva sa prejavuje aj v tom, že ak podielový spoluvlastník ako povinný z predkupného práva prevedie svoj podiel na iného bez toho, aby svoj podiel predtým ponúkol na predaj ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva, nebude to mať za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nový nadobúdateľ získal prevádzaný podiel, ale oprávnený z predkupného práva má možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy alebo sa domáhať od nového nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

24. Odvolacia námietka žalobcu, že nakoľko ostatní podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti neprejavili záujem o kúpu podielu, ktorý p. Q. prevádzal, a preto tento podiel prirástol žalobcovi, ktorý si svoje práva z porušeného predkupného práva uplatnil, neobstojí. Ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu musí povinný spoluvlastník urobiť voči všetkým ostatným podielovým spoluvlastníkom, ktorí sú oprávnení ponúknúť podiel za podmienok určených v ponuke kúpiť, pričom lehota na prijatie ponuky plynie pre každého podielového spoluvlastníka samostatne. Nedoručenie ponuky všetkým podielovým spoluvlastníkom je nutné považovať za nesplnenie ponukovej povinnosti. V konaní bolo preukázané, že zo strany p. Q. táto povinnosť splnená nebola a preto nie je možné bez ďalšieho uzavrieť, že ostatní podieloví spoluvlastníci nemali záujem nadobudnúť im prislúchajúci podiel. Nečinnosť ostatných spoluvlastníkov neznamena automaticky vzdanie sa svojich nárokov (rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/123/2020 zo dňa 28.01.2021).

25. Zároveň sa odvolací súd stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého žalobca nebol oprávnený žiadať, aby naňho žalovaný kúpnu zmluvou previedol celý spoluvlastnícky podiel vo výške 1 v pomere k celku. Určujúcim pri právach odvodených od podielového spoluvlastníctva (vrátane práv spojených s porušením predkupného práva spoluvlastníka) je veľkosť podielu konkrétneho spoluvlastníka, ktorá je súčasne bezprostredne limitovaná veľkosťou podielov ostatných spoluvlastníkov (rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/83/2023 zo dňa 28.09.2023). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. To znamená, že pre prípad nárokov z porušenia predkupného práva, každý spoluvlastník môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti podielu, inak by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, resp. právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov (rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 7Co/58/2021 zo dňa 27.07.2022).

26. Žalobca vo svojom odvolaní poukazoval na právne závery Najvyššieho súdu Českej republiky, odvolací súd však v tomto smere zdôrazňuje, že do pojmu „ustálená rozhodovacia prax“ patria predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali (k tomu pozri uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/195/2021 zo dňa 23.09.2021).

Rozhodnutia súdu cudzieho štátu preto nemožno zaradiť medzi rozhodnutia, ktoré tvoria ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu SR.

27. Námietke žalobcu, že súd prvej inštancie mal v prejednávanej veci nahradiť prejav vôle žalovaného v súvislosti s uzavretím v žalobe navrhovanej kúpnej zmluvy len pomerne, k tej časti, ktorá pripadá na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov, nie je možné vyhovieť. Z dispozičného princípu vyplýva, že žalobca v žalobnom návrhu vymedzuje predmet konania po skutkovej a právnej stránke, a týmto jeho vymedzením je súd v zásade viazaný. Súd je viazaný petítom žaloby po obsahovej stránke a tento petít je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami v žalobe. Pri žalobách, ktorých súčasťou je právny úkon, ku ktorému sa žalobca domáha nahradenia prejavu vôle, je súd viazaný návrhom, nemôže z vlastnej iniciatívy meniť obsah - náležitosti právneho úkonu (rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/123/2020 zo dňa 28.01.2021). Preto súd prvej inštancie nemohol zmeniť obsahové náležitosti kúpnej zmluvy, v súvislosti s ktorou sa žalobca domáhal nahradiť prejav vôle žalovaného.

28. Nakoľko ani v odvolaní žalobca neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by iným spôsobom boli spôsobilé vyhodnotiť stav zistený prvoinštančným súdom, odvolanie nepovažoval odvolací súd za dôvodné; súd prvej inštancie postupoval v súlade s pokynmi a záväznými názormi odvolacieho súdu a svoje závery dostatočne odôvodnil. Podľa odvolacieho súdu, napadnutý rozsudok obsahuje všetky náležitosti vyplývajúce z ustanovenia § 220 ods. 2 CSP. V rozsudku dal súd jasnú a presvedčivú odpoveď na podstatnú otázku, prečo žalobu zamietol. Dôkazy hodnotil v súlade s ustanovením § 185 ods. 1 a § 191 ods. 1 CSP, pričom prihliadal na všetko, čo vyšlo za konania najavo.

29. Berúc do úvahy dostatočné odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, by odvolací súd posudzovaním ďalších odvolacích námietok žalobcu, už len opakoval správnosť záverov súdu prvej inštancie, ktorý po dôkladnej úvahe vydal svoje rozhodnutie v súlade s platnou právnou úpravou. Žalobca len zopakoval skutočnosti, na ktoré poukazoval pred súdom prvej inštancie, pričom na dôkladnom zvážení a správnom vyhodnotení aj týchto skutočností a tvrdení spočíva prvoinštančným súdom vydaný rozsudok. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napr. rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie veci, teda odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

30. Z uvedených dôvodov odvolací súd dospel k rovnakému záveru ako súd prvej inštancie, že žaloba dôvodná nebola a žalobnému návrhu žalobcu nebolo možné vyhovieť.

31. Záverom odvolací súd ešte poznamenáva, že rozhodol bez nariadenia pojednávania dôvodiac ustanovením § 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 CSP a už vyššie uvedenými dôvodmi. S dôrazom na to, že nedopíňal dokazovanie, a preto prípadne ďalšie tvrdenia prednesené stranami sporu na pojednávaní na odvolacom súde už nemohli mať vplyv na iné rozhodnutie odvolacieho súdu. Postačovalo preto preskúmanie veci na základe spisovej dokumentácie; strany sporu, ani nevzniesli žiadny presvedčivý dôkaz potvrdzujúci, že iba ústna časť pojednávania nasledujúca po výmene písomných stanovísk, by mohla zaručiť spravodlivé konanie (porovnaj napr. rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 25.4.2002, č. 64336/01, vo veci Lino Carlos VARELA ASSALINO proti Portugalsku; porovnaj tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky napr. vo veci vedenej pod sp.zn. 5 Cdo 218/2009, 3 Cdo 51/2011, 3 Cdo 186/2012, 7 Cdo 56/2011).

32. Pri rozhodovaní o trovách konania vychádzal odvolací súd z ustanovenia § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP, nakoľko odvolací súd vyhodnotil podané odvolanie žalobcu ako nedôvodné, tak potom žalovaný mal v rámci odvolacieho konania úspech, a preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.



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

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).