

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 4C/66/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120213374
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Vorčáková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2025:5120213374.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Andreou Vorčákovou, v právnej veci žalobcov 1/ A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, D. XX, E. a 2/ F. C., nar. XX.XX.XXXX, G. XXX/XX, E., právne zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Chlapík s. r. o., IČO: 47 232 072, so sídlom Sládkovičova 13, Žilina proti žalovaným 1/ H. I., nar. XX.XX.XXXX, J. C. XXX, K., právne zastúpená: RYBÁR advokát s.r.o., IČO: 51 273 225, so sídlom Andreja Kmeťa 11, Žilina, 2/ L. M., nar. XX.XX.XXXX, N. XX/X, K. a 3/ O. P., nar. XX.XX.XXXX, D. XXX/XX, D., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že Kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovaným v rade 2/ L. M. a v rade 3/ O. P. ako predávajúcimi a žalovanou v rade 1/ H. I. ako kupujúcou zo dňa 06.07.2020, ktorej vklad bol povolený pod V XXXX/XXXX dňa 06.08.2020 a ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov vo veľkosti 1/18 a 1/36 k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. K., obec K., okres Žilina, zapísanej na LV č. XXXXX, a to pozemku KN C parc. č. XXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m² je neplatná.

II. Žalobcovia majú nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na Okresnom súde v Žiline dňa 18.12.2020 sa žalobcovia domáhali voči žalovaným určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu nedodržania predkupného práva.

2. Podanú žalobu skutkovo odôvodnili tým, že žalobcovia sú podieloví spoluvlastníci pozemku KN C parc. č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², pozemku KN C parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m², pozemku KN C parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m², zapísané na LV č. XXXX (parc. č. XXX/X toho času na LV č. XXXXX) v katastrálnom území K., obec K., okres Žilina v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/6. Žalovaní v rade 2/ a 3/ boli podieloví spoluvlastníci pozemku KN C parc. č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², pozemku KN C parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m², pozemku KN C parc. č. XXX/X G. plochy a nádvoria o výmere 6 m², zapísané na LV č. XXXX (parc. č. XXX/X toho času na LV č. XXXXX) v katastrálnom území K., obec K., Q. E. a to : por. č. 9 žalovaná v rade 2/ v podiele 1/18 a por. č. 10 žalovaný v rade 3/ v podiele 1/36. Žalovaní v rade 2/ a 3/ nadobudli uvedené podiely k predmetným nehnuteľnostiam osvedčením o dedičstve 37D/64/2014, Dnot 156/2014 od A. R. pod por. č. 6 a to podiel 1/12, ktorý tento podiel nadobudol Rozhodnutím o schválení diela ROEP K. S. T. K. C XX/XXXX-X XXX/XXXX-X/XXXX S.. XXX/XXX. Žalovaní v rade 2/ a 3/ Kúpnu zmluvou zo dňa 6.7.2020, ktorej vklad bol povolený dňa 6.8.2020 pod č. J. XXXX/XXXX odpredali v celosti svoje spoluvlastnícke podiely žalovanej v rade 1/ na LV č. XXXX k. ú. K., ale len k parc. č. XXX/X, na základe čoho bol vytvorený nový list vlastníctva č. XXXXX k. ú. K., na ktorom je už vyznačená žalovaná v rade 1/ ako spoluvlastníčka predmetnej parcely č. XXX/X k. ú. K. v podiele 1/12. Pretože ide o relatívnu neplatnosť právneho úkonu,

a to od samého začiatku, a napriek tomu došlo na jeho základe k účinnému prevodu vlastníctva podielov vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, majú naliehavý právny záujem na vyslovení neplatnosti predmetnej zmluvy. Naliehavý právny záujem spočíva v tom, že na základe rozhodnutia súdu, budú v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva zapísaní povodní vlastníci. Keďže žalovaní v rade 2/ a 3/ odpredali žalovanej v rade 1/ svoj spoluvlastnícky podiel k parc. č. XXX/X k. ú. K. toho času na LV č. XXXXX (predtým LV č. XXXX) a neponúkli tento najskôr spoluvlastníkom, čím porušili podľa § 140 Občianskeho zákonníka predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, pričom žalovaná v rade 1/ nie je osobou blízkou s predávajúcimi navrhujú, aby súd určil neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy.

3. Žalovaní sa k podanej žalobe vyjadrili dňa 28.06.2021 pričom uviedli, že predmetom dotknutej kúpnej zmluvy bol prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti spolu 1/12 k pozemku parcela č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², zapísaná na LV č. XXXXX, k. ú. K., čo činí výmeru o veľkosti 8,75 m², predmetný pozemok vždy bol a aj v súčasnosti predstavuje spoločný dvor - prístup aj k rodinnému domu žalovanej v rade 1/. Na tomto pozemku sa nachádza vodovodná, kanalizačná šachta a žumpa k rodinnému domu žalovanej 1/. Ako je aj zrejmé z obsahu napadnutej zmluvy, pozemok bol predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.1968. Z obsahu žaloby žalobcov a jej príloh možno ustáliť, že žalobcovia majú naďalej zachované svoje predkupne právo k predmetnému pozemku, žaloba nemá žiadny vplyv na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcov k tejto nehnuteľnosti, na podklade žaloby nedôjde k ponúknutiu spoluvlastníckeho podielu k pozemkom na odpredaj žalobcom. Právne postavenie žalobcov sa oproti stavu pred prevodom nijako nezmenilo a nezmení sa ani tým ak by bolo žalobe vyhovené. Teda ani prípadne vyhovenie žalobe súdom by nezmenilo nič v postavení a právach žalobcov ako podielových spoluvlastníkov pozemku. Žalobcovia sa domáhajú zapísania pôvodných vlastníkov na list vlastníctva. Žaloba taktiež nemá žiaden vplyv na výkon spoluvlastníckych práv žalobcov, pretože ich podiel ani spôsob výkonu či rozhodovania sa žalobou nijako nemení. Zmluvou nedošlo ani k deleniu spoluvlastníckych podielov. Účelom žaloby žalobcov je zapísanie pôvodných podielových spoluvlastníkov (žalovaných v rade 2/ a 3/) na list vlastníctva za situácie, keď pôvodní spoluvlastníci nechcú byť spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti. Žalovaná v rade 1/ nadobudla spoluvlastnícky podiel riadne a v dobrej viere. Sú toho názoru, že len formálne uplatňovanie práva, kedy dochádza len k vytváraniu súdnych sporov, za súčasného neprimeraného zásahu do dobromyseľne nadobudnutých práv iných subjektov, predstavuje také uplatňovanie a výkon práv, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi a samotným údelom zákona a ktorý nemôže požívať právnu ochranu. Žalobcovia nepreukázali naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Žalobný návrh /petit/ nijako nemení ich postavenie a nezasahuje do ich práv. Žaloba nie je ani právnym prostriedkom vlastníka na ochranu vlastníckeho práva žalobcov, pretože nie je spôsobilá byť podkladom pre zmenu vlastníckeho práva v katastri v prospech žalobcov. Žalobný návrh ani nesmeruje k tomu, že by sa mali ich práva akokoľvek meniť. Navrhovaným petitom sa teda neodstráni žiadna spornosť práva žalobcov, nakoľko ich práva ani nie sú sporné či neisté, sú rovnaké aké boli pred uzatvorením napadnutej zmluvy, teda sú zachované (predkupne právo žalobcov ako aj výkon spoluvlastníckych práv). Rovnako namietajú prípustnosť žaloby ako žaloby v zmysle § 137 ods. d) CSP nakoľko majú za to, že nie je v danej veci daná. Predmetné ustanovenie CSP pripúšťa takúto žalobu iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu. Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý z osobitného predpisu nevyplýva je potrebné považovať za vadný. Preto pri takýchto žalobách je nevyhnutné skúmať a preukázať, či s ohľadom na osobitný prepis pôjde o takú žalobu, kedy na jej základe dôjde k nadobudnutiu istoty v prospech žalobcov, či a čo sa na ich postavení zmení, či sa daným žalobným návrhom môže odstrániť spornosť žalobcovho práva alebo neistota v jeho právnom vzťahu a tiež či je taká žaloba prípustným nástrojom ochrany práv žalobcu. resp. či spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva súdne konanie.

4. K vyjadreniu žalovaných podali vyjadrenie žalobcovia dňa 7.9.2021 doručené súdu v ten istý deň, v ktorom okrem iného uviedli, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi domu súp. č. XXX (rekreačná chata) s pozemkami KN C parc. č. XXX, XXX,XXX/X v k. ú. K., zapísané na LV č. XXXX. Dom aj s uvedenými pozemkami je ohradený plotom. Priamy vstup do domu je riešený cez príľahlý pozemok KN C XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m² zapísaný na LV č. XXXX k. ú. K.. Susediacim pozemkom, cez ktorý je možný prístup k nehnuteľnostiam žalobcov z A. ulici je pozemok parc. č. XXX/X o výmere 105 m² s podielom žalobcov v podiele 1/6, ktorý pozemok slúži zároveň k parkovaniu motorových vozidiel žalobcov. Žalovaná v rade 1/ má prístup k svojmu rodinnému domu zriadený z opačnej strany, priamo z J. C., kde na svojom pozemku má vybudované aj parkovisko pre motorové vozidlá. Ak by sa stala žalovaná v rade 1/ podielovou spoluvlastníčkou pozemku parc. č. XXX/X, hrozí kolízia záujmov o užívaní tohto pozemku a prípadné spory. Z uvedeného dôvodu žalobcovia nemajú záujem, aby sa

spoluvlastníčkou predmetného pozemku stala žalovaná v rade 1/. Žalovaní v rade 1-3 namietajú, že ide o formálne uplatnenie práva žalobcov, v rozpore s dobrými mravmi a nie je preukázaný naliehavý právny záujem. Rovnako namietajú prípustnosť žaloby podľa ust. § 137 ods. d) CSP, nakoľko takúto žalobu možno pripustiť len ak vyplýva z právneho predpisu. Žalobný návrh žalobcov vyplýva z ust. § 40a Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu možno domáhať súdnou cestou s tým, že medzi dôvody neplatnosti taxatívne vymedzené patrí aj porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníkov pri prevode spoluvlastníckeho podielu. Dovoláním sa tejto relatívnej neplatnosti sa stáva takýto právny úkon absolútne neplatný a súd deklaratórnym rozsudkom len potvrdzuje túto skutočnosť. Naliehavý právny záujem je daný v tom, že na základe súdneho rozhodnutia dôjde v katastri nehnuteľností k zápisu spoluvlastníckeho podielu na pôvodných spoluvlastníkov.

5. Dňa 27.10.2021 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovaných zo dňa 26.10.2021 ako reakcia na vyjadrenie žalobcov, v ktorom uviedli, že zotrávajú na skutkových a právnych tvrdeniach uvedených v obsahu vyjadrenia k žalobnému návrhu zo dňa 28.06.2021. Opätovne uviedli, že pozemok parcela č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², zapísaná na LV č. XXXXX, k. ú. K. vždy bol a aj v súčasnosti predstavuje spoločný dvor prístup aj k rodinnému domu žalovanej v rade 1/, na tomto pozemku sa nachádza vodovodná, kanalizačná šachta a žumpa k rodinnému domu žalovanej 1/. Ako je aj zrejmé z obsahu napadnutej zmluvy, pozemok bol predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 20.01.1968. Žalovaná v rade 1/ ďalej uvádza, že časť pozemku XXX/X bola odkúpená starými rodičmi kúpnopredajnou zmluvou z roku 1968. Žalovaní v rade 2/ a 3/ vedeli o tejto skutočnosti a teda žalovanej v prvom rade podiely na predmetnom pozemku, okrem iného aj z etického a morálneho hľadiska, dobrovoľne previedli. Priamy vstup do domu žalobcov je momentálne riešený cez dotknutý pozemok parcela č. XXX/X H. od doby, kedy sa stali majiteľmi nehnuteľnosti na parcele č. XXX žalobcovia. Do tej doby bol vstup do domu priamo z A. U.. Žalovaná v rade 1/ nemá záujem o parkovanie na predmetnom spornom pozemku (XXX/X). Žalovaná v rade 1/ má záujem o spoločné vlastníctvo pozemku len z dôvodu toho, že na tomto pozemku sú umiestnené inžinierske siete k napájaniu RD na pozemku XXX, ktorej je vlastníkom. Ide o hlavnú prípojku vody, kanalizácie a taktiež žumpy, ktorá sa nachádza na pozemku. Je nesporné, že žalobcovia majú naďalej zachované svoje predkupne právo k predmetnému pozemku, žaloba nemá žiadny vplyv na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcov k tejto nehnuteľnosti, na podklade žaloby nedôjde k ponúknutiu spoluvlastníckeho podielu k pozemkom na odpredaj žalobcom. Právne postavenie žalobcov sa oproti stavu pred prevodom nijako nezmenilo a nezmení sa ani tým, ak by bolo žalobe vyhovené, teda ani prípadne vyhovenie žalobe súdom by nezmenilo nič v postavení a právach žalobcov ako podielových spoluvlastníkov pozemku. Podielové spoluvlastníctvo žalovanej v rade 1/ k dotknutému pozemku nebude viesť ku žiadnej kolízii záujmov, takýto prevod nemá žiaden vplyv na výkon spoluvlastníckych práv žalobcov, pretože ich podiel ani spôsob výkonu či rozhodovania sa žalobou nijako nemení. Zmluvou nedošlo ani k deleniu spoluvlastníckych podielov. Účelom žaloby žalobcov je zapísanie pôvodných podielových spoluvlastníkov (žalovaných v rade 2/ a 3/) na list vlastníctva za situácie, keď pôvodní spoluvlastníci nechcú byť spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti, žalovaná v rade 1/ nadobudla spoluvlastnícky podiel riadne a v dobrej viere. Takýto účel nepostačuje na úspešnosť žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Navyše žalobcovia ani nepreukázali, že by zo strany žalovanej v rade 1/ boli vo výkone spoluvlastníckych práv nejakým spôsobom ohrození, resp., že by z jej strany hrozili akékoľvek spory. Žalobný návrh žalobcov je len formálnym uplatňovaním práva, kedy dochádza len k vytváraniu súdnych sporov, za súčasného neprimeraného zásahu do dobromyseľne nadobudnutých práv iných subjektov. Takéto uplatňovanie a výkon práv, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi a samotným účelom zákona nemôže požívať právnu ochranu. Pokiaľ, žalobcovia vo vzťahu k prípustnosti žalobného návrhu poukazujú na §40a Občianskeho zákonníka v tomto smere viedli, že §40a nie je podľa ich názoru osobitnou normou, ktorá pripúšťa podanie žalobného návrhu o neplatnosť právneho úkonu. V ustanovení § 40a OZ v porovnaní s inými osobitnými normami, ktoré priamo samé o sebe pripúšťajú podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti nie je výslovne uvedené, že osoba sa môže na súde domáhať relatívnej neplatnosti v určených prípadoch. Takisto možno v tomto smere v nadväznosti aj na súdnu prax v tejto otázke podoporne poukázať na § 228 ods. 2 CSP, ktorý na rozdiel od § 159a OSP už nehovorí o výroku právoplatného rozsudku o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, ale uvádza len výrok o určení vecného práva k nehnuteľnosti. Ak by zákonodarca predpokladal, že § 40a OZ je takou normou, z ktorej priamo vyplýva možnosť žalovať o určenie právnej skutočnosti, nesporne by v § 228 CSP pre prípady porušenia predkupného práva a jeho dôsledku v podobe relatívnej neplatnosti ponechal aj zmienku o rozsudkoch o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou.

6. Následne bolo súdu dňa 08.02.2022 doručené vyjadrenie žalobcov zo dňa 07.02.2022, v ktorom uviedli, že žalobný návrh žalobcov vychádza z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka upravujúci relatívnu neplatnosť právneho úkonu, medzi ktorú neplatnosť patrí aj porušenie ustanovenia § 140 o predkupnom práve. Takýto právny úkon je platný, ak sa ten kto je dotknutý takýmto úkonom neplatnosti právneho úkonu nedovolá. V žalobnom návrhu žalobcov v čl. III. žalobcovia uviedli, že naliehavý právny záujem spočíva v tom, že na základe rozhodnutia súdu budú v katastri nehnuteľnosti na príslušnom liste vlastníctva zapísaní pôvodní vlastníci, ktorí môžu spoluvlastnícky podiel previesť len s rešpektovaním predkupného práva na iných spoluvlastníkov. Tým bude zachované aj predkupné právo žalobcov ako podielových spoluvlastníkov. Ustanovenie § 40a nie je osobitnou normou, ktorá pripúšťa podanie žalobného návrhu o neplatnosť právneho úkonu. Relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka sa možno dovolať len jednostranným právnym úkonom adresovaným všetkým dotknutým účastníkom relatívneho právneho úkonu. Možnosť právnej skutočnosti súdom však zo znenia § 40a nie je možné vyvodzovať. K tomuto názoru žalovaných uviedli, že ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka, patrí medzi osobitné predpisy umožňujúce domáhať sa neplatnosti právneho úkonu v prípadoch vyvodzujúcich v ustanovení § 40a Občianskeho zákonníka s tým že ak sa dotknutá osoba neplatnosti právneho úkonu nedovolá (v 3 ročnej premlčacej lehote), považuje sa právny úkon za platný. Relatívnej neplatnosti sa môže dotknutý účastník domáhať: a) jednostranným právnym úkonom doručeným všetkým účastníkom právneho úkonu b) žalobným súdnym návrhom, kedy účinky dovolania nastávajú doručením žaloby.

7. Súd v predmetnej veci nariadil pojednávanie na deň 25.07.2025, na ktorom vec prejednal a rozhodol za účasti právneho zástupcu žalobcov, právneho zástupcu žalovanej v rade 1/ a za účasti žalovaného v rade 3/. Právny zástupca žalobcov na konanom pojednávaní uviedol, že je nesporné, že žalobcovia boli ku dňu prevodu podielovými spoluvlastníkmi predmetného pozemku parcela č. XXX/X, k. ú. K., zapísaného na LV č. XXXXX, mali k nemu zákonné predkupné práva podľa § 140 OZ. Zároveň je preukázané, že kúpna zmluva bola uzavretá bez toho, aby boli žalobcovia riadne a preukázateľne vyzvaní na uplatnenie svojho predkupného práva, a teda bez jeho vedomia a bez možnosti reagovať na ponuku za rovnakých podmienok. Týmto sa dovolávajú žalobcovia relatívnej neplatnosti právneho úkonu Kúpnej zmluvy zo dňa 06.07.2020 z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva, ktoré mali ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti. Žalobcovia majú na požadovanom určení neplatnosti naliehavý právny záujem, spočívajúci v tom, že na LV v katastri budú zapísaní pôvodní vlastníci, pričom uviedol, že ak by na predmetnom pozemku zapísaného na LV č. XXXXX neboli zapísaní aj iní spoluvlastníci, žalobcovia by sa domáhali nahradenia prejavu vôle podielov žalovaných v rade 2/ a 3/ za tých istých podmienok ako ich nadobudla žalovaná v rade 1/, pričom uvedené nie je možné, nakoľko predmetné podiely by museli byť rozdelené medzi všetkých podielových spoluvlastníkov s ich súhlasom, čo nie je možné, niektorí už zomreli. Predmetný pozemok vonkoncom neslúži ako spoločný dvor a prístup k rodinnému domu žalovanej v rade 1/, ktorá má prístup k domu z opačnej strany domu, a to z J. ulice. Táto sa našahovala do predmetného domu oveľa neskôr ako žalobcovia a prístup na pozemok k tejto parcele si vytvorili len malou bráničkou, cez ktorú majú aj neobmedzený vstup ku kanalizačnej a vodovodnej šachte, ako aj k predmetnej žumpe. Právny zástupca žalovanej v rade 1/ na pojednávaní uviedol, že poukazujú na písomné podania, ktoré v tejto veci súdu zaslali, sú toho názoru, že v prejednávanej veci nie je daný naliehavý právny záujem. Pokiaľ sa jedná o jeho skúmanie, v tomto smere poukázali na Uznesenie NS SR, spisová zn. 4Cdo/56/2009. Žalobcovia nie sú účastníkmi označenej kúpnej zmluvy, ktorej neplatnosti sa domáhajú, naďalej, aj po kladnom výroku súdu zostanú podielovými spoluvlastníkmi označenej nehnuteľnosti s podielmi o nezmenenej veľkosti, čiže veľkosť ich spoluvlastníckych podielov sa uzatvorením dotknutej kúpnej zmluvy nijako nezmenila a ani v prípade, ak by súd vyhovel ich žalobe, veľkosť týchto podielov zostáva pre žalobcov zachovaná. Žalovaní v rade 2/, 3/, tým, že odpredali predmetný spoluvlastnícky podiel žalovanej v rade 1/, jasne dali najavo, že nechcú byť spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti, žalovaná tento spoluvlastnícky podiel nadobudla riadne a v dobrej viere. Žalobcovia majú naďalej zachované svoje predkupné právo. Pokiaľ sa jedná o predmetný naliehavý právny záujem, zdôraznili, že tento sa má skúmať najmä so zreteľom na cieľ sledovaný podaním žaloby a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Žalobcovia už z povahy tejto žaloby nemajú záujem o dotknutý spoluvlastnícky podiel, pretože nepodali žalobu o nahradenie vôle povinného podľa § 229 CSP, žalobcovia podaním tejto žaloby sledujú len ten cieľ, aby sa navrátil právny stav pred uzatvorením kúpnej zmluvy, v tomto smere žalobcovia nijakým spôsobom ani nepreukázali, prečo nechcú, aby žalovaná v rade 1/ bola spoluvlastníčkou tohto podielu, a teda, aby bola spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. Ak by súd vyhovel predmetnej žalobe, znamenalo by to len, žeby žalovaní v rade 2/, 3/, proti svojej vôli sa opätovne stali podielovými spoluvlastníkmi, hoci

nikoho nemožno nútiť zotrvať v takejto pozícii, s opätovnou možnosťou pre žalovaných 2/, 3/ dispozície so spoluvlastníckymi podielmi, o ktoré však žalobca nemá záujem.

8. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, a to: LV č. XXXX dátum vyhotovenia 23.09.2019 (č.l. 4-5), LV č. XXXX dátum vyhotovenia 03.01.2020, (č.l. 6-7), LV č. XXXX dátum vyhotovenia 13.12.2020 (č.l. 8-9), LV č. XXXXX dátum vyhotovenia 13.12.2020 (č.l. 10-11), Kúpna zmluva zo dňa 06.07.2020 (č.l. 12-14), LV č. XXXX dátum vyhotovenia 07.09.2021 (č.l. 40), kópia katastrálnej mapy (č.l. 41), fotokópia kúpnopredajnej zmluvy zo dňa 20.05.1968 (č.l. 51), aktuálny výpis z listu vlastníctva č. XXXXX dátum vyhotovenia 25.07.2025 (č.l. 192) a vec posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení:

9. Podľa ust. § 137 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“): Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu..

Podľa §40a zákona č. 40/1964 (ďalej len „OZ“), ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Podľa § 116 OZ, 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 pociťovala ako vlastnú ujmu.

Podľa § 117 OZ, stupeň príbuzenstva dvoch osôb sa určuje podľa počtu zrodení, ktorými v priamom rade pochádza jedna od druhej a v pobočnom rade obidve od najbližšieho spoločného predka.

Podľa § 140 OZ, 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.

Podľa § 603 ods. 1 až 3 OZ, (1) Predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj. (2) Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnomu nástupcovi. (3) Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Podľa § 604 OZ, predkupné právo neprechádza na dediča oprávnenej osoby a nemožno ho previesť na inú osobu.

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

Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, katastrálny zákon (ďalej aj ako „KZ“), práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklpom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných

listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcom na ich uspokojenie.

Podľa § 34 ods. 2 KZ, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, 10ea) okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. 10eb)

10. Súd žalobu posúdil v zmysle § 137 písm. d) CSP, teda ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Takýto záver vyplýva aj z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. januára 2024, sp. zn. 4Cdo/238/2022, podľa ktorého žaloba o neplatnosť kúpnej zmluvy v súvislosti s porušením predkupného práva je žalobou v zmysle ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku. Ustanovenie § 137 písm. d) CSP podmieňuje prípustnosť žaloby o určenie právnej skutočnosti výlučne existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje (prípadne jej ukladá) podať bližšie špecifikovanú určovaciu žalobu. Osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (právnej skutočnosti) je v hmotnoprávnej rovine daného prípadu ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka (obdobne vid' uznesenie z 15. októbra 2019 Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/211/2019, uznesenie Krajského súdu v Žiline z 28. februára 2019 sp. zn. 9Co/201/2018, uznesenie Krajského súdu v Trnave z 30. apríla 2020 sp. zn. 10Co/35/2019, uznesenie Krajského súdu v Trnave z 30. júna 2021 sp. zn. 10Co/26/2020). Text ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ako aj § 140 Občianskeho zákonníka bol formulovaný zákonodarcom dávno predtým, ako vstúpil do platnosti a účinnosti Civilný sporový poriadok. V zmysle dôvodovej správy k ustanoveniu § 137 písm. d) CSP „medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“ Z uvedeného vyplýva, že ani samotný zákonodarcu v Civilnom sporovom poriadku nevymenúva taxatívny spôsobom právne predpisy „...napríklad...a pod.“, v zmysle ktorých možno podať žalobu o určenie právnej skutočnosti. Nemožno preto striktno formalisticky lipnúť na tom, aby text právne normy prijatý skôr celkom slovne zodpovedal neskoršiemu právnemu predpisu, t. j. Civilnému sporovému poriadku.

11. Vzhľadom na uvedené, námietka žalovaných o tom, že vo veci nie je daný naliehavý záujem v konaní neobstojí, keď súd v prípade žaloby podľa § 137 písm. d) CSP osobitne naliehaný právny záujem nezisťuje, pretože ten vyplýva priamo zo zákona. K zhodnému právnemu názoru dospel aj Krajský súd v Žiline vo veci sp. zn. 9Co/201/2018 ako aj Ústavný súd SR v uznesení II. ÚS 11/2017 zo dňa 12.1.2017.

12. Predmetom konania je návrh žalobcov o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. KN C XXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 105 m² v podiele 1/18 a 1/36 z predávajúcich – žalovaných 2/ a 3/ na kupujúceho – žalovaného 1/ a to z dôvodu, že zo strany žalovaných 2/ a 3/ došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcov v zmysle § 140 OZ, pretože neponúkli podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti svoje spoluvlastnícke podiely na predaj.

13. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobcovia sú a žalovaní 2/ a 3/ boli pôvodnými podielovými spoluvlastníkmi na nehnuteľnostiach evidovaných v katastrálnom území K., a to pokiaľ sa týka pozemku parc. č. KN C XXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 105 m².

14. Medzi stranami nebolo sporné, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 06.07.2020 (č.l. 12-14 spisu), ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pod č. V XXXX/XXXX dňa 06.08.2020, bol uskutočnený prevod vlastníckeho práva, a to pokiaľ sa týka spoluvlastníckych podielov žalovaných 2/ a 3/ k nehnuteľnosti pozemok XXX/X parcela č. na žalovanú 1/. V konaní rovnako nebolo sporné, že žalovaní 2/ a 3/ ako predávajúci neponúkli svoje podiely na uvedených nehnuteľnostiach na predaj žalobcom. Žalovaní v konaní neučinili sporným, resp. ani neprodukovali skutkové tvrdenia o tom, že by medzi žalovaným 1/ a žalovanými 2/ a 3/ bol blízky vzťah, resp. by si boli navzájom blízkyimi osobami, v zmysle čoho súd skutkové tvrdenia v súlade s § 151 ods. 1 CSP považoval za nesporné.

15. Súd v konaní vzhľadom na jeho predmet zisťoval, či je daná vecná legitímácia strán sporu. K tomu súd uvádza, že žaloba bola podaná žalobcami ako podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti,

ktorí tvrdia, že došlo k porušeniu ich zákonného práva, keď pasívne vecne legitimovaní v konaní boli všetci účastníci kúpnej zmluvy zo dňa 06.07.2020, čím je daná vecná legitímácia strán sporu.

16. Vzhľadom na žalobou uplatnený nárok súd v konaní skúmal, či zo strany žalovaných 2/ a 3/ došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, čo by bol dôvod pre určenie neplatnosti kúpnej zmluvy.

17. V zmysle ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka majú spoluvlastníci pri prevode spoluvlastníckeho podielu zákonné predkupné právo. Podstatou zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov je povinnosť podielového spoluvlastníka, ktorý sa rozhodne previesť svoj podiel, ponúknuť ho najprv ostatným podielovým spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva. Zákonné predkupné právo obmedzuje podielového spoluvlastníka pri nakladaní s jeho podielom, s ktorým inak môže, a to aj bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov, voľne disponovať. Predmetom predkupného práva je potom ideálny podiel spoluvlastníka, nie reálna časť spoločnej veci. Ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe 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 uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Ak podielový spoluvlastník prevedie vec na osobu, ktorá nevykazuje znaky osoby uvedenej v § 116 Občianskeho zákonníka, bez toho, aby predmet prevodu ponúkol skôr oprávnenému spoluvlastníkovi (ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi), nemá to bez ďalšieho za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal.

18. Za najdôležitejšiu funkciu predkupného práva je považovaná právna istota ostatných spoluvlastníkov alebo inak znemožnenie vstupu spoluvlastníkom nepohodlnej tretej osoby do spoluvlastníctva. Predkupné právo spoluvlastníkov tiež posilňuje ich postavenie vo vzťahu k spoločne vlastnenej veci. Okrem toho predstavuje prevenciu právnych sporov, pretože zjednocuje vlastníctvo k veci a znižuje počet spoluvlastníkov. Navyše, zjednocovaním vlastníctva (zmenšovaním počtu spoluvlastníkov) sa zvyšuje samotná atraktivita spoluvlastníctva. Nakoniec, predkupné právo spoluvlastníkov vyvažuje niektoré kľúčové nevýhody spoluvlastníctva. Právna rovnováha zabezpečená týmto inštitútom na jednej strane rešpektuje právo každého spoluvlastníka previesť svoj podiel a na strane druhej rešpektuje oprávnený záujem ostatných spoluvlastníkov. K porušeniu povinnosti z predkupného práva spoluvlastníkov najčastejšie dochádza tým spôsobom, že ponuka voči oprávneným spoluvlastníkom nebola vôbec urobená, teda vlastníci nemohli uplatniť svoje predkupné právo.

19. Tak, ako súd už v tomto rozsudku konštatoval, v konaní nebolo sporné, že bolo porušené zákonné predkupné právo žalobcu, keď žalovaní 2/ a 3/ ako pôvodní podieloví spoluvlastníci sporných nehnuteľností previedli svoj podiel na iného bez toho, aby svoje podiely predtým ponúkli na predaj žalobcom – spoluvlastníkom, ako oprávneným z predkupného práva. Žalovaní 2/ a 3/ nerealizovali žalobcovi ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu. Žalovaní 2/ a 3/ ako predávajúci a pôvodní podieloví spoluvlastníci spoločných pozemkov uvedenú skutočnosť nerozparovali, predložili len kúpnu zmluvu zo dňa 20.01.1968, na základe ktorej ale nedošlo k zápisu vlastníctva v prospech starých rodičov a ktorá mala teda dokazovať, že k prevodu došlo ako usporiadanie vlastníckych práv po predkoch ako to vyplýva aj z kúpnej zmluvy zo dňa 06.07.2020 (č.l. 12-14). K tomu súd uvádza, že z predloženej kúpnej zmluvy z roku 1968 (č.l. 51), nie je možné určiť, že jej predmetom bol pozemok, ktorý je predmetom tohto sporu. Z tejto zmluvy len vyplýva, že A. R. a V. R. odpredali jedno hospodárstvo, podzemné stanovisko (dvor a záhradka Pod izbu), bez bližšej špecifikácie kupujúcemu J. W. a L. W., a teda táto skutočnosť nemá vplyv na to, že bolo preukázané porušenie zákonného predkupného práva žalobcov. Zároveň v konaní zo strany žalovaných neboli produkované skutkové tvrdenia v tom zmysle, že by bola kúpna zmluva uzatvorená medzi osobami blízky, ktorá skutočnosť by predstavovala výnimku zo zákonného predkupného práva. Z uvedeného dôvodu súd konštatuje, že nebola splnená výnimka zo zákonného predkupného práva. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti súd konštatuje, že zo strany žalovaných 2/ a 3/ došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov.

20. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber: a) domáhať sa vyslovenia neplatnosti právneho úkonu medzi spoluvlastníkom - zviazanou osobou, a nadobúdateľom - treťou osobou, z dôvodu tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu (§ 40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne

legitimovaní, b) domáhať sa od nadobúdateľa (tretej osobe ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka (§ 603 ods. 3 OZ), ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa, alebo c) naďalej si ponechať predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť odteraz voči budúcemu nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 in fine OZ). Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení, zvolí (rozs. NS SR sp. zn. 3Cdo/122/2009). Ak však oprávnený spoluvlastník konkrétnu voľbu uskutočnil, nie je možné ju neskôr zmeniť. V predmetnom prípade žalobcov z dôvodu porušenia predkupného práva namietol relatívnu neplatnosť právneho úkonu – kúpnej zmluvy, a to aj z dôvodu, že k predmetnej nehnuteľnosti sú ako spoluvlastníci vedené aj osoby neznáme resp. zomrelé, a teda by nebolo možné ani uplatniť iný spôsob ochrany ich práva.

21. V prípade uplatnenia žaloby o relatívnu neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 40a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 140 Občianskeho zákonníka, ide o jeden zo spôsobov ochrany vlastníckeho práva, ktoré nemožno oprávnenej osobe uprieť. Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, pričom uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo (podielové aj bezpodielové). Pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. všetkým účastníkom právneho úkonu, ak ten, kto sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť i žalobou (vzájomnou žalobou) podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu (nároku) v konaní pred súdom (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4 Cdo 136/2009 z 20. 10. 2010).

22. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žaloba, ktorej obsahom bola námietka relatívnej neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy, bola poslednému účastníkovi kúpnej zmluvy doručená dňa 01.07.2021 (č.l. 30 spisu). Týmto okamihom nastali účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti, čo má za následok, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 1/ a žalovanými 2/ a 3/ sa považuje od počiatku za neplatný právny úkon. Na základe vykonaného dokazovania tak bolo v konaní jednoznačne preukázané, že žalovaní 2/ a 3/ ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu, neponúkli žalobcom písomne na predaj svoj spoluvlastnícky podiel a previedli ho kúpnu zmluvou zo dňa 06.07.2020 na žalovanú 1/, čím porušili zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka (žalobcov) v zmysle § 140 OZ. Žalobca sa následne v zákonnej lehote domohol neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy zo dňa 06.07.2020. Na základe uvedeného súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a určil, že predmetná kúpna zmluva špecifikovaná vo výroku rozsudku je neplatná.

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

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

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

26. Súd tak s poukazom na cit. § 262 ods. 1 CSP rozhodol o nároku žalobcov, ako procesne úspešnej strany, na náhradu trov konania podľa § 255 CSP, pričom vzhľadom na plný úspech žalobcov im priznal proti žalovaným právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Žilina.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Podľa § 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 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.

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

Podľa § 366 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.

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 v znení neskorších predpisov.