

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 11Co/13/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116200093
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marek Janigloš
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2025:4116200093.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Mareka Janigloša a členiek senátu JUDr. Evy Šiškovéj a JUDr. Dariny Vargovej, v právnej veci žalobkyne: A. B. C., nar. XX. XX. XXXX, D. XXXX/XX, E., právne zastúpená: JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., Damborského 13, Nitra, IČO: 50 361 864, proti žalovaným: 1/ F. G., nar. XX. XX. XXXX, D. XXX/XX, E. a 2/ H. G., nar. XX. XX. XXXX, D. XXX/XX, E., obaja zastúpení advokátkou: F. I. F., J. I. XX, E., IČO: 34 037 721, v konaní o nahradenie prejavu vôle, o podanom odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 10C/1/2016-286 zo dňa 18. novembra 2024, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch II. a III. **p o t v r d z u j e .**
- II. Žalovaným **p r i z n á v a** proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“) konanie v časti o nahradenie prejavu vôle žalovaných uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou o predaji spoluvlastníckeho podielu 77/1044-ín k pozemku parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX o výmere 228 m², zastavané plochy a nádvoria zapísaný na Liste vlastníctva č. XXXX pre okres Nitra, obec E., katastrálne územie E., v znení predloženom žalobkyňou, zastavil (I. výrok), žalobu zamietol (II. výrok) a priznal žalovaným nárok na náhradu trov konania proti žalobkyni v rozsahu 100 % (III. výrok).

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil citáciou ust. § 100 ods. 1, § 101, § 136 ods. 1 a 2, § 140, § 603 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ust. § 145 ods. 2, § 146 ods. 2, § 229, § 255 ods. 1, § 256 ods. 1, § 262 ods. 1 a 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

3. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že žalobkyňa podanou žalobou požaduje, aby súd nahradil prejav vôle žalovaných, že ako predávajúci uzatvárajú kúpnu zmluvu s ňou ako kupujúcou o predaji spoluvlastníckeho podielu 14/72 k pozemku parcela registra „C“ č. XXXX/XX o výmere 228 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísanému na Liste vlastníctva č. XXXX pre okres Nitra, obec E., katastrálne územie E. za kúpnu cenu 1 euro v znení ňou predloženom, ktorá tvorí súčasť rozsudku s tým, že ona je povinná zaplatiť žalovaným kúpnu cenu vo výške 1 euro do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

4. Žalobu odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou tejto parcely v pomere 1/2-ica k celku a okrem nej bola spoluvlastníčkou evidovanou pod por. č. 1 K. B. a pod por. č. 2 F. G. a H. I., každá s podielom 7/72-ín, titulom dedenia po I. L., ktoré svoj podiel predali žalovaným do bezpodielového spoluvlastníctva kúpnu zmluvou zo dňa 19. 12. 2012, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva žalovaných v januári 2013 pod V 2/13 bez toho, aby jej ho ponúkli na predaj. V danom prípade

prišlo k porušeniu jej predkupného práva, a preto sa domáhala voči žalovaným, aby jej ho ponúkli na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpili od pôvodného podielového spoluvlastníka, ktoré právo mohla vykonať prvýkrát po právoplatnom rozhodnutí katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v ich prospech.

5. Žalovaní v konaní namietali, že spornú parcelu užívajú od roku 1997 ako prechod a od roku 2003 ako jediný prístup k ich rodinnému domu. Časť z nej, v tom čase vedenú ako parcela registra „E“, parc. č. XXXX, vl. č. 2020, nadobudli kúpnu zmluvou už v roku 2009 od nebohého p. I. L., ktorú zmluvu ale kvôli jeho následne zhoršenému zdravotnému stavu a smrti nemohli predložiť na vklad do katastra a prevod vlastníckeho práva uskutočnili až s jeho právnymi nástupkyňami kúpnu zmluvou zo dňa 19. 12. 2012, a to už k parcele parc. č. XXXX/XX. Namietali, že žalobkyňa bol tento podiel ponúknutý na predaj tak, ako v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy sp. zn. 19C/174/2013 vypovedala F. G. a bol tam doložený podací hárok. Ich úmyslom bolo zabezpečiť si svoje vlastnícke právo k parcelám pred rodinným domom 8770/2, v ktorom bývajú a nie brániť v prístupe k týmto parcelám. V doplnení vyjadrenia zo dňa 29. 04. 2016 namietali, že nie sú pasívne vecne legitimovaní, pretože neporušili žiadnu zákonnú povinnosť, žaloba je šikanózna, na strane žalobkyne nie je naliehavý právny záujem, oni parcelu užívali od roku 1997 ako svoju vlastnú a od roku 2009 je ich dobromyseľnosť nespochybniteľná, kde poukázali na zápisnicu z konania sp. zn. 19C/174/2018-844 a trvali na tom, že predkupné právo žalobkyne nebolo porušené.

6. Právny zástupca žalobkyne, resp. žalobkyňa na pojednávaniach dňa 01. 06. 2016 a dňa 14. 09. 2016 uviedli, že žalobkyňa súhlasí so zriadením vecného bremena v práve prechodu a prejazdu v prospech žalovaných a všetkých vlastníkov dotknutých parcel popri parcele č. XXXX/XX, ale na podanej žalobe trvá, pretože sa obáva, že ak sa jej nenavrátia vlastníctvo, bude mať problém s prístupom k svojej parcele, pretože sa zamyká brána, cez ktorú vedie jediná prístupová cesta k jej pozemku, pričom k domu žalovaných vedie aj iná prístupová cesta. Problémom je ešte aj časť medzi parcelou parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/X, ktorá je vo vlastníctve pána M., ktorý nesúhlasí s právom prechodu a prejazdu. Navrhla vypočuť ako svedkyňu K. B..

7. Právny zástupca žalovaných, resp. žalovaní na pojednávaniach dňa 01. 06. 2016 a dňa 14. 09. 2016 uviedli, že nie je pravda, že by žalobkyňa bránila v prístupe na jej pozemok a trvali na tom, že odpredajú časť svojho podielu na spornej parcele medzi ostatných dotknutých vlastníkov.

8. Konanie bolo následne uznesením zo dňa 14. 11. 2016 č. k. 10C/1/2016-111 prerušené až do právoplatného skočenia konania vedeného na súde pod sp. zn. 9C/338/2016, kde sa riešila otázka vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam a súd prvej inštancie následne pokračoval v konaní aj pred jeho právoplatným skončením, za súhlasného návrhu oboch strán sporu, keďže v ňom nevedeli dosiahnuť zmier bez ukončenia tohto konania, čo potvrdil aj uznesením zo dňa 27. 03. 2019 č. k. 10C/1/2016-213.

9. Právny zástupca žalobkyne, po zmene vlastníctva spoluvlastníckeho podielu žalovaných, na pojednávaní dňa 27. 03. 2019 namietal, že išlo o účelové konanie. Trval na tom, že premlčacia doba začala plynúť od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy, k jej pretrhnutiu prišlo podaním žaloby, pretože hmotnoprávny úkon vo vzťahu k súdu je považovaný aj za úkon voči stranám, medzi podielovými spoluvlastníkmi bola dohoda, a preto trval na výsluchu K. B., a to prípadne aj v jej domácom prostredí. Na pojednávaní dňa 17. 04. 2019 navrhol konanie prerušiť až do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 18C/26/2019, pretože podal žalobu o neplatnosť darovacej zmluvy, ktorou žalovaní previedli svoj spoluvlastnícky podiel na svojho syna, naďalej trval na výsluchu K. B., prípadne navrhol, aby sa písomne vyjadřila, či si uplatnila nároky z predkupného práva a ak áno, akým spôsobom. K premlčaniu poukázal na skutkovo totožné rozhodnutia NSSR sp. zn. 3Cdo/117/2013 a sp. zn. 8Cdo/16/2016.

10. Žalovaní namietali, že nárok žalobkyne je premlčaný, pretože kúpna zmluva bola uzavretá dňa 19. 12. 2012, žaloba bola na súd prvej inštancie podaná dňa 04. 01. 2016 a žalovaným doručená až dňa 18. 04. 2016, čím prišlo k pretrhnutiu jej plynutia, kde poukázal na rozhodnutia NS SR sp. zn. 5Cdo/249/2010. Na pojednávaní dňa 17. 04. 2019 uviedli, že v rozpore s dobrými mravmi konala žalobkyňa v konaní sp. zn. 19C/174/2013, a že žalovaní darovali podiel synovi bez akéhokoľvek úmyslu. Trvali na námietke nedostatku pasívnej vecnej legitimacy a premlčania. Navrhli, aby bola svedkyňa položená aj otázka ohľadne existencie dohody medzi ostatnými spoluvlastníkmi.

11. Konanie bolo následne uznesením zo dňa 22. 05. 2019 č. k. 10C/1/2016-214 prerušené až do právoplatného skočenia konania vedeného na súde pod sp. zn. 18C/26/2019, v ktorom sa riešila otázka platnosti, resp. neplatnosti darovacej zmluvy, ktorou previedli žalovaní vlastnícke právo k spornému podielu na svojho syna, v ktorom súd prvej inštancie pokračoval po jeho právoplatnom skončení.

12. Žalobkyňa následne písomne navrhla, podaním zo dňa 23. 10. 2024, aby súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby v časti rozsahu požadovaného podielu o veľkosti 7/58-iny, k čomu pripojila aj kúpnu zmluvu, ktorú zmenu odôvodnila aktuálnou rozhodovacou praxou Najvyššieho súdu SR a písomným oznámením podielovej spoluvlastníčky. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 24. 10. 2024 pripustil, že podanie zo dňa 23. 10. 2024 je čiastočným späťvzatím žaloby, ktoré procesné právo nie je možné premlčať. Namietal, že žalovaní proti žalobe od začiatku konania namietali z iných dôvodov, než čo do rozsahu uplatňovaného podielu a v konaní robili obštrukcie, čo potvrdil Krajský súd v Nitre v konaní sp. zn. 18C/16/2019. Záverom navrhol žalobe vyhovieť, pretože je dôvodná, bola podaná včas, žalovaní sú v konaní pasívne vecne legitimovaní a po rozhodnutí Krajského súdu v Nitre o neplatnosti darovacej zmluvy neexistuje žiadna prekážka pre rozhodnutie v danej veci.

13. Právny zástupca žalovaných na pojednávaní dňa 24. 10. 2024 namietal, že z obsahu podania žalobkyne vyplýva, že ide o čiastočné späťvzatie žaloby, s ktorým nesúhlasil, pretože žalobkyňa si mala svoj nárok uplatniť žalobou riadne už v roku 2016, a keď tak neurobila, je tento nárok po jej čiastočnom späťvzati premlčaný a jeho prípadná akceptácia súdom bude mať vplyv na rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania, kde by žalovaní s takouto žalobou v roku 2016 súhlasili. Namietal, že konanie žalobkyne je špekulatívne, pretože predmetom kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť, a preto musela byť dohoda medzi spoluvlastníkmi písomná a to, že musela existovať, vyplývalo z judikatúry Najvyššieho súdu SR, ktorá je konštantná od roku 2008. Na námietke nedostatku pasívnej vecnej legitimácie netrval a uviedol, že žalovaní si z toho, že parcelu od roku 1997 užívajú ako prístupovú cestu, nevyvodzujú žiadne nároky. Záverom namietal, že zo strany žalobkyne ide podanou žalobou o zjavné zneužitie práva, ktoré nemôže požívať právnu ochranu v zmysle čl. 5 CSP, keďže späťvzatiu žaloby v konaní sp. zn. 19C/174/2013 predchádzala dohoda strán, že žiadna z nich si nebude uplatňovať náhradu trov konania, čím žalovaní považovali danú vec za vyriešenú a aj z dôvodu, že žalobkyňa si uplatňuje zákonné predkupné právo k spoločnej prístupovej ceste. Trval na tom, že právní predchodcovia žalovaných doručovali žalobkyňu výzvu na adresu, na ktorej mala žalobkyňa evidovaný trvalý pobyt aj v čase konania sp. zn. 18C/26/2019, čím vynaložili všetku potrebnú starostlivosť na to, aby sa výzva dostala do jej dispozičnej sféry. Trval na tom, že nárok žalobkyne je premlčaný. Uviedol, že žalobe nie je možné vyhovieť ani preto, že žalobným petitom musí byť v danom prípade celé znenie zmluvy, keďže súd nahrádza iba prejav vôle žalovaných. Rovnako preto, že žalobkyňa mohla žalobným petitom disponovať len v rámci trojročnej premlčacej doby, ale právo si uplatnila vo väčšom rozsahu. Keďže žalobkyňa po späťvzati nevykonala úpravu kúpnej ceny a súd nemôže do znenia petitu zasiahnuť, je potrebné žalobu zamietnuť aj z tohto dôvodu. Pre prípad, že by sa súd prvej inštancie nestotožnil s jeho námietkami, navrhol, aby žalobkyňa nepriznal náhradu trov konania, a to s ohľadom na späťvzatie žaloby a aj to, že ak by bola žaloba v obdobnom rozsahu podaná včas, žalovaní by s ňou uzavreli mimosúdnu dohodu.

14. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku skonštatoval, že v konaní bolo síce písomnou ponukou F. G. a H. I. zo dňa 13. 12. 2012 a podacím hárkom zo dňa 19. 12. 2012 (na č. I. 45 súdneho spisu) preukázané, že podielové spoluvlastníčky ponúkli žalobkyňu písomne na predaj svoje spoluvlastnícke podiely na spornej nehnuteľnosti za kúpnu cenu 2.830,- eur, ktorú odovzdali na poštovú prepravu a adresovali na adresu trvalého pobytu žalobkyne, a preto mala táto zásielka možnosť dostať sa do jej dispozičnej sféry, ale nebolo preukázané, že by táto ponuka bola urobená riadne, a to z viacerých dôvodov. V zmysle judikatúry je riadnou ponukou v prípade nehnuteľností iba taká ponuka, v ktorej je stanovená lehota na jej prijatie aspoň dva mesiace a keďže v danom prípade bola žalobkyňu daná na prijatie ponuky iba lehota 3 dní, bola táto lehota neprimerane krátka. Ponuka je síce datovaná dňa 13. 12. 2012, ale na pošte bola podaná dňa 19. 12. 2012, kedy už bola so žalovanými, ako novými záujemcami, uzavretá kúpna zmluva, a preto žalobkyňa ani nemala reálne možnosť sa k nej vyjadriť a prijať ju, a to ani v ponúknutej, neprimerane krátkej lehote. Keďže sporný podiel spolu s podielom na inej nehnuteľnosti predali podielové spoluvlastníčky žalovaným ako novým záujemcom napokon za 1 euro, ale žalobkyňu ho ponúkali za 2.830,- eur, neponúkli jej ho za rovnakých podmienok, za akých ho neskôr predali žalovaným. Z uvedených dôvodov bolo preto zákonné predkupné právo žalobkyne, pri prevode spoluvlastníckeho podielu F. G. a H. I. na žalovaných kúpnu zmluvou

uzavretou dňa 19. 12. 2012, porušené. Žalobkyňa sa nesporne relatívnej neplatnosti tejto kúpnej zmluvy nedovolala, svoje zákonné predkupné právo si proti žalovaným, ako novým nadobúdateľom, ani neponechala, ale naopak vyzvala ich podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, aby jej nadobudnutý podiel ponúkli na kúpu za tých istých podmienok, za ktorých ho mali pôvodne ponúknuť podielové spoluvlastníčky F. G. a H. I., a to podanou žalobou, pretože v konaní nebolo preukázané, že by tak urobila ešte pred jeho začatím samostatným jednostranným právnym úkonom adresovaným žalovaným a žaloba tento jednostranný právny úkon obsahuje. Žalobkyňa však nepreukázala, že by medzi ňou a ďalšou podielovou spoluvlastníčkou K. B. bola uzavretá dohoda o výkone predkupného práva, a preto má podľa § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka právo odkúpiť iba pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti jej podielu. Hoci žalobkyňa v priebehu konania svoj nárok v tomto smere modifikovala, súd prvej inštancie na zdôraznenie správnosti svojho právneho záveru poukázal na jedno z posledných rozhodnutí Najvyššieho súdu SR zo dňa 07. 02. 2024 sp. zn. 6Cdo/83/2021, z ktorého jednoznačne vyplýva, že: „Ak sa podieloví spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo porušené, chcú odchyliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, musia sa dohodnúť o výkone predkupného práva (§ 140 veta druhá Občianskeho zákonníka). Predpokladom úspešnosti žaloby, ktorou sa jeden z viacerých spoluvlastníkov, ktorých predkupné právo bolo porušené, domáha, aby bol rozsudkom súdu nahradený prejav vôle žalovaného ponúknuť mu v celosti na predaj ním nadobudnutý spoluvlastnícky podiel (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka), je preto preukázanie existencie dohody všetkých oprávnených spoluvlastníkov, obsah ktorej zodpovedá požiadavke uplatnenej žalobou“. Keďže podiel K. B. je XX/XX-XXX, resp. 319/1044-ín a podiel žalobkyne je 1/2-ina, resp. 16/36-ín alebo 522/1044-ín, je pomer ich podielu na majetku 11/18, a preto má žalobkyňa nárok vykúpiť podiel žalovaných v pomere 7/58-ín, resp. 126/1044-ín ($11/36 \times 18/11 = 7/58$) tak, ako v konaní požaduje. Žalovaným by tak zostal spoluvlastnícky podiel v rozsahu 77/1044-ín, čo pri sčítaní podielov 319 + 522 + 126 + 77, pri spoločnom menovateli 1044, predstavuje jednu celú.

15. Žalovaní však so žalobkyňou kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok, za akých ju uzavreli so svojimi právnymi predchodkyňami, neuzavreli, a preto sa žalobkyňa žalobou na súde domáha, aby bol ich prejav vôle nahradený rozhodnutím súdu podľa § 229 CSP. Podľa súdu prvej inštancie však nie je nevyhnutné, aby bolo celé znenie zmluvy obsiahnuté v žalobnom návrhu, pretože kúpna zmluva môže byť označená v rozsudku aj odkazom na ňu a s rozsudkom môže byť pevne spojená. V tejto súvislosti poukázal na R 53/1991 a na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 29. 04. 2020 sp. zn. 4Cdo/198/2019. Súd prvej inštancie sa stotožnil so žalovanými, že v danom prípade vzhľadom na špecifický druh žalôb môže súd žalobe buď iba vyhovieť alebo ju zamietnuť, ale nemôže zasahovať do znenia petitu. Po podaní zo dňa 23. 10. 2024, ktoré súd prvej inštancie posúdil podľa § 124 ods. 1 CSP podľa jeho obsahu ako čiastočné späťvzatie žaloby, pretože si ním žalobkyňa neuplatňovala žiadne nové právo a ani uplatnené právo nerozširovala, si už žalobkyňa neuplatňovala nárok vo väčšom rozsahu než ako jej patrí. Žalobkyňa síce po späťvzatí nevykonala úpravu kúpnej ceny, ale podľa súdu prvej inštancie jej nič nebránilo vyplatiť žalovaným aj vyššiu kúpnu cenu, a to aj s ohľadom na to, že kúpna cena 1 euro nebola v kúpnej zmluve, ktorou žalovaní nadobudli sporný podiel, dojednaná iba za túto nehnuteľnosť a nebola bližšie špecifikovaná. Z uvedených dôvodov nie sú tieto námietky žalovaných dôvodné. Hoci nasledovné skutočnosti už neboli záverom sporné, súd prvej inštancie pre úplnosť dodal, že aktívne vecne legitimovanou na podanie žaloby je žalobkyňa, pretože je podielovou spoluvlastníčkou spornej parcely a pasívne vecne legitimovaní sú žalovaní, ktorí sú vlastníkami sporného spoluvlastníckeho podielu vzhľadom na právoplatné rozhodnutie súdu vo veci sp. zn. 18C/26/2019, aj keď bol doposiaľ v katastri nehnuteľností evidovaný ako vlastník tohto podielu ich syn.

16. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že žalobkyňa sa domáhala nahradenia prejavu vôle, a preto jej právo podať túto žalobu na súd vzniklo až zápisom vlastníckeho práva žalovaných do katastra nehnuteľností, ku ktorému prišlo dňa 25. 01. 2013, a nie už dňom uzavretia kúpnej zmluvy dňa 19. 12. 2012, kde súd prvej inštancie poukázal v tejto súvislosti na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu SR. Žalobkyňa podala žalobu na súd prvej inštancie dňa 04. 01. 2016 a hoci ju v priebehu konania vzala v časti späť, hmotnoprávne účinky tohto jej návrhu zostali zachované ku dňu začatia konania o pôvodnom žalobnom návrhu, a to aj ohľadne plynutia premlčacej lehoty podľa § 100 ods. 2 a § 101 Občianskeho zákonníka, a preto táto námietka žalovaných nebola dôvodná. Žalobkyňa však neurobila pred začatím konania voči žalovaným jednostranný právny úkon, ktorým by sa od nich domáhala ponuky na predaj spoluvlastníckeho podielu za rovnakých podmienok, za ktorých ho oni nadobudli od pôvodných podielových spoluvlastníkov, ktorý právny úkon bol obsiahnutý až v žalobe. Z uvedeného dôvodu nemohlo prísť podaním žaloby dňa 04. 01. 2016 k pretrhnutiu premlčacej doby. Uvedené

vyplýva aj z toho, že hoci žaloba bola na súde podaná, žalovaní nemali voči žalobkyni žiadnu povinnosť vyplývajúcu im z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a žalobkyni v tom čase voči nim nevyplývalo žiadne právo vyplývajúce z porušenia predkupného práva. Právo na strane žalobkyne a povinnosť na strane žalovaných vzniklo až perfektnosťou jednostranného adresovaného právneho úkonu, t. j. jeho doručením žalovaným dňa 18. 04. 2016. Súd prvej inštancie v tomto smere poukázal napr. na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave zo dňa 21. 10. 2020 sp. zn. 26Co/122/2019, ktorým síce nie je v tejto veci viazaný, ale ide o rozhodnutie súdu vyššej inštancie, ktoré bolo vydané v skutkovo obdobnej veci a je v súlade s princípom právnej istoty na toto rozhodnutie prihliadnúť. Keďže v danej právnej veci bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dňa 25. 01. 2013, uplynula žalobkyni 3 ročná premlčacia doba dňa 25. 01. 2016 a keďže k pretrhnutiu premlčacej doby prišlo až dňa 18. 04. 2016, bolo jej právo uplatnené po uplynutí premlčacej doby. Keďže žalovaní vzniesli námietku premlčania, súd prvej inštancie nemohol žalobkyni podľa § 100 ods. 1 veta tretia Občianskeho zákonníka toto právo priznať.

17. Súd prvej inštancie pre úplnosť k jednotlivým ďalším námietkam žalovaných dodal, že v konaní nebolo sporné a aj bolo preukázané, že sporná parcela je prístupovou cestou nie len k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaných, ale aj žalobkyne, a preto majú obe strany sporu objektívny záujem na vlastníctve spornej nehnuteľnosti, ktoré sa snažili nadobudnúť, ale aj udržať rôznymi spôsobmi, a to aj na hranici zákona. Nesporné je, že medzi nimi, ale aj ďalšími spoluvlastníkmi nehnuteľností v okolí, sú ohľadne prístupu dlhodobé vzájomné spory, ktoré sa však opakovane snažili riešiť aj mimosúdne. Súd prvej inštancie preto nevidel v uplatnení nároku žalobkyne žiadne také konanie, ktoré by bolo v rozpore s dobrými mravmi, alebo by išlo o šikanózný výkon práva, ktorý by nepožíval právnu ochranu.

18. Žalobkyňa vzala žalobu v časti späť po začatí pojednávania, ale súd prvej inštancie nesúhlas žalovaných s čiastočným späťvzatím nepovažoval za dôvodný, pretože účinky podanej žaloby zostali zachované a žalovaní od počiatku konania neuznávali jej nárok ani v časti. Súd prvej inštancie preto konanie v časti o nahradenie prejavu vôle žalovaných uzavrieť so žalobkyňou kúpnu zmluvu o predaji spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 77/1044-ín (rozdiel medzi tým, čo žalobkyňa požadovala žalobou a po jej čiastočnom späťvzatí) zastavil, a pretože žalobkyni žalobou uplatnený nárok nemohol priznať z dôvodu dôvodne vznesenej námietky premlčania, žalobu zamietol.

19. Keďže žalovaní 1/ a 2/ boli v konaní úspešní a ani nezavinili zastavenie konania a súd prvej inštancie nevhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP, rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a § 256 ods. 1 CSP, že majú proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením do 60 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

20. Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu súdu prvej inštancie podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 03. 15. 2024 (proti výrokom II. a III.), a to z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), d) a h) CSP, teda že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

21. Žalobkyňa v podanom odvolaní skonštatovala, že jediným dôvodom pre zamietnutie žaloby zo strany súdu prvej inštancie bolo, že súd prvej inštancie v samotnom závere sporu zmenil svoje predbežné právne posúdenie veci pod vplyvom dohľadaného rozhodnutia Krajského súdu v Trnave pod sp. zn. 26Co/122/2019 zo dňa 21. 10. 2020, o ktoré súd prvej inštancie oprel svoje rozhodnutie týkajúce sa premlčania práva domáhať sa nahradenia prejavu vôle. Takéto rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo prekvapivé pre obe strany sporu, nakoľko predtým súd prvej inštancie zastal opačný názor s tým, že mieni žalobe vyhovieť. Aj zo znenia samotného odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že súd prvej inštancie vzhľadom na všetky podmienky pre vyhovieť žalobe za splnené a jediným dôvodom pre ktorý žalobu zamietol, je jeho právny názor týkajúci sa povinnosti žalobkyne domáhať sa jednostranným úkonom adresovaným žalovaným ponuky na predaj spoluvlastníckeho podielu za rovnakých podmienok. Takýto názor pre súd prvej inštancie vyplynul z vyššie uvedeného rozhodnutia Krajského súdu v Trnave sp. zn. 26Co/122/2019 v inej veci. S takýmto právnym názorom a výkladom zákona súdu prvej inštancie nemožno, podľa názoru žalobkyne, súhlasiť. Rozhodnutie Krajského súdu v Trnave, na ktoré súd prvej inštancie poukazuje, predstavuje zjavný exces, odklon od nielen ustálenej súdnej praxe, ale aj od právnej teórie a názorov právnych autorít. Navyše, v súdom citovanej právnej veci vedenej na Okresnom súde

Trnava súd zamietol žalobu aj z iných dôvodov, najmä z dôvodu, že žalobca požadoval žalobou väčší spoluvlastnícky podiel, ako mu prináležal. Súd prvej inštancie má nesprávny právny názor týkajúci sa premlčania. Súd prvej inštancie konštatuje, že k pretrhnutiu premlčania malo dôjsť uplatnením práva u protistrany, prípadne doručením žaloby protistrane, a nie samotným podaním žaloby na súde, čo je v rozpore s právnou teóriou a ustálenou súdnou praxou. V zmysle § 100 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej. Pod vykonaním práva sa rozumie uplatnenie práva na súde alebo u iného príslušného orgánu a riadne pokračovanie v začatom konaní (§ 112 OZ). S názorom, že k pretrhnutiu premlčacej doby dochádza doručením žaloby protistrane nie je možné súhlasiť. V zmysle § 112 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. To platí aj o práve, ktoré bolo právoplatne priznané a pre ktoré bol na súde alebo u iného príslušného orgánu navrhnutý výkon rozhodnutia. Pretrhnutie premlčacej doby vždy nastáva uplatnením práva na súde, nie až doručením žaloby protistrane. Uvedené je opakovane potvrdzované aj v odborných komentároch k Občianskemu zákonníku a v tomto je súdna prax aj teória jednotná. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici spis zn. 16Co/299/2012 zo dňa 08. 11. 2012, v ktorom odporcovia taktiež ako žalovaní v tomto konaní namietali, že k odporcom sa žaloba dostala až po uplynutí premlčacej doby, v ktorom Krajský súd v Banskej Bystrici dospel k záveru, že okolnosť, že návrh na začatie konania bol podaný skôr, než bolo doručené uplatnenie predkupného práva navrhovateľmi odporcovi, za situácie, keď návrh bol podaný v priebehu trojročnej premlčacej doby, teda včas, nespôsobuje zánik práva. Rovnakým spôsobom argumentujú súdy aj v ďalších rozhodnutiach (NS SR 3Cdo 117/2013, NS SR 8Cdo 16/2016).

22. Rozhodnutie súdu prvej inštancie o zamietnutí žaloby z tohto jediného dôvodu bolo pre obe strany sporu o to prekvapivejšie, že súd prvej inštancie predtým v konaní rozhodol o prerušení konania až do právoplatného skončenia konania na OS Nitra pod sp. zn. 18C/26/2019, ktoré bolo iniciované žalobkyňou z dôvodu špekulatívneho prevodu vlastníckeho práva na syna žalovaných v priebehu konania, čo bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co/53/2023. Súd prvej inštancie totiž sám v uznesení o prerušení konania konštatoval, že korigoval svoj prvotný predbežný právny názor o práve žalobkyne a ohľadne premlčania žalobou uplatneného nároku. Súd prvej inštancie zrejme počas prerušeného konania na svoju korekciu právneho názoru pozabudol a opätovne sa vrátil k nesprávnemu právnemu názoru o premlčaní práva žalobkyne, pričom však v napadnutom rozsudku sa podrobnejšie nevenuje argumentácii premlčania tohto práva a viacmenej len stroho cituje z rozsudku Krajského súdu v Trnave. Na základe uvedených skutočností je zrejmé, že súd prvej inštancie nesprávne právne vec posúdil, v opačnom prípade by musel žalobe v plnom rozsahu vyhovieť. Takisto porušil právo žalobkyne na spravodlivý proces, keď rozhodol o zamietnutí žaloby prekvapujúcim a neočakávaným spôsobom, pričom v odôvodnení napadnutého rozsudku sa dostatočne nezaoberal dôvodom, pre ktorý žalobu zamietol takým spôsobom, aby odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku bolo jasné a presvedčivé.

23. Z uvedených dôvodov žalobkyňa navrhla, aby Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a vyhovel žalobe v plnom a rozsahu a priznal žalobkyni náhradu trov konania prvoinštančného ako aj odvolacieho konania v rozsahu 100 %, prípadne napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na opätovné rozhodnutie a priznal žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

24. Žalovaní sa k odvolaniu vyjadrili v podaní zo dňa 13. 01. 2025. Uviedli, že rozsudok súdu prvej inštancie považujú za vecne správny, odôvodnenie je dostatočné a presvedčivé, tiež mali za to, že konanie nemalo žiadnu vadu, ktorá by zakladala odvolací dôvod. Podané odvolanie považujú za nedôvodné. Rozsudok súdu prvej inštancie je podložený Rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 26Co/122/2019 zo dňa 21. 10. 2020. Podané odvolanie uvádza, že súd prvej inštancie v samotnom závere sporu zmenil svoje predbežné právne posúdenie veci. Takéto tvrdenie sa nezakladá na pravde. Súd prvej inštancie sa už v predchádzajúcom konaní vyjadril, že uplatnené právo považuje za premlčané. Následne po predložení selektívne vybraných rozhodnutí zmenil svoje predbežné právne posúdenie veci, pričom po oboznámení sa s judikatúrou v obdobnej veci sa opätovne priklonil k názoru, že uplatnenie daného práva bolo vykonané neskoro. Na základe tejto skutočnosti predmetný rozsudok nemôže byť prekvapivý, keďže žalovaní namietali premlčanie od ich prvého vyjadrenia. Žalobkyňa uvádza, že jediným dôvodom zamietnutia žaloby je jej premlčanie. Žalovaní považujú vnesenú námietku premlčania za podstatnú hmotnoprávnu skutočnosť, ktorá postačuje na zamietnutie žaloby.

Po oboznámení sa s rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 26Co/122/2019 zo dňa 21. 10. 2020 uviedli, že tento sa vzťahuje na takmer totožnú vec, pričom práve v prípade, ak by sa súd prvej inštancie odklonil od takéhoto rozhodnutia, zakladalo by to prekvapivé rozhodnutie. Žalobkyňa bola povinná vykonať výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy jednostranným úkonom, pričom si zvolila, že tak vykoná práve podaním žaloby. Takýmto spôsobom sa vystavila riziku, že žaloba bude žalovaným doručená až po uplynutí trojročnej premlčacej lehoty. Žalobkyňa sa žalobným návrhom výslovne domáhala, aby súd uložil žalovaným ako nadobúdateľom povinnosť uzavrieť s ňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu v znení vymedzenom v žalobe, čím sledovala voľbu nároku z porušenia predkupného práva vyplývajúceho z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie umožňuje oprávnenému domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj. Z logiky tohto ustanovenia vyplýva, aby oprávnený spoluvlastník vyzval nadobúdateľa na splnenie ponukovej povinnosti, ktorá v dôsledku porušenia predkupného práva v podstate prešla na nadobúdateľa. To je zjavné predovšetkým z toho, že nadobúdateľ nemusí mať vedomosť o tom, že prevádzajúci spoluvlastník porušil predkupné právo a ani o tom, že si oprávnený spoluvlastník mieni uplatňovať nároky z porušenia predkupného práva. Žaloba o nahradenie prejavu vôle v žalobcom požadovanej podobe prichádza do úvahy podľa súdu prvej inštancie až vtedy, ak ten, koho vôľa sa má nahradiť (teda žalovaný) dobrovoľne odmietol vec ponúknuť na predaj. Pokiaľ sa má súdnym rozhodnutím nahradiť žalovaného prejav vôle, je potrebné predpokladať, že takýto prejav vôle nebol vôbec učinенý, hoci učinенý mal byť, pretože nemožno nahrádzať prejav vôle tam, kde dotknutý subjekt nemal ani možnosť odmietnuť prejaviti svoj vôle. Napriek tomu, že súd prvej inštancie nevhliadol rozpor s dobrými mravmi, žalovaní majú za to, že uplatnenie predkupného práva k spoločnej prístupovej ceste je v hrubom rozpore s dobrými mravmi.

25. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhli, aby Krajský súd v Nitre napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil a priznal žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

26. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), prejednal podané odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP), pričom dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP.

27. Odvolací súd zistil, že sa žalobkyňa podanou žalobou domáha, aby súd nahradil prejav vôle žalovaných, že ako predávajúci uzatvárajú kúpnu zmluvu s ňou ako kupujúcou o predaji spoluvlastníckeho podielu 14/72 k pozemku parcela registra „C“ č. XXXX/XX o výmere 228 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísanému na Liste vlastníctva č. XXXX pre okres Nitra, obec E., katastrálne územie E. za kúpnu cenu 1 euro v znení ňou predloženom, ktorá tvorí súčasť rozsudku s tým, že ona je povinná zaplatiť žalovaným kúpnu cenu vo výške 1 euro do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Uvedeného sa domáhala ako podielová spoluvlastníčkou tejto parcely v pomere 1/2-ica k celku a okrem nej bola spoluvlastníčkou evidovanou pod por. č. 1 K. B. a pod por. č. 2 F. G. a H. I., každá s podielom 7/72-ín, titulom dedenia po I. L., ktoré svoj podiel predali žalovaným do bezpodielového spoluvlastníctva kúpnu zmluvou zo dňa 19. 12. 2012, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva žalovaných v januári 2013 pod V 2/13 bez toho, aby jej ho ponúkli na predaj. V danom prípade prišlo k porušeniu jej predkupného práva, a preto sa domáhala voči žalovaným, aby jej ho ponúkli na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpili od pôvodného podielového spoluvlastníka, ktoré právo mohla vykonať prvýkrát po právoplatnom rozhodnutí katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v ich prospech.

28. Žalovaní s uvedeným nesúhlasili, keď spornú parcelu užívajú od roku 1997 ako prechod a od roku 2003 ako jediný prístup k ich rodinnému domu. Namietali, že žalobkyňa bol tento podiel ponúknutý na predaj tak, ako v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy sp. zn. 19C/174/2013 vypovedala F. G. a bol tam doložený podací hárok. Ich úmyslom bolo zabezpečiť si svoje vlastnícke právo k parcelám pred rodinným domom 8770/2, v ktorom bývajú a nie brániť v prístupe k týmto parcelám. V priebehu konania namietali, že nie sú pasívne vecne legitimovaní, pretože neporušili žiadnu zákonnú povinnosť, žaloba je šikanózna, na strane žalobkyne nie je naliehavý právny záujem. Namietali, že nárok žalobkyne je premlčaný, pretože kúpna zmluva bola uzavretá dňa 19. 12. 2012, žaloba bola na súd prvej inštancie podaná dňa 04. 01. 2016 a žalovaným doručená až dňa 18. 04. 2016, čím prišlo k pretrhnutiu jej plynutia.

29. Žalobkyňa trvala na tom, že premlčacia doba začala plynúť od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy, k jej pretrhnutiu prišlo podaním žaloby, pretože hmotnoprávny úkon vo vzťahu k súdu je považovaný aj za úkon voči stranám.

30. Konanie bolo dvakrát prerušené. Prvýkrát uznesením zo dňa 14. 11. 2016 č. k. 10C/1/2016-111 až do právoplatného skočenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 9C/338/2016, kde sa riešila otázka vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Druhýkrát bolo konanie prerušené uznesením zo dňa 22. 05. 2019 č. k. 10C/1/2016-214 až do právoplatného skočenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 18C/26/2019, v ktorom sa riešila otázka platnosti, resp. neplatnosti darovacej zmluvy, ktorou previedli žalovaní vlastnícke právo k spornému podielu na svojho syna, kde súd prvej inštancie následne pokračoval v konaní (sp. zn. 10C/1/2016) po jeho právoplatnom skončení.

31. Žalobkyňa podaním zo dňa 23. 10. 2024 navrhla, aby súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby v časti rozsahu požadovaného podielu o veľkosti 7/58-iny, k čomu pripojila aj kúpnu zmluvu, ktorú zmenu odôvodnila aktuálnou rozhodovacou praxou Najvyššieho súdu a písomným oznámením podielovej spoluvlastníčky. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 24. 10. 2024 pripustil, že podanie zo dňa 23. 10. 2024 je čiastočným späťvzatím žaloby, pričom tu nie je možné hovoriť o premlčaní, keďže žaloba bola podaná včas. Procesné právo na zmenu žaloby alebo čiastočné späťvzatie nie je možné premlčať. Namietal, že žalovaní proti žalobe od začiatku konania namietali z iných dôvodov, než čo do rozsahu uplatňovaného podielu a v konaní robili obštrukcie, čo potvrdil Krajský súd v Nitre v konaní sp. zn. 18C/16/2019, kde bolo rozhodnuté o neplatnosti darovacej zmluvy.

32. Žalovaní nesúhlasili s čiastočným späťvzatím žaloby, pretože žalobkyňa si mala svoj nárok uplatniť žalobou riadne už v roku 2016 a keď tak neurobila, je tento nárok po jej čiastočnom späťvzatí premlčaný. Rozhodnutie súdu prvej inštancie o čiastočnom späťvzatí žaloby bude mať vplyv na rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania (podľa pomeru úspechu v konaní), kde by žalovaní so žalobou v takomto rozsahu v roku 2016 súhlasili. Na námietke nedostatku pasívnej vecnej legitímácie už následne netrvali a uviedli, že žalovaní si z toho, že parcelu od roku 1997 užívajú ako prístupovú cestu, nevyvodzujú žiadne nároky. Namietali, že zo strany žalobkyne ide podanou žalobou o zjavné zneužitie práva, ktoré nemôže požívať právnu ochranu v zmysle čl. 5 CSP, keďže späťvzatiu žaloby v konaní sp. zn. 19C/174/2013 predchádzala dohoda strán, že žiadna z nich si nebude uplatňovať náhradu trov konania, čím žalovaní považovali danú vec za vyriešenú a aj z dôvodu, že žalobkyňa si uplatňuje zákonné predkupné právo k spoločnej prístupovej ceste. Žalobkyňa mohla žalobným petítom disponovať len v rámci trojročnej premlčacej doby, ale právo si uplatnila vo väčšom rozsahu. Keďže žalobkyňa po späťvzatí nevykonala úpravu kúpnej ceny a súd nemôže do znenia zmluvy zasiahnuť, je potrebné žalobu zamietnuť aj z tohto dôvodu.

33. Súd prvej inštancie v predmetnej veci rozhodol tak, ako je to uvedené v ods. 1 tohto rozhodnutia. Z dôvodu odvolania podaného žalobkyňou (proti II. a III. výroku napadnutého rozsudku) je vec predmetom prieskumu odvolacím súdom.

34. Odvolací súd dospel k tomu záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je správny, dostatočne odôvodnený, vrátane citácie právnych predpisov vzťahujúcich sa na tento prípad, na ktoré odvolací súd odkazuje. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie a konštatuje správnosť dôvodov, ktoré súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol. Súdom prvej inštancie dostatočne odôvodnil svoje rozhodnutie a zrozumiteľne vysvetlil dôvody a myšlienkové postupy, ktoré ho viedli k zamietnutiu žaloby, s ktorými sa stotožnil aj odvolací súd.

35. Odvolací súd uvádza, že žalobkyňa v podanom odvolaní namietala posúdenie otázky premlčania jej nároku súdom prvej inštancie, jej nedostatočné odôvodnenie, ako aj prevapivosť rozhodnutia súdu prvej inštancie.

36. K uvedenému odvolací súd poukazuje na to, že súd prvej inštancie sa v ods. 43 napadnutého rozsudku riadne zaoberal otázkou premlčania, ustálil začiatok plynutia trojročnej premlčacej lehoty, jej uplynutie konkrétnym dňom, pričom vysvetlil, prečo považoval nárok žalobkyne za premlčaný. S touto rozhodujúcou skutočnosťou pre konečný záver súdu prvej inštancie o zamietnutí žaloby žalobkyne

sa teda súd prvej inštancie riadne v odôvodnení napadnutého rozsudku vysporiadal. Námiетка nedostatočného odôvodnenia rozsudku nie je v tomto prípade na mieste.

37. Podľa názoru odvolacieho súdu, ak nadobúdatelia spoluvlastníckeho podielu, v tomto prípade žalovaní, na výzvu opomenutého podielového spoluvlastníka mu dobrovoľne nepredajú za rovnakých podmienok nadobudnutý spoluvlastnícky podiel, až vtedy sa môže opomenutý spoluvlastník, v danom prípade žalobkyňa, úspešne domôcť na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Uvedenému záveru zodpovedá znenie ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Predmetnú vyzývaciú povinnosť je možné si splniť či už prostredníctvom samostatnej výzvy vypracovanej a zasielanej sporovou stranou alebo prostredníctvom doručovania žaloby, ktorú daná strana vypracovala. Z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie je zrejмый záver súdu prvej inštancie ohľadne začatia plynutia predmetnej trojročnej premlčacej lehoty. Takáto lehota začína plynúť až momentom, keď nadobúdatelia nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti. V tomto smere súd prvej inštancie odkázal aj na príslušnú judikatúru Najvyššieho súdu SR, kde sa odvolací súd s týmto záverom plne stotožňuje. Súd prvej inštancie správne konštatoval právnu skutočnosť, a to vklad vlastníckeho práva žalovaných ku dňu 25. 01. 2013. Trojročná premlčacia lehota tak musela uplynúť dňom 25. 01. 2016. Žalobkyňa vyzvala žalovaných na splnenie si ponukovej povinnosti až formou žalobného návrhu, ktorý bol žalovaným doručený dňa 18. 04. 2016. Žaloba tak síce bola podaná dňa 04. 01. 2016, avšak výzva žalobkyne pre žalovaných na splnenie si ponukovej povinnosti bola riadne uskutočnená až dňa 18. 04. 2016, a to doručením žalobného návrhu súdom prvej inštancie žalovaným. Hoci žaloba bola na súde prvej inštancie podaná už dňa 04. 01. 2016, žalovaní nemali v tom čase voči žalobkyňi žiadnu povinnosť vyplývajúcu im z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a žalobkyňi v tom čase z cit. ust. nevplývalo žiadne právo vyplývajúce z porušenia predkupného práva. Splnenie si základnej podmienky pri danom type žaloby v podobe výzvy musí, podľa názoru odvolacieho súdu, nastať v čase plynutia premlčacej lehoty troch rokov rovnako ako hmotnoprávny nárok žalobkyne vyplývajúci z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, keď sa žalobkyňa domáha vydania rozsudku, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Aj keď predmetný typ žaloby bol podaný v zákonnej premlčacej lehote troch rokov, pre nesplnenie si podmienky v podobe výzvy pre uplatnenie takéhoto nároku je možné konštatovať premlčanie tohto nároku s ohľadom na skutočnosť, že nahradzovať prejav vôle žalovaných tak, ako žiadala žalobkyňa, by bolo možné iba za predpokladu, že v zákonom plynúcej premlčacej lehote takýto prejav vôle žalovaných nebol vôbec učený, hoci učený mal, či mohol byť. Pokiaľ však dotknuté subjekty nemali ani možnosť odmietnuť prejaviť svoju vôľu ako základnú hmotnoprávnu podmienku pre uplatnenie tohto hmotnoprávneho nároku, nemožno nahrádzať prejav vôle tam, kde táto podmienka nebola splnená v zákonom stanovenej premlčacej lehote troch rokov. Dôvodne vznesená námiетка premlčania je sama o sebe postačujúcim dôvodom pre zamietnutie žaloby bez potreby preskúmania ďalších skutočností. Odvolací súd tak konštatuje, že súd prvej inštancie v predmetnej veci po právnej stránke správne posúdil otázku premlčania nároku žalobkyne.

38. Pokiaľ aj žalobkyňa poukazovala na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR (sp. zn. 8Cdo/16/2016, 3Cdo/117/2013), tieto konštatujú, že sa z dôvodu odmietnutia dovolania z procesných dôvodov nezaoberali vecnou správnosťou napadnutých rozhodnutí odvolacích súdov (vrátane rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/299/2012 zo dňa 08. 11. 2012, na ktorý žalobkyňa tiež poukazovala), a teda z nich nevychádzajú smerodajné, či záväzné právne závery pre posúdenie otázky premlčania v tomto konkrétnom prípade, pričom odvolací súd z dôvodov uvádzaných v ods. 37 tohto rozhodnutia dospel k záveru o správnom vyriešení otázky premlčania nároku žalobkyne súdom prvej inštancie.

39. Žalobkyňa ďalej namietala prekvapivosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, odvolací súd však konštatuje, že v tejto súvislosti nezistil v predmetnej veci porušenie práva žalobkyne na spravodlivý súdny proces a ani inú vadu konania. K uvedenému nedošlo ani tým, že súd prvej inštancie rozhodol odchyľne od svojho posledného predbežného právneho posúdenia otázky premlčania v predmetnom konaní. Otázka premlčania bola v konaní sporná, pričom súd prvej inštancie najprv v konaní v súvislosti so vznesenou námietkou premlčania predbežne konštatoval doručenie žaloby žalovaným po uplynutí premlčacej doby. Je tak zrejмый, že súd prvej inštancie otázku premlčania riadne riešil a postupne si o tejto otázke vytváral právny názor. Je ale potrebné zdôrazniť, že súd pri výkone spravodlivosti nesmie byť obmedzovaný tak pôvodnými predbežnými závermi o skutkovej stránke veci, ako ani prípadným vlastným predbežným právnym posúdením. Dôvody meritórneho rozhodnutia súdu prvej inštancie sú stranám sporu poskytnuté pri vyhlásení rozsudku vo veci samej a následne v písomnom vyhotovení

rozsudku, pričom súd prvej inštancie svoj konečný záver o premlčaní nároku žalobkyne riadne, a podľa názoru odvolacieho súdu aj správne, zdôvodnil v napadnutom rozsudku. Zároveň obom stranám sporu bolo v konaní súdom prvej inštancie umožnené, aby sa k otázke premlčania vyjadrili, pričom toto obe strany sporu aj využili, keď uvádzali dôvody, pre ktoré je podľa ich názoru nárok žalobkyne uplatnený včas (právna argumentácia žalobkyne), či dôvody, pre ktoré je nárok žalobkyne premlčaný (právna argumentácia žalovaných). Žalobkyňa tak mala možnosť zaujať svoje stanovisko k otázke premlčania ako aj k argumentácii žalovaných ohľadom tejto otázky, čo aj urobila. Z vyššie uvedených dôvodov nie je možné, podľa názoru odvolacieho súdu, konštatovať v tomto prípade porušenie práva žalobkyne na spravodlivý proces, či inú vadu konania, ktorá bola tiež uvedená ako odvolací dôvod. Takouto inou vadou je akékoľvek procesné pochybenie súdu prvej inštancie, ktoré nie je subsumovateľné pod iné odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 CSP, za predpokladu, že mohlo mať za následok nesprávne rozhodnutie veci. Príkladom takejto inej vady môže byť nesprávne realizované poučenie zo strany súdu, porušenie viazanosti súdu inými rozhodnutiami a podobne. Žalobkyňa však vo svojom odvolaní konkrétnu vadu konania pred súdom prvej inštancie, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, neuvádza (nešpecifikuje, čo konkrétne považuje za takúto inú vadu) a odvolací súd sám takúto inú vadu pri preskúmaní veci nezistil, pričom v danej veci ani nedošlo, podľa názoru odvolacieho súdu, k nesprávnemu rozhodnutiu vo veci.

40. Odvolací súd konštatuje, že skutočnosti uvedené v odvolaní žalobkyne neboli spôsobilé spochybníť správnosť záveru súdu prvej inštancie o premlčaní jej nároku, preto odvolanie žalobkyne z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov nemožno považovať za opodstatnené, keď nedošlo k ich naplneniu. Z tohto dôvodu odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch II. a III. potvrdil ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP.

41. Odvolací súd v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol tak, že žalovaným, ktorí boli v odvolacom konaní úspešní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške proti žalobkyňi, ktorá úspech v odvolacom konaní nemala. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

42. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

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