

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 26C/17/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6624200987  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zoltán Orlai  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2025:6624200987.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec v spore žalobcu S. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. J. XXXX/X, XXX XX Š., zastúpeného EMPIRI s.r.o., IČO: 368 64 331, so sídlom Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava - Nové Mesto, proti žalovanému Y. M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. X, XXX XX H., zastúpenému JUDr. Milošom Baranecom, advokátom, so sídlom Majerská cesta 96, 974 01 Banská Bystrica, o nahradenie prejavu vôle, takto

### rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalobcovi **u k l a d á** **p o v i n n o s ť** zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým rozhodne o výške náhrady trov konania.

### o d ô v o d n e n i e:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 21.02.2024 sa žalobca proti žalovanému domáha nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I

Predmet kúpy

Uzatvorením tejto zmluvy predávajúci prevádza na kupujúceho a kupujúci bez výhrad nadobúda nasledujúce nehnuteľnosti vo vymedzených spoluvlastníckych podieloch:

A:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.N., a
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

a to v spoluvlastníckom podiele: 41/220;

B:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

a to v spoluvlastníckom podiele 5/66;

C:

- pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný v súčasnosti na LV č. XXXX, k. ú. H.,

a to v spoluvlastníckom podiele 67/495;

D:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

a to v spoluvlastníckom podiele: 341/1980;

E:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

a to v spoluvlastníckom podiele 4/33;

F:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

a to v spoluvlastníckom podiele 521/1980;

G:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

a to v spoluvlastníckom podiele 41/220.

Článok II

Kúpna cena

Kúpna cena za všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je 440,16

EUR. Kúpna cena je splatná v deň uzatvorenia tejto zmluvy. Kúpna cena je splatná do 3 dní odo dňa rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Žalobcu.

Súčasne sa žalobca domáhal od žalovaného náhrady trov konania.

2. Žalobu žalobca odôvodnil tým, žalobca je na základe Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX - XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX výlučným vlastníkom nižšie špecifikovaných nehnuteľností zapísaných toho času na LV č. XXXX, k. ú. H.:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.N., spoluvlastnícky podiel 1/1,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXX m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., spoluvlastnícky podiel 1/1,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XX m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., spoluvlastnícky podiel 1/1,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.N., spoluvlastnícky podiel 1/1,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., spoluvlastnícky podiel 1/1,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXX m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., spoluvlastnícky podiel 1/1,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXX m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., spoluvlastnícky podiel 1/1,
- stavba so súp. č. XXX, parcela registra „C“, na pozemku s parc. č. XXXX/X, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: chata, zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. H., spoluvlastnícky podiel 1/1.

3. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom nižšie špecifikovaných nehnuteľností zapísaných toho času na LV č. XXXX, k. ú. H.:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to v spoluvlastníckom podiele 211/660 na základe Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX.

4. Žalobca je tiež podielovým spoluvlastníkom nižšie špecifikovaných nehnuteľností zapísaných toho času na LV č. XXXX, k. ú. H.:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to v spoluvlastníckom podiele 67/132 na základe Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ďalej v spoluvlastníckom podiele 3/33 na základe Zámennej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX, a v spoluvlastníckom podiele 1/33 na základe Zámennej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. X/XX.

5. Žalobca je tiež podielovým spoluvlastníkom nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti zapísanej toho času na LV č. XXXX, k. ú. H.:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý

trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým zapísané na LV č. XXXX/, k. ú. H., a to v spoluvlastníckom podiele 211/660 na základe Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - XX/XXXX, ďalej v spoluvlastníckom podiele 11/66 na základe Zámennej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX.

6. Žalobca je tiež podielovým spoluvlastníkom nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti zapísanej toho času na LV č. XXXX, k. ú. H.:

- pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým LV č. XXXX/, k. ú. H., a to v spoluvlastníckom podiele 317/660 na základe Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - XX/XXXX.

7. Porovnaním údajov uvedených vo výpisoch z LV č. XXXX v k. ú. H. z 02.10.2019 a 01.02.2024, LV č. XXXX z 02.02.2024, LV č. XXXX z 02.02.2024 a LV č. XXXX z 07.02.2024 bolo zistené, že žalovaný na základe Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX, ďalej Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX a ďalšej Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX kúpil spoluvlastnícke podiely na nižšie špecifikovaných nehnuteľnostiach v rozpore so zákonným predkupným právom žalobcu:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., vďaka čomu má momentálne žalovaný spoluvlastnícky podiel 203/660, a ďalej

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým na LV č. XXXX/, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým na LV č. XXXX/, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým na LV č. XXXX/, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým na LV č. XXXX/, k. ú. H., vďaka čomu má momentálne žalovaný spoluvlastnícky podiel 203/660, a ešte

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým na LV č. XXXX/, k. ú. H., vďaka čomu má momentálne žalovaný spoluvlastnícky podiel 761/1980, a tiež

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým na LV č. XXXX/, k. ú. H., vďaka čomu má momentálne žalovaný spoluvlastnícky podiel 581/1980.

8. Spoluvlastnícké podiely žalovaného boli pravdepodobne nadobudnuté od nižšie uvedených pôvodných spoluvlastníkov (na základe porovnania LV č. XXXX k 05.06.2020, LV č. XXXX k 01.02.2024, LV č. XXXX k 02.02.2024, LV č. XXXX k 07.02.2024): Všetky parcelné čísla z pôvodného LV č. XXXX zo dňa 05.06.2020 (parc. č. XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX), ak nie je uvedené inak.

Meno a priezvisko Dátum narodenia Adresa Podiel Výmera spoluvl. podielu (v m<sup>2</sup>)

1. S. X., U.. S. X.X.XXXX L. XX/XX, XXX XX H. 8/990\*\* - 25,18
2. A. W., U.. A. X.X.XXXX I. XX/XX, XXX XX H. 69/5940 - 44,87
3. Š. D., U.. Š. XX.X.XXXX B.I. XXXX/XX, XXX XX S. 1/22 - 175,59
4. S. X., U.. S. X.X.XXXX L. XX/XX, XXX XX H. 1/165\*\* - 18,88
5. I. W., U.. I. X.X.XXXX L. XX/XX, XXX XX H. 1/33 - 117,06
6. Š. X., U.. M.S. XX.X.XXXX O. X, XXX XX H. 1/165 - 23,41
7. M. W., U.. M. X.XX.XXXX O.X. XX, XXX XX H. 1/165 - 23,41
8. I. W., U.. I. X.X.XXXX L. XX/XX, XXX XX H. 3/110 - 105,35
9. R. Š., U.. R.I. X.X.XXXX M. XXX/X, XXX XX A. I. 1/66 - 58,53
10. I. W., U.. I. XX.X.XXXX X. B. XXX/X, XXX XX Ž. 1/66 - 58,53, Spolu: 650,81 m<sup>2</sup>. Všetky podiely boli zaokrúhľované na 2 desatinné miesta.

\*\* Spoluvlastnícky podiel sa počíta iba z parc. č. XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX; XXXX/XX, pretože daný bývalý podielový spoluvlastník je v súčasnosti stále podielovým spoluvlastníkom na parc. č. XXXX/XX (LV č. XXXX) a na parc. č. XXXX/XX (LV č. XXXX).

9. Porovnaním údajov uvedených vo výpisoch z LV č. XXXX v k. ú. H.N. z 05.06.2020 a 01.02.2024, LV č. XXXX zo dňa 02.02.2024 a LV č. XXXX zo dňa 01.02.2024 bolo zistené, že

Žalovaný na základe Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX, ďalej Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX, a ďalšej Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX kúpil spoluvlastnícké podiely na nižšie špecifikovaných nehnuteľnostiach v rozpore so zákonným predkupným právom žalobcu:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., vďaka čomu má Žalovaný v súčasnosti spoluvlastnícky podiel 203/660, ďalej
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX/predtým LV č. XXXX/, k. ú. H.N., spoluvlastnícky podiel 7/33, a ešte
- pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX/predtým LV č. XXXX/, k. ú. H., spoluvlastnícky podiel 112/495.

10. Spoluvlastnícké podiely žalovaného boli pravdepodobne nadobudnuté od nižšie uvedených pôvodných spoluvlastníkov (na základe porovnania LV č. XXXX k 05.06.2020, LV č. XXXX k 01.02.2024, LV č. XXXX k 02.02.2024, LV č. XXXX k 01.02.2024): Všetky parcelné čísla z pôvodného LV č. XXXX zo dňa 05.06.2020 (parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X), ak nie je uvedené inak.

Meno a priezvisko Dátum narodenia Adresa Podiel Výmera spoluvl. podielu (v m<sup>2</sup>)\*

1. S. X., U.. S. X.X.XXXX L. XX/XX, XXX XX H. 8/990 117,16
2. Q. K., U.. O. XX.X.XXXX I. XX, XXX XX H. 45/5940 \*\*\* 52,55
3. A. W., U.. A. X.X.XXXX I. XX/XX, XXX XX H. 69/5940 \*\*\* 80,58
4. A. W., U.. A. X.X.XXXX I. XX/XX, XXX XX H. 1/165 \*\*\* 42,04

5. I. W., U.. I. X.X.XXXX L. XX/XX, XXX XX H. 1/33 439,33
6. Š. X., U.. M.S. XX.X.XXXX O. X, XXX XX H. 1/165 87,87
7. M. W., U.. M. X.XX.XXXX O.X. XX, XXX XX H. 1/165 \*\*\* 42,04
8. R. Š., U.. R. X.X.XXXX I.O. X, XXX XX H. 1/22 \*\*\*\* 343
9. R. Š., U.. R. X.X.XXXX I. X, XXX XX H.N. 1/22 \*\*\*\*\* 2,91
10. Š. D., U.. Š. XX.X.XXXX B.I. XXXX/XX, XXX XX S. 1/22 \*\*\*\* 343,68, spolu: 1551,16. Všetky podiely boli zaokrúhľované na 2 desatinné miesta.

\*\*\* spoluvlastnícky podiel sa počíta iba z parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX (LV č. XXXX), XXXX/XX (LV č. XXXX), pretože daný bývalý podielový spoluvlastník je v súčasnosti stále podielovým spoluvlastníkom na parc. č. XXXX/X (LV č. XXXX).

\*\*\*\* spoluvlastnícky podiel sa počíta iba z parc. č. XXXX/X (LV č. XXXX).

\*\*\*\*\* spoluvlastnícky podiel sa počíta iba z parc. č. XXXX/XX (LV č. XXXX).

11. Ďalej žalobca uviedol, že tiež došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka, pretože v čase podania tejto žaloby prebieha na základe zámennej zmluvy katastrálne konanie č. A.-XX/XXXX týkajúce sa povolenia vkladov vlastníckeho práva k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

od súčasných podielových spoluvlastníkov:

- B.. R. K., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. B. XXX/X, XXX XX Ž., spoluvlastnícky podiel 3/33,
- T. U., U.Q.. T., C.. XX.XX.XXXX, S. S.. C. XXX/XX, XXX XX A. I., spoluvlastnícky podiel 5/66,
- B.. R. K., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. B. XXX/X, XXX XX Ž., spoluvlastnícky podiel 5/66,
- R. M., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. Š.M. XXX/XX, XXX XX H., spoluvlastnícky podiel 7/220,
- R. Š., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. I.O. X, XXX XX H., spoluvlastnícky podiel 1/22,
- R. Š., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. I.O. X, XXX XX H., spoluvlastnícky podiel 1/22,
- žalovaný, spoluvlastnícky podiel 203/660,
- I. X., U.. O., Ž. XXX/XX, XXX XX A. I., spoluvlastnícky podiel 1/132.

12. Tiež došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka, pretože v čase podania tejto žaloby prebieha na základe zámennej zmluvy katastrálne konanie č. A.-XX/XXXX týkajúce sa povolenia vkladov vlastníckeho práva k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.N.,

od súčasných podielových spoluvlastníkov:

- R. M., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. Š. XXX/XX, XXX XX H., spoluvlastnícky podiel 1/110, a
- R. Š., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. I. X, XXX XX H., spoluvlastnícky podiel 1/22.

13. Tiež došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka, pretože v čase podania tejto žaloby prebieha na základe zámennej zmluvy katastrálne konanie č. A.-XX/XXXX týkajúce sa ďalšieho povolenia vkladov vlastníckeho práva k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX /predtým LV č. XXXX/, k. ú. H., od súčasného podielového spoluvlastníka:
- žalovaný, spoluvlastnícky podiel 7/33.

14. Tiež došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka, pretože v čase podania tejto žaloby prebieha na základe zámennej zmluvy katastrálne konanie č. A.-XX/XXXX týkajúce sa ďalšieho povolenia vkladov vlastníckeho práva k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX/predtým zapísané na LV č. XXXX/, k. ú. H.,

od súčasných podielových spoluvlastníkov:

- R. M., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. Š. XXX/XX, XXX XX H., spoluvlastnícky podiel 7/220,
- R. Š., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. I.I. X, XXX XX H., spoluvlastnícke podiely 1/22 a 1/22.

15. Tiež došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka, pretože v čase podania tejto žaloby prebieha na základe zámennej zmluvy katastrálne konanie č. A.-XX/XXXX týkajúce sa povolenia vkladov vlastníckeho práva k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX/predtým zapísané na LV č. XXXX/, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX/predtým zapísané na LV č. XXXX/, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX/predtým zapísané na LV č. XXXX/, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX/predtým zapísané na LV č. XXXX/, k. ú. H.,

od súčasných podielových spoluvlastníkov:

- B.. R. K., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. B. XXX/X, XXX XX Ž., spoluvlastnícke podiely 3/33 a 5/66,
- R. M., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. Š.M. XXX/XX, XXX XX H., spoluvlastnícky podiel 7/220,
- R. Š., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. I.O. X, XXX XX H., spoluvlastnícke podiely 1/22 a 1/22,
- žalovaný, spoluvlastnícky podiel 203/660,
- I. X., U.. O.T., Ž. XXX/XX, XXX XX A. I., spoluvlastnícky podiel 1/132.

16. Tiež došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka, pretože v čase podania tejto žaloby prebieha na základe zámennej zmluvy katastrálne konanie č. A.-XX/XXXX týkajúce sa povolenia vkladov vlastníckeho práva k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý

trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX/predtým LV č. XXXX/, k. ú. H., od súčasných podielových spoluvlastníkov:

- B.. R. K., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. B. XXX/X, XXX XX Ž., spoluvlastnícke podiely 3/33 a 5/66,  
- R. W., U.. R., C.. XX.XX.XXXX, S. Š.M. XXX/XX, XXX XX H., I.. Ú.  
H., spoluvlastnícky podiel 45/5940.

17. Žalovaný je ako vlastník nehnuteľností zapísaný na príslušných LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX X. XXXX, k. ú. H.N..

18. Keďže pôvodní podieloví spoluvlastníci z Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX, Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX a Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX, a ani súčasní podieloví spoluvlastníci zo zámennej zmluvy z katastrálneho konania A.-XX/XXXX neponúkli žalobcovi nehnuteľnosti na predaj pred tým, ako ich previedli na žalovaného, a to písomnou formou s ohlásením všetkých podmienok (§ 605 Občianskeho zákonníka), porušili tým zákonné predkupné právo žalobcu, preto sa žalobca touto žalobou od žalovaného domáha, aby mu vec ponúkol na predaj (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka), všetky dotknuté, t. j. ním získané, spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach v zmysle vyššie uvedených zmlúv. Keďže nehnuteľnosti prevádzané na základe Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX, Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX a Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX boli na žalovaného prevedené za jednotkovú cenu vo výške 0,20 Eur/m<sup>2</sup>, žalobca sa v zmysle § 606 Občianskeho zákonníka domáha, aby mu nadobudnuté nehnuteľnosti žalovaný za totožných podmienok ponúkol na predaj. Podľa žalobcových informácií Žalovaný nadobudol nehnuteľnosti za jednotkovú cenu vo výške 0,20 Eur/m<sup>2</sup>. Žalovaný nadobudol kumulatívne 2 200,80 m<sup>2</sup>, preto žalobca žiada o ich predaj v celkovej výške 440,16 Eur. Pri nehnuteľnostiach prevádzaných na základe zámennej zmluvy v rámci katastrálneho konania A.-XX/XXXX, sa žalobca v zmysle § 606 Občianskeho zákonníka domáha, aby mu ich ponúkol žalovaný v jeho celkovom spoluvlastníckom podiele získanom podľa zámennej zmluvy v katastrálnom konaní A.-XX/XXXX za jednotkovú cenu vo výške 0,20 Eur/m<sup>2</sup>. Podľa žalobcových informácií žalovaný prevádzal pozemky - trvalé trávne porasty za jednotkovú cenu vo výške 0,20 EUR/m<sup>2</sup>.

19. Žalobca ku žalobe predložil výpis z listu vlastníctva číslo LV č. XXXX k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX, E-mailovou komunikáciou žalovaného so žalobcom zo dňa 29.01.2024, Návrhom na zrealizovanie dohodnutej zámeny pozemkov zo dňa 17.01.2024, Výzvou na predaj nehnuteľností zo dňa 07.02.2024 - reakcia na odpoveď zo dňa 29.01.2024

20. Žalovaný vo vyjadrení doručenom súdu dňa 12.09.2024 prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadal žalobu zamietnuť v celom rozsahu ako nedôvodnú. Ďalej uviedol, že žalobca mal vedomosť o zamýšľaných prevodoch spoluvlastníckych podielov k uvedeným parcelám. Žalovaný na prvom osobnom stretnutí konanom dňa 25.7.2022 oboznámil žalobcu o svojom zámere, ako aj ďalších niektorých spolupodielnikov (v tom čase spolu 5 spolupodielnikov a užívateľov pozemkov v predmetnej lokalite) o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva na užívaných parcelách obhospodarovaných ako vinohrady, prípadne záhradky. Žalobca (správne má byť žalovaný) sformuloval svoju predstavu o spôsobe a možnostiach vyporiadania podielov spoluvlastníkov a následne túto predstavu zaslal žalobcovi emailom dňa 2.8.2022. Žalovaný prezentoval, že pokiaľ nebudú zo strany zúčastnených strán námietky, tak sa zhostí celej agendy súvisiacej s vyporiadáním spoluvlastníckych podielov a to aj z dôvodu, že spolupodielnikov pozná osobne už veľa rokov a dokáže sa dohodnúť o odpredaji alebo zámene spolupodielov potrebných k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva na užívaných nehnuteľnostiach, za účelom zníženia počtu spoluvlastníkov na listoch vlastníctva. Žalovaný informoval oslovených účastníkov, že nie je možné dopredu povedať presný postup krokov k prevodu a nadobudnutiu vlastníckych spolupodielov, nakoľko niektorí spoluvlastníci, ktorí reálne na pozemkoch nehospodária, sú väčšinou osoby vo vyššom veku. Žalobca voči uvedenému postupu nemal žiadne námietky a ani nevyjadril vôľu spoluvlastnícke podiely odkúpiť, teda uplatniť si svoje predkupné právo. Na základe uvedeného žalovaný a spoluvlastníci mali za to, že si žalobca predkupné právo neuplatňuje a súhlasí s prevodom podielov na žalovaného, na základe čoho by následne mohlo dôjsť k vysporiadaniu

podielového spoluvlastníctva aj so žalobcom, v zmysle oslovenia a krokov popísaných v emailovej správe z 2.8.2022. Od júla 2022 až do 13.8.2023 prebiehala medzi žalobcom a žalovaným intenzívna komunikácia ohľadom vyporiadania spoluvlastníctva a následnej zámeny pozemkov v danej lokalite, ako aj o vyhotovení nového geometrického plánu, ktorým by sa vytýčili užívané plochy parcely EKN XXXX/X vedenej na LV XXXX zatiaľ neprevedené do stavu CKN. Pred samotným začiatkom realizácie úkonov smerujúcich k zníženiu počtu spolupodielnikov boli k 2.8.2022 nehnuteľnosti, pozemky zapísané na LV XXXX (spolu 16 parciel CKN), LV XXXX (spolu 6 parciel CKN), LV XXXX ( len 1 parcela CKN), LV XXXX ( len 1 parcela CKN), LV XXXX (len 1 parcela CKN). Pokiaľ žalovaný oboznámil žalobcu s tým, že pre jednoduchšie riešenie vyporiadania spoluvlastníckych podielov /formou zníženia počtu osôb na vyporiadanie/ má dohodnuté nadobudnutie niektorých spoluvlastníckych podielov od ostatných spoluvlastníkov, tak žalovaný (správne má byť žalobca) mal dostatočný časový priestor na to, aby sa voči takémuto postupu ohradil. Prvá zmena spoluvlastníckych podielov na predmetných listoch vlastníctva nastala na základe Kúpnej zmluvy - A.-XXX/XXXX zo dňa X.X.XXXX - A. XX/XX. Žalovaný má za to, že žalobca počas celej doby, od spustenia úkonov smerujúcich k zredukovaniu počtu spoluvlastníkov na stav, kedy by spolupodielnikmi ostali výlučne osoby, ktoré aj reálne nehnuteľnosti, pozemky v danej lokalite obhospodarujú, vystupoval ako osoba, ktorá nemá výhrady voči tomuto postupu, s postupom súhlasí a predkupné právo nerieši. Žalovaný prehlasuje, že dohodnutý postup vyporiadania podielového spoluvlastníctva prezentovaný žalobcovi emailom dňa 2.8.2022 považoval za DOHODU zúčastnených strán. Pokiaľ by žalovaný mal od žalobcu avizovanú akúkoľvek výhradu k navrhutej DOHODE o vyporiadaní spoluvlastníckych podielov, prípadne, ak by mal od žalobcu akúkoľvek požiadavku na uplatňovanie zákonného predkupného práva pri nadobúdaní spolupodielov počas procesu zníženia počtu spoluvlastníkov na predmetných listoch vlastníctva, tak by si aj sám žalovaný spolu s ďalšími spolupodielnikmi, na ochranu svojich záujmov, v plnom rozsahu uplatnil svoje zákonné predkupné právo voči pôvodnému spolupodielnikovi - spoločnosti BEECHCOTT s. r. o., Seleštany 115, Záhorce, od ktorej žalobca nadobudol spolupodielny bez toho, aby boli spoluvlastníci o prevode spoluvlastníckych podielov na žalobcu písomne informovaní a bez toho, žeby im boli spoluvlastnícke podiely ponúknuté na odkúpenie. Žalovaný ďalej uviedol, že v priebehu rokov 1985 a 1986 bola časť plochy parcely registra EKN č. XXXX/X vtedajšími spoluvlastníkmi zrekultivovaná za účelom vytvorenia záhradkárskej osady, pričom takto vzniknuté plochy boli prevažne využívané ako malé vinohrady a ovocné sady. Žalovaný bol od založenia tejto záhradkárskej osady jedným zo záhradkárov a hospodáril na parcelách CKN č. XXXX/XX, č. XXXX/XX, č. XXXX/XX, č. XXXX/XX, č. XXXX/XX, č. XXXX/XX a na týchto pozemkoch vysadil 2x malý vinohrad a ovocný sad. Žalobca nadobudol spoluvlastnícke podiely až v roku 2019 a to porušením predkupného práva ostatných spoluvlastníkov, pričom si začal nárokovat' aj na užívanie pozemkov, ktoré v zmysle dohody spoluvlastníkov už predtým užívali dovtedajší spoluvlastníci, každý spoluvlastník konkrétnu parcelu. Komunikácia žalovaného so žalobcom bola dňa 13.8.2023 na istú dobu prerušená po tom, čo žalobca ako dôvod na nepotvrdenie zámeny podielov v podobe Zámennej zmluvy uviedol ako dôvod argumentáciu „ Problém je ten že vy si svoje vysporiadate a my vás tu budeme mať stále “. Toto všetko sa stalo po viac ako ročnom úsilí žalovaného o zredukovanie počtu spolupodielnikov na predmetných listoch vlastníctva v stave, kedy bola celá agenda vyporiadania spoluvlastníckych podielov skoro pripravená na samotnú realizáciu. Týmto vyjadrením žalobcu žalovaný prestal žalobcu považovať za partnera vhodného na ďalšiu komunikáciu v danej veci a rozhodol sa pre riešenie situácie formou návrhu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdnou cestou. Jediný dôvod prečo nebol podaný návrh na súd v uvedenej veci bol ten, že predmetné pozemky sa dňom 13.3.2023 stali na základe rozhodnutia OÚ vo A. I., pozemkový a lesný odbor, predmetom pozemkových úprav pre obec H., pričom ustanovujúce zhromaždenie účastníkov projektu bolo zvolané na 22.6.2023. Po prerušení komunikácie, ktorá nastala po 13.8.2024, žalobca kontaktoval žalovaného až v roku 2024 a to listom č. 1 z 17.1.2024 v ktorom sa domáhal zrealizovania dohodnutej zámeny podielov formou Kúpnej zmluvy, pričom žalobca mal predstavu, že nadobudne nehnuteľnosti v cene 0,20 Eur/m<sup>2</sup> a na oplátku ponúkal odpredaj svojho podielu na nehnuteľnostiach užívaných žalovaným v cene min 4 Eur/m<sup>2</sup>. Takúto ponuku žalovaný odmietol a toto „nové“ správanie žalobcu vyhodnotil ako formu porušujúcu dobré mravy a pokus o nadobudnutie nehnuteľností podvodným spôsobom. K tomuto názoru dospel žalovaný aj vďaka informáciám získaných od žalobcu, keď sa žalobca počas stretnutí sťažoval na neochotu spolupodielnikov o zámenu, respektíve odpredaj svojich podielov v prospech žalobcu. Následne žalobca kontaktoval žalovaného listom č. 2 z 7.2.2024 v ktorom opakovane vyzval žalovaného na odpredaj nehnuteľností za podmienok, za akých ich získal. Žalovaný z dôvodu, že sa dozvedel o spochybnení a neakceptovaní pôvodnej DOHODY o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou zo strany žalobcu a opakovaného dožadovania sa žalobcu na naplnenie podmienky predkupného práva, pristúpil k odstúpeniu od zmluvných vzťahov, ktorými predmetné ideálne

podieľ k parcelám nadobudol, pričom odstúpením od týchto zmluvných vzťahov došlo k navráteniu vlastníckeho práva k dotknutým podielom späť na pôvodných vlastníkov. Vkladové konanie A. XX/XXXX bolo zastavené z dôvodu späťvzatia návrhu na vklad. Odstúpením od zmluvy boli zrušené časti kúpnych zmlúv, ktoré sa týkali nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania. Žalovaný ďalej poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 131/2018/, v tom smere že pokiaľ sa žalobca nedovoľával neplatnosti právneho úkonu, ale domáha sa nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu, jedná sa o situáciu, keď platnosť zmluvy ostáva zachovaná, čo samo o sebe zakladá možnosť odstúpenia od zmluvy. Zrušením zmluvy z dôvodu odstúpenia ide o stav, keď zaniká efektívna možnosť dovoľávať sa práva na kúpu spoluvlastníckeho podielu z dôvodu porušenia predkupného práva. Po navrátení veci do pôvodného stavu a obnove pôvodných vlastníckych vzťahov sa nemôže už spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, domáhať sa na žalovanom prevodu spoluvlastníckeho podielu. Na základe uvedeného má žalovaný za to, že ohľadom spoluvlastníckych podielov k parcelám, od kúpy ktorých odstúpil, odpadol dôvod tohto konania a v tomto rozsahu má byť toto konanie zastavené. Žalovaný tiež poukázal na to, že žalobca sa domáha prevodu spoluvlastníckych podielov, ktoré žalovaný od spoluvlastníkov nadobudol a to v celej výške nadobudnutého podielu. Ako to vyplýva z ustálenej judikatúry /napr. NS SR 8Cdo/124/2018, NS SR 2Cdo/91/2008/, spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, sa môže domáhať prevodu nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu od nadobúdateľa len pomerne a to v pomere podľa veľkosti svojho ideálneho podielu k tej ktorej parcele.

21. K vyjadreniu žalovaný predložil nasledovné listiny: email - Oslovenie p. M. z dňa 2.8.2022, email - Podklady pre Geometrický plán z XX.X.XXXX, email - Návrh na zámeny podielov z 3.8.2023, email - Sumarizácia zrealizovaných zmien spolupodielov z 9.8.2023, Výmery spolupodielov na LV parcel CKN\_XXXX-X až XX X - MAPA, Prehľad parcel vedených na LV XXXX,XXXX, XXXX,XXXX,XXXX, Zoznam pozemkov CKN XXXX-X až XX po LV X - Zoznam podielov CKN\_XXXX-X až XX na zámeny, LV XXXX - BEEHCOTT z 1.1.2019, LV XXXX - vinohrady O. z 7.1.2019, LV XXXX - vinohrady O. z 3.3.2023, Email - Vyjadrenie žalobcu k odmietnutiu zámeny z 13.8.20204, Pozemkové úpravy pre obec H., LV XXXX - plochy užívané žalobcom z 9.9.2024, List č. 1 od žalobcu z 17.1.2024, email - Stanovisko k Listu č.1 z 29.1.2024, List č. 2 od žalobcu z 7.2.2024, Dohodu o odstúpení od časti kúpnej zmluvy A. XXX/XXXX, Dohodu o odstúpení od časti kúpnej zmluvy A. XXX/XXXX Dôkaz 16, Späťvzatie návrhu na vklad A. XX/XXXX

22. Žalobca vo vyjadrení doručenom súdu dňa 02.10.2024 prostredníctvom svojho právneho zástupcu zotrval na podanej žalobe. Ďalej uviedol, že žalovaný mal sformulovať spôsob a možnosti svojho Zámeru do emailu zo dňa 02.08.2022, ktorý mal žalobca považovať za dohodu. Samotné oznámenie zámeru jednej strany nie je možné považovať za dohodu, pričom konkludentné uzatvorenie dohody týkajúcej sa nehnuteľností nie je zákonom dovolené. Je pravdou, že žalobca bol oboznámený so skutočnosťou, že žalovaný mal záujem vysporiadať pozemky v zmysle jeho zámeru. Žalovaný však nikdy nespomenul uplatnenie zákonného predkupného práva. Žalobca nedisponuje žiadnou (pisomnou ani ústnou) informáciou, ktorou by žalovaný vyzýval žalobcu ako podielového spoluvlastníka k predmetným parcelám na uplatnenie žalobcovho zákonného predkupného práva. Zároveň žalobca a žalovaný nikdy nedospeli k takej dohode, ktorá by bola primerane výhodná pre obidve strany a ktorá by obsahovala generálne vzdanie sa predkupného práva. Právny úkon, ktorým sa má podielový spoluvlastník vyzvať na uplatnenie predkupného práva v súlade so zákonom je spôsobilý iba predávajúci a nie kupujúci (v postavení ktorého bol žalovaný). Ďalej žalovaný poukázal na ďalšie dôvody prečo e- mail zo dňa 02.08.2022 nemožno považovať za dohodu o výkone predkupného práva a tiež ani za výzvu na uplatnenie predkupného práva. Dohoda podielových spoluvlastníkov by v tomto prípade predstavovala nie iba dvojstranný právny úkon, ale viacstranný právny úkon, ktorého obsah určujú na základe zmluvnej slobody všetky zmluvné strany, a to na základe vzájomného súhlasného prejavu premietnutého do znenia dohody. Ďalšou neopomenuteľnou skutočnosťou je, že žalovaný nebol ani zákonným spôsobom legitimovaný, aby čo i len teoreticky mohol zastupovať záujmy ostatných podielových spolu vlastníkov a aby v ich mene vyzýval podielového spoluvlastníka na uplatnenie predkupného práva. Žalobca predtým, ako podal žalobu zo dňa 20.02.2024, dňa 17.01.2024 poslal žalovanému Návrh na realizovanie dohodnutej zámeny pozemkov, na ktorý Žalovaný reagoval dňa 29.01.2024 prostredníctvom emailu spôsobom: „...ďakujem za váš list z 17.1.2024, ale venovať môj čas tejto agende po poslednej skúsenosti s vašou osobou je len strata času. Dokážem si poriešiť vysporiadanie pozemkov aj po inej línii a nakoniec mi prišlo vhod, že ste s mojim pôvodným návrhom nesúhlasil“. Ďalej sa žalovaný v tomto emaile dožadoval splnenia podmienky - žalobca mal najskôr súhlasiť so zápisom pripraveného geometrického plánu K. XXXX/X do katastra nehnuteľností a až potom by sa bol ochotný „zaoberať zámenami

pozemkov“. Žalovaný si teda znovu začal klásť podmienky a toto jeho konanie vyvolalo v žalobcovi ešte väčšie pochybnosti o dôveryhodnosti žalovaného ako doteraz. Tieto dojmy spolu s obchádzaním žalobcu pri katastrálnych konaniach č. A.-XXX/XXXX, č. A.-XXX/XXXX, č. A.-XXXX/XXXX a č. A.-XX/XXXX sa prejavili až do takej miery, že sa rozhodol podať predmetnú žalobu. Ďalej žalobca uviedol, že v zmysle zásady zmluvnej voľnosti môže ponúknuť na odpredaj ním vlastnené spoluvlastnícke podiely za ním stanovenú cenu rovnako, ako tak môže urobiť aj žalovaný. Cena 4,- Eur/m<sup>2</sup> nie je nadhodnotená, a preto bolo výslovne na žalovanom, či ponuku príjme. Tvrdenie žalovaného, že žalobca sa sťažoval na nechotu spolupodielnikov o zámenu, opätovne sa nezakladá na pravde, keďže žalobca ani poriadne nepozná väčšinu spoluvlastníkov predmetných parciel. Mimo iného, v zmysle emailu zo dňa 02.08.2022 žalovaný v rámci svojho Zámeru oslovoval účastníkov konania vo veci vyporiadania spoluvlastníckych podielov, nie žalobca. Mimo už uvedenej Výzvy na predaj nehnuteľností -reakcia na odpoveď zo dňa 29.01.2024 zo dňa 07.02.2024, bola žalovanému zaslaná dňa 21.03.2024 aj Výzva na predaj nehnuteľností vrátane kúpnej zmluvy preukázateľne doručená žalovanému dňa 25.03.2024. Ďalej žalobca poukázal na to, že ku dňu 26.09.2024 nastala situácia, že na základe Odstúpenia od A.-XXX/XXXX došlo k vykonaniu záznamu v konaní č. H.-XXXX/XXXX a zároveň došlo k navráteniu pôvodných spoluvlastníckych podielov pôvodným podielovým spoluvlastníkom. Konkrétny záznam je vyznačený ako „Odstúpenie od kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - H. XXXX/XXXX - A. XX/XXXX“. Ďalej ku dňu 01.10.2024 došlo v katastri nehnuteľností k ďalším zmenám. Tentoraz to bolo vykonanie záznamu v konaní č. H.-XXXX/XXXX, ktorým tiež došlo k navráteniu pôvodných spoluvlastníckych podielov pôvodným podielovým spoluvlastníkom. Konkrétny záznam je vyznačený ako „Odstúpenie od kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - H. XXXX/XXXX - A. XX/XXXX“. Obnovenie spoluvlastníckych podielov nebolo uskutočnené v súlade so zákonom, keďže záznam v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. V tomto prípade jednoznačne došlo k zmene vlastníckeho práva, čo predpokladá zákonné uplatnenie právneho inštitútu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a nie záznam. Ustanovenie § 5 ods. 1 katastrálneho zákona vymedzuje: „Vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.“ V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti žalobca poukázal na zásadu ex iniuria ius non oritur, t. j. z protiprávneho konania nevzniká právo. Preto takéto právne úkony zo strany žalovaného nemajú požívať právnu ochranu a nemožno nimi zakladať iné práva. Ďalej pokiaľ sa týka argumentácie žalovaného, že žalobca má právo vykúpiť sporné podiely pomerne podľa veľkosti svojho podielu, žalobca uviedol, že nosné myšlienky a právne závery rozhodnutia NS SR sp. zn. 2 Cdo 91/2008 sú prekonané neskorším rozhodnutím NS SR sp. zn. 7 MCdo 1/2013. Tiež v tomto smere žalobca poukázal na rozhodnutia NS ČR sp. zn. 33 Cdo 603/2008, tiež ako Rc/75/2010 a taktiež 22Cdo 2358/2010. Pri doslovnom výklade § 140 Občianskeho zákonníka „Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.“ vyplýva, že spoluvlastníci by v prípade nedohody mali právo na vykúpenie podielu pomerne. Toto ustanovenie by tak malo byť vykladané so samotným zmyslom a účelom zákonného predkupného práva. Teda plne v súlade „Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo“. Táto prvá veta neobmedzuje predkupné právo len na ten myslený ideálny podiel. A teda v súlade s týmto výkladom by len v prípade reálnej „nedohody o výkone predkupného práva, mali všetci spoluvlastníci právo vykúpiť podiel pomerne“. Uvedené by bolo vhodnejšie vykladať aktívnejšie na ochranu existujúcich spoluvlastníckych väzieb, ako na ochranu nového nadobúdateľa a pristúpiť k „obmedzeniu“ pre pôvodných spoluvlastníkov len v tom prípade, ak viacerí spoluvlastníci majú reálny záujem o spoluvlastnícky podiel, ale o výkone predkupného práva sa reálne nedohodnú (napr. každý chce vykúpiť všetko). Pod uvedenú premisu však nie je správne vzťahovať aj prípad, keď spoluvlastníci o svoje predkupné právo nemajú záujem, či už z objektívnych alebo subjektívnych dôvodov, keďže sa uplatňuje zásada „vigilantibus iura scripta sunt“. Lebo aj nezáujem ktoréhokoľvek spoluvlastníka a znamená v kontexte výkladu žalovaného „nedohodu“, ktorá by mala umožniť tretej osobe vstúpiť do spoluvlastníckych vzťahov k pozemku, čo sa prieči zmyslu zákonného ustanovenia. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti domáhanie sa prevodu nadobudnutých spoluvlastníckych podielov, dotknutých porušeným zákonným predkupným právom žalobcu, od nadobúdateľa - žalovaného, nie je viazané na spoluvlastnícky podiel uvedený v predmetných listoch vlastníctva. Keďže neexistuje žiadny ďalší podielový spoluvlastník domáhajúci sa porušenia predkupného práva vo vzťahu k nadobudnutým podielom žalovaným, ktoré sú predmetom tejto žaloby, má dôjsť k prirasteniu k podielu spoluvlastníka - žalobcu, ktorý si porušené zákonné predkupné právo uplatnil. K vyjadreniu žalobca predložil Výzvu na predaj nehnuteľností vrátane kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX, k. ú. H., zo dňa XX.XX.XXXX (H.-XXXX/XXXX), LV č. XXXX, k. ú. H.N., zo dňa XX.XX.XXXX (H.-XXXX/XXXX, H.-XXXX/



je jednostranný úkon zmluvnej strany, ktorá svoje právo na odstúpenie musí oprieť o zákonný alebo zmluvný dôvod. Vo vzťahu aktívnej legitímácii na podanie žaloby vo vzťahu k nehnuteľnostiam na LV č. XXXX, XXXX a XXXX pre k. ú. H., žalobca opakovane uviedol, že pôvodne (pred protiprávnymi prevodmi) boli napadnuté parcelné čísla uvedené na LV č. XXXX (v súčasnosti na LV č. XXXX a LV č. XXXX) a na LV č. XXXX (v súčasnosti na LV č. XXXX), na ktorých žalobca bol a naďalej je podielovým spoluvlastníkom. Táto skutočnosť je zrejماً z podanej žaloby, ktorá obsahuje tabuľky s konkrétnymi parcelnými číslami a zmeny čísiel listov vlastníctva v danom čase v nadväznosti na vykonané protiprávne prevody. Zmena čísla listu vlastníctva je úkonom katastrálneho odboru a má evidenčno-systematické opodstatnenie. Zaradenie parcely na konkrétne číslo LV nemá žiaden vplyv na zákonný nárok žalobcu a tým ani na predmet sporu. V súvislosti s uvedeným preto akékoľvek tvrdenie zo strany žalovaného o absencii aktívnej vecnej legitímácie žalobcu je bezpredmetné. Žalovaným opätovne uvedenému I. ÚS 131/2018, ktoré malo rozhodovať o ústavnej sťažnosti týkajúcej sa sporu s rovnakým právnym základom (nahradenie prejavu vôle pri porušení predkupného práva spoluvlastníka), ale s inými skutkovými okolnosťami (predmetnú žalobu podal žalobca až po odstúpení žalovaného od zmluvy, ktoré bolo považované za právne perfektný úkon, ktorého účinky ani nemali byť obmedzené z dôvodu, že žaloba podaná v čase odstúpenia nebola), možno uviesť toľko, že ich konanie sa v podstatných okolnostiach odlišuje od vyššie zmieneného konania pred Ústavným súdom SR a preto nie je možné aplikovať nález Ústavného súdu SR en bloc.

25. Žalovaný vo vyjadrení doručenom súdu dňa 07.01.2025 prostredníctvom svojho právneho zástupcu zotrval na doterajších vyjadreniach. Vzhľadom k tomu, že žalobca neustále poukazuje na rozhodnutie NS SR č. 7Mcdo/1/2013 a ostatnú judikatúru popiera, poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/83/2021, ktorý uvedenú problematiku rozoberá a to v kontexte ním uvádzanej judikatúry a rozhodnutia sp. zn. 7Mcdo/1/2013, pričom záver je jednoznačný a to v neprospech tvrdenia žalobcu. Vo veci právneho posúdenia práva domáhať sa nahradenia prejavu vôle v prípade, že došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy, ktorou bolo porušené predkupné právo, opätovne tvrdí, že táto právna otázka bola jednoznačne vyriešená v rozhodnutí Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 131/2018 a nie je pravdou tvrdenie žalobcu, že sa jedná o iný prípad, ako je prejednávaný v tomto konaní. Vzhľadom k vyjadreniu žalobcu k jeho námietke aktívnej legitímácie žalobcu uviedol, že pokiaľ pri zmluvnom predkupnom práve (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka) ide o právo spojené iba s osobou oprávneného, v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov (§ 140 Občianskeho zákonníka) ide o vecné právo, ktoré je späť so spoluvlastníckym podielom. Ak po právnom úkone porušujúcom predkupné právo podielového spoluvlastníka ten spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, stáva sa nadobúdateľ preveďeného podielu ex lege nielen podielovým spoluvlastníkom spoločnej veci, ale zároveň aj osobou oprávnenou (a tiež povinnou) z predkupného práva viazaného na spoluvlastnícky podiel. V dôsledku prevodu spoluvlastníckeho podielu prechádzajú teda na jeho nadobúdateľa nielen oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z vlastníctva (t. j. oprávnenie vec v rozsahu spoluvlastníckeho podielu držať, disponovať s ňou, užívať ju a požívať z nej úžitky), ale aj oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z nerešpektovania jeho predkupného práva; pri tom nie je právne významné, či prevodca v čase, keď bol ešte podielovým spoluvlastníkom, svoje oprávnenia vyplývajúce z porušenia predkupného práva uplatnil alebo neuplatnil (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 239/2012). K parcelám vedeným na LV č. XXXX, XXXX a XXXX, k.ú. H. bol žalobca síce pôvodne vlastníkom, avšak je zrejmé, že v súčasnosti to tak nie je a ani v čase podania žaloby to tak nebolo. Žalobca spoluvlastnícke podiely k parcelám vedeným na LV č. XXXX previedol na tretiu osobu K. R. dňa 10.10.2023 (A. XXXX/XXXX) a spoluvlastnícke podiely k parcelám vedeným na LV č. XXXX a XXXX previedol na tretiu osobu L. S. dňa 12.4.2021 (A. XXX/XXXX), teda dokonca pred údajným porušením predkupného práva. Prevodom ideálneho podielu na tretiu osobu a stratou statusu spoluvlastníka, žalobca stratil aktívnu legitímáciu k podaniu žaloby v súvislosti s porušením predkupného práva, nakoľko toto právo prešlo na nadobúdateľa jeho podielu. Skutočnosť, že žalobca bol spoluvlastníkom v čase porušenia predkupného práva je irelevantná.

26. Súd vec prejednal a rozhodol na pojednávaní konanom dňa 12.06.2025. Právni zástupcovia strán sporu zotrvali na svojich doterajších vyjadreniach.

27. Právny zástupca žalobcu poukázal na to, že v prípade rozhodnutia Ústavného súdu z roku 2018, bola žaloba, ktorou žiadal žalobca nahradenie prejavu vôle, podaná až potom, ako bolo odstúpené od tých zmlúv, čiže je evidentné, že ústavný súd sa zaoberal veľmi podobnou situáciou ale skutkový stav bol veľmi odlišný v tom zmysle, že žaloba o nahradenie prejavu vôle nasledovala až potom, keď

zmluvné strany odstúpili od zmluvy a tým pádom už sa nebolo vlastne čoho domáhať, lebo kataster už konal o vrátení do pôvodného stavu. Existuje judikatúra najvyššieho súdu, v ktorej sa uvádza, že je potrebné veľmi podrobne preskúmať tú samotnú listu odstúpenia, nie len z pohľadu toho, že či má nejaké podstatné náležitosti, ktoré by mohli byť považované za kúpnu zmluvu alebo spätnú kúpu daných podielov ale v kontexte celej veci, či vôbec môže byť takýto úkon urobený potom, ako je už podaná žaloba na súde, ktorou sa niekto domáha svojho práva. Právny zástupca žalobcu žiadal, aby si súd vyžiadal z Okresného úradu A. I., katastrálny odbor právny stav na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX X. XXXX v katastrálnom území H.N. k 02. 10. 2019, z čoho by bolo zrejmé, aký bol podiel žalovaného v tom čase a vedeli by tak posúdiť, aký je jeho podiel ku dnešnému dňu, aby tak vedeli vypočítať na aký podiel má žalobca nárok. V záverečnom návrhu právny zástupca žalobcu žiadal, aby súd pojednávanie odročil za účelom úpravy žalobného návrhu s prihliadnutím na predbežné právne posúdenie sporu zo strany súdu.

28. Súd vo veci vykonal dokazovanie žalobou a vyjadreniami sporových strán, listinnými dôkazmi, ktoré ku žalobe a k vyjadreniam predložili žalobca a žalovaný, originálmi kúpnych zmlúv A. XXX/XXXX, A. XXX/XXXX, A. XXXX/XXXX.

29. Súd vo veci nevykonal dokazovanie vyžiadanim listov vlastníctva z Okresného úradu A. I., katastrálny odbor, č. LV XXXX, XXXX, XXXX X. XXXX v katastrálnom území H., so stavom platným k 02. 10. 2019, nakoľko tento dôkaz súd nepovažoval za účelné a hospodárne vykonať. Žalobca mal k dispozícii originály kúpnych zmlúv (na pojednávaní uviedol, že boli z ich strany stiahnuté z elektronického súdneho spisu), tiež mal k dispozícii dohody o odstúpení od kúpnych zmlúv, preto na základe týchto údajov mal možnosť upravovať žalobný návrh s prihliadnutím na predmet sporu.

30. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav: V čase podania žaloby dňa 21.02.2024 bol žalobca podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. H.:  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to v spoluvlastníckom podiele 211/660 na základe Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX.

31. Žalobca bol tiež podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. H.:  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.N.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý

trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to v spoluvlastníckom podiele 67/132 na základe Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ďalej v spoluvlastníckom podiele 3/33 na základe Zámennej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX, a v spoluvlastníckom podiele 1/33 na základe Zámennej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. X/XX.

32. Žalobca bol tiež podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej toho času na LV č. XXXX, k. ú. H.:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým zapísané na LV č. XXXX/, k. ú. H., a to v spoluvlastníckom podiele 211/660 na základe Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - XX/XXXX, ďalej v spoluvlastníckom podiele 11/66 na základe Zámennej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - A. XX/XX.

33. Žalobca bol tiež podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. H.:

- pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /predtým LV č. XXXX/, k. ú. H., a to v spoluvlastníckom podiele 317/660 na základe Kúpnej zmluvy A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - XX/XXXX.

34. Zo žalobcom priloženého LV č. XXXX pre k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX (pred podaním žaloby o veci samej) vyplýva, že žalobca nebol podielovým spoluvlastníkom C KN parcely č. XXXX/XX. Z LV č. XXXX pre k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že žalobca ku dňu podania žaloby nebol podielovým spoluvlastníkom C KN parcely č. XXXX/XX. Z LV č. XXXX pre k. ú. H. zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že žalobca ku dňu podania žaloby nebol podielovým spoluvlastníkom CK N parcely č. XXXX/XX.

35. Na základe Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX (A.- XXX/XXXX), ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa XX.XX.XXXX, sa žalovaný stal podielovým spoluvlastníkom (okrem iných nehnuteľností) nehnuteľností :

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.N.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /teraz na LV č. XXXX/, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 2/ W. I. (podiel 1/33 a 3/110), od predávajúceho 3/X. S., rod. S. (podiel 1/165 a 8/990),
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 2/ W. I. (podiel 1/33 a 3/110),
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 2/ W. I. (podiel 1/33 a 3/110),
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 2/ W. I. (podiel 1/33) od predávajúceho 3/X. S., rod. S. (podiel 8/990), a od predávajúceho 4/ K. Q., rod. O.U. ( podiel 45/5940).
- pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 2/ W. I. (podiel 1/33) a od predávajúceho 3/X. S., rod. S. (podiel 8/990).

36. Z ČL III, Bod 1 vyššie uvedenej Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že kúpna cena za nehnuteľnosti bola dohodnutá spolu vo výške 2.000,- Eur ( 0,20 Eur/m2).

37. V ČL. V, bod. 3 vyššie uvedenej Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX je uvedené, že „Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať v plnom rozsahu, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo zmluvnej strany k predmetu Zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom Zmluvy podľa zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu Zmluvy“. V ČL. V, bod. 5 zmluvy je uvedené, že „Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté “.

38. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX (A.- XXX/XXXX), ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa XX.XX.XXXX, sa žalovaný stal podielovým spoluvlastníkom (okrem iných nehnuteľností) nehnuteľností :

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 2/ Š. R. (podiel 1/66) a od predávajúceho 3/ W. B., rod. A. (podiel 69/5940), od predávajúceho 4/ X. Š., rod. M. (podiel 1/165), od predávajúceho 5/ W. M. (podiel 1/165),
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 3/ W. B. (rod. A.Á.) (podiel 69/5940 a podiel 1/165), od predávajúceho 4/ X. Š., rod. M. (podiel 1/165), od predávajúceho 5/ W. M. (podiel 1/165),
- pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 1/ Š. R. (podiel 1/22 a podiel 1/22), od predávajúceho 4/ X. Š., rod. M. (podiel 1/165),
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 1/ Š. R. (podiel 1/22), od predávajúceho 2/ Š. R. (podiel 1/66), od predávajúceho 3/ W. B., rod. A. (podiel 69/5940), od predávajúceho 4/ X. Š., rod. M. (podiel 1/165), od predávajúceho 5/ W. M. (podiel 1/165),
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho 1/ Š.D. R. (podiel 1/22), od predávajúceho 3/ W. B., rod. A. (podiel 69/5940 a podiel 1/165), od predávajúceho 4/ X. Š., rod. M. (podiel 1/165), od predávajúceho 5/ W. M. (podiel 1/165).

39. Z ČL III, Bod 1 vyššie uvedenej Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že kúpna cena za nehnuteľnosti bola dohodnutá spolu vo výške 2.500,- Eur ( 0,25 Eur/m2).

40. V ČL V, bod. 3 vyššie uvedenej Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX je uvedené, že „Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať v plnom rozsahu, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo zmluvnej strany k predmetu Zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom Zmluvy podľa zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu Zmluvy“. V ČL. V, bod. 5 zmluvy je uvedené, že „Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou

zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté “.

41. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX (A.- XXXX/XXXX), ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa XX.XX.XXXX, sa žalovaný stal podielovým spoluvlastníkom (okrem iných nehnuteľností) nehnuteľností :

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.N.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.N., a to od predávajúceho D. Š. (podiel 1/22),
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho D. Š. (podiel 1/22),
- pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to od predávajúceho D. Š. (podiel 1/22).

42. Z ČL III, Bod 1 vyššie uvedenej Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že kúpna cena za nehnuteľnosti bola dohodnutá spolu vo výške 2.500,- Eur ( 0,25 Eur/m2).

43. Výzvou zo dňa 07.02.2024 žalobca vyzval žalovaného na predaj nehnuteľností, ktoré nadobudol na základe kúpnych zmlúv A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, A.-XXX/XXXX- zo dňa XX.XX.XXXX zapísaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, A.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX zapísaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX a to za rovnakých podmienok ako ich nadobudol.

44. Opakovanou výzvou na predaj nehnuteľností zo dňa 21.03.2024 žalobca vyzval žalovaného na predaj nehnuteľností z dôvodu porušenia jeho predkupného práva (príloha - Kúpna zmluva) :

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
a to v spoluvlastníckom podiele: 41/220;  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
a to v spoluvlastníckom podiele: 5/66;  
- pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný v súčasnosti na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
a to v spoluvlastníckom podiele: 67/495;  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
a to v spoluvlastníckom podiele: 341/1980;  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
a to v spoluvlastníckom podiele: 4/33;  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
a to v spoluvlastníckom podiele: 521/1980;  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,  
a to v spoluvlastníckom podiele: 41/220.  
spolu za kúpnu cenu 563,57 Eur.

45. Na základe Dohody o od odstúpení od časti Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, uzatvorenej medzi predávajúcimi 2/ W. I.Y., 3/ X. S., rod. S., 4/ K. Q., rod. O. a kupujúcim M. M. (žalovaným), došlo k odstúpeniu od Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, A.- XXX/XXXX, ktorej vklad do katastra

nehnutelností bol povolený dňa XX.XX.XXXX. Odstúpenie sa okrem iného vzťahovalo na nasledovné nehnuteľnosti:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: X m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX /teraz na LV č. XXXX/, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a v prípade predávajúceho 3/X. S., rod. S. (podiel 1/165 a 8/990),
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.Á.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
  - pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to v prípade predávajúceho 2/ W. I. (podiel 1/33), v prípade predávajúceho 3/X. S., rod. S. (podiel 8/990), v prípade predávajúceho 4/ K. Q., rod. O. ( podiel 45/5940).
  - pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., v prípade predávajúceho 2/ W. I. (podiel 1/33) a v prípade predávajúceho 3/X. S., rod. S. (podiel 8/990).
- V ČL I, bod 4 je ako dôvod odstúpenia od kúpnej zmluvy uvedené „Nakoľko predmet kúpy mal vady v rozsahu, ktorý kupujúceho oprávňoval na odstúpenie od kúpnej zmluvy, kupujúci sa rozhodol realizovať svoje právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy“.

46. Na základe Dohody o od odstúpení od časti Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, uzatvorenej medzi predávajúcimi 1/ Š. R., 3/W. B., rod. A., 5/ W. M. a kupujúcim M. M. (žalovaným), došlo k odstúpeniu od

Kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, A.- XXX/XXXX, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa XX.XX.XXXX. Odstúpenie sa okrem iného vzťahovalo na nasledovné nehnuteľnosti:

- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.,
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XX m2, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H.N., a to v prípade predávajúceho 1/ Š. R. (podiel 1/22), v prípade predávajúceho 3/ W. B. (rod. A.) (podiel 69/5940 a podiel 1/165), v prípade predávajúceho 5/ W. M. (podiel 1/165),
- pozemok, parcela registra „E“, parc. č. XXXX/X, o výmere: XXXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to v prípade predávajúceho 1/ Š. R. (podiel 1/22),
- pozemok, parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, o výmere: XXX m2, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. H., a to v prípade predávajúceho 1/ Š.D. R. (podiel 1/22 a podiel 1/22),

V ČL I, bod 4 je ako dôvod odstúpenia od kúpnej zmluvy uvedené „Nakoľko predmet kúpy mal vady v rozsahu, ktorý kupujúceho oprávňoval na odstúpenie od kúpnej zmluvy, kupujúci sa rozhodol realizovať svoje právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy“.

47. Na základe Odstúpenia od Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX došlo k vykonaniu záznamu v konaní č. H.-XXXX/XXXX a zároveň došlo k navráteniu pôvodných spoluvlastníckych podielov pôvodným podielovým spoluvlastníkom. Konkrétny záznam je vyznačený ako „Odstúpenie od kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - H. XXXX/XXXX - A. XX/XXXX“. Na základe odstúpenia od Kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX došlo k vykonaniu záznamu v konaní č. H.-XXXX/XXXX a zároveň došlo k navráteniu pôvodných spoluvlastníckych podielov pôvodným podielovým spoluvlastníkom. Konkrétny záznam je vyznačený ako „Odstúpenie od kúpnej zmluvy A.-XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX - H. XXXX/XXXX - A. XX/XXXX“.

48. Podľa § 153 CSP ods. 1, 2 a 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“); strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

49. Podľa § 154 CSP; prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

50. Podľa § 229 CSP; právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahrádzajú tento prejav.

51. Podľa § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“); Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>> a § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

52. Podľa § 140 OZ; ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

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

54. 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.

55. Súd v prvom rade poukazuje na to, že sporové konanie sa v zmysle článkov 5 a 8 CSP a v zmysle ust. §153 a §154 CSP spravuje zásadou koncentrácie konania, čo znamená, že strany sporu nie sú oprávnené prostriedky procesného úkonu a prostriedky procesnej obrany (§149 - §152 CSP) vykonať kedykoľvek v priebehu konania, ale iba v určitom štádiu konania. Procesné úkony nesmú viesť k prieťahom v konaní (čl. 5 CSP). Ak procesný úkon strany, ktorý podlieha koncentrácii konania, nie je vykonaný včas, nespôsobuje (za zákonom ustanovených podmienok) procesnoprávne účinky - súd na takýto procesný úkon neprihliada. Účelom a zmyslom koncentrácie konania je prispieť k rýchlosti konania, zabrániť zdržiavaniu konania a motivačne pôsobiť na strany sporu, aby procesné úkony vykonávali včas. Zásada koncentrácie konania sa uplatňuje v dvoch podobách, a to ako (a) koncentrácia sudcovská (§153 CSP), ktorá je v diskrečnej právomoci súdu a (b) koncentrácia zákonná (§154 CSP), ktorá je pre súd a strany sporu obligatórna. Účelom sudcovskej koncentrácie konania je zabrániť tomu, aby strany zapríčinili prieťahy v konaní vykonanými procesnými úkonmi (napr. predkladaním skutkových tvrdení alebo dôkazných návrhov) neskoro (napr. až na pojednávaní), hoci ich mohli predložiť už skôr (objektívne hľadisko), ak by konali starostlivo (subjektívne hľadisko) so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na takto neskoro uplatnené prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu (§153 ods. 2 CSP). Včasnosť predloženia prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany vyhodnotí v okolnostiach konkrétneho prípadu súd a je ponechané na jeho úvahe, či prípadné omeškanie procesného úkonu ospravedlní, alebo či prijme procesnú sankciu, ktorá spočíva v tom, že súd na procesný úkon neprihliadne, a tým mu neprizná procesné účinky. Ak neexistujú osobitné dôvody, v zásade platí, že predloženie skutkových tvrdení alebo dôkazných návrhov až na pojednávaní nie je včasné. Ak súd dospeje k záveru, že strana sporu neuplatnila prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas, má možnosť (1.) buď konanie strany ospravedlniť a na jej procesný úkon prihliadnuť (na základe objektívnych kritérií ako je napr. právna zložitosť sporu, alebo na základe subjektívnych kritérií ako je napr. schopnosť účastníka rozpoznať potrebu tvrdiť určité skutočnosti), alebo (2.) vyvodiť sankčné dôsledky, teda na omeškaný procesný úkon neprihliadnuť (nepriznať mu procesnoprávne účinky), čo následne uvedie v odôvodnení svojho rozhodnutia, vrátane uvedenia z akých dôvodov na konkrétny prostriedok procesnej obrany alebo útoku neprihliadol (rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 11Co/106/2024 zo dňa 12.12.2024). Vzhľadom na uvedené skutočnosti, súd nevyhovel žiadosti právneho zástupcu žalobcu na odročenie pojednávania za účelom úpravy žalobného návrhu a doplnenia skutkových tvrdení s prihliadnutím na predbežné právne posúdenie sporu zo strany súdu. Právny zástupca žalobcu požiadal o odročenie pojednávania až v záverečnom návrhu. Súd je však toho názoru, že vzhľadom na vývoj sporu (jednotlivé vyjadrenia žalovaného a predložené listinné dôkazy) ako aj na dĺžku sporu a tiež s prihliadnutím na právny názor Krajského súdu v Banskej Bystrici v otázke platnosti odstúpenia od kúpnych zmlúv a aktívnej legitímácie žalobcu ohľadne časti nehnuteľností, žalobcovi nič nebránilo v tom, aby v priebehu konania, najneskôr po doručení rozhodnutia Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 17Co/27/2025-488 zo dňa 13. marca 2025 urobil aj aventúralny žalobný návrh pre prípad, že sa súd nestotožní s jeho právnou argumentáciou, tak aby súd mohol o zmenenej žalobe rozhodnúť na pojednávaní konanom dňa 12.06.2025. Žalobca mal dostatok času na to, aby si svoj žalobný návrh odkontroloval v súlade s originálmi kúpnych zmlúv, ktoré mal k dispozícii z elektronického súdneho spisu a odstránil tak nedostatky ohľadne spoluvlastníckych podielov, ktorých predaja sa domáhal od žalovaného, ako aj určenej kúpnej ceny za tieto podiely (k tomu bližšie bod 63 odôvodnenia rozsudku).

56. K veci samej súd uvádza, že inštitút predkupného práva medzi spoluvlastníkmi je prostriedkom obmedzujúcim právo spoluvlastníka v jeho dispozícii s majetkom - vo voľnej možnosti previesť svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu. Predkupné právo medzi podielovými spoluvlastníkmi vyplýva priamo zo zákona a má vecno - právnu povahu, je trvalým obmedzením jednej z troch najvýznamnejších zložiek práva vlastníckeho - práva nakladať so svojou vecou, konkrétne previesť ju na iného. Pôsobí voči každému spoluvlastníkovi veci i jeho právnym nástupcom a pre spoluvlastníka veci zakladá povinnosť, aby v prípade, že chce svoj spoluvlastnícky podiel scudziť, prednostne ho ponúkol na kúpu ostatným spoluvlastníkom. Ide o právny vzťah, v ktorom právu jednej strany na prednostnú ponuku na kúpu a možnosti jej využitia zodpovedá povinnosť strany druhej. Práva a tomu zodpovedajúce povinnosti, ktoré tvoria obsah tohto právneho vzťahu, sú stanovené priamo zákonom. Pri nedostatku výslovnej právnej úpravy zákonného predkupného práva spoluvlastníkov v druhej časti Občianskeho zákonníka, vychádza sa podľa § 853 Občianskeho zákonníka z analogickej aplikácie všeobecnej právnej úpravy predkupného práva, obsiahnutej v časti ôsmej Občianskeho zákonníka, upravujúcej záväzkové právo, s tým, že tie ustanovenia, ktoré sa týkajú len zmluvného predkupného práva, nemožno použiť.

57. V zmysle súdnej praxe spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 OZ), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: (a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a OZ); 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) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnemu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; 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 (§ 229 CSP), (c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo zachované, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 22.9.2010, sp. zn. 3 Cdo 122/2009). Tieto nároky sa vzájomne vylučujú, pričom oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch nárokov (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2 Cdo 28/2009, zo dňa 26. mája 2010).

58. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je nedôvodná v celom rozsahu. V prvom rade súd poukazuje na to, že žalobca nemá v celom rozsahu aktívnu legitimáciu na uplatnenie nároku v zmysle navrhovaného petitu žaloby. Ku dňu podania žaloby na súd dňa 21.02.2024 bol žalobca podielovým spoluvlastníkom len nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX pre k. ú. a obec H.. Zo žalobcom priloženého LV č. XXXX pre k. ú. H. zo dňa 02.02.2024 (pred podaním žaloby o veci samej) vyplýva, že žalobca nebol podielovým spoluvlastníkom C KN parcely č. XXXX/XX. Z LV č. XXXX pre k. ú. H. zo dňa 02.02.2024 vyplýva, že žalobca ku dňu podania žaloby nebol podielovým spoluvlastníkom C KN parcely č. XXXX/XX. Z LV č. XXXX pre k. ú. H.N. zo dňa 02.02.2024 vyplýva, že žalobca ku dňu podania žaloby nebol podielovým spoluvlastníkom CK N parcely č. XXXX/XX. Podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 3Cdo/239/2012 z 13. augusta 2015 (R 7/2016), na ktoré poukázal aj žalovaný, ak po právnom úkone porušujúcom predkupné právo podielového spoluvlastníka ten spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, stáva sa nadobúdateľ prevedeného podielu ex lege nielen podielovým spoluvlastníkom spoločnej veci, ale zároveň aj osobou oprávnenou z predkupného práva viazaného na spoluvlastnícky podiel, v dôsledku toho prechádzajú na neho aj oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z nerešpektovania jeho predkupného práva. Pritom nie je právne významné, či prevodca v čase, keď bol ešte podielovým spoluvlastníkom, svoje oprávnenie vyplývajúce z porušenia predkupného práva uplatnil alebo neuplatnil.

59. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že podieloví spoluvlastníci od ktorých žalovaný nadobudol spoluvlastnícke podiely na základe kúpnych zmlúv A. XXX/XXXX, A. XXX/XXXX, A. XXXX/XXXX, neoslovili pred predajom spoluvlastníckych podielov s ponukou na odkúpenie spoluvlastníckych podielov aj žalobcu. Žalovaný poukazoval na to, že e- mail zo dňa 02.08.2022 (ktorý zaslal žalobcovi) považoval za dohodu zúčastnených strán ohľadne postupu pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam za účelom zníženia počtu podielových spoluvlastníkov na listoch vlastníctva. Žalobca voči tejto dohode nemal žiadne výhrady, predkupné právo si neuplatňoval.

V tomto smere súd poukazuje na to, že v zmysle § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda o zrušení podielového spoluvlastníctva a spôsobe jeho vyporiadania, musí mať písomnú formu. Zákon teda výslovne stanovuje pre platnosť dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam písomnú formu, ak táto nie je dodržaná, právny úkon je potom neplatný (§ 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Na základe uvedeného e-mail zo dňa 02.08.2022 preto nemožno považovať za dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, nakoľko účastníci tejto dohody nie sú riadne označení, nie sú riadne označené nehnuteľnosti, ktorých a vyporiadanie dotýka a tiež absentujú podpisy zmluvných strán. Tento e-mail nemožno považovať ani za výzvu na uplatnenie predkupného práva, pretože takúto výzvu musia urobiť predávajúci a nie kupujúci (v postavení ktorého bol žalovaný). Žalovaný nebol splnomocnený na to, aby zastupoval aj záujmy ostatných podielových spoluvlastníkov.

60. Z podanej žaloby ďalej vyplýva, že žalobca sa domáha prevodu spoluvlastníckych podielov, ktoré žalovaný od spoluvlastníkov nadobudol na základe sporných kúpnych zmlúv, a to v celej výške nadobudnutého podielu. V tomto smere súd poukazuje na to, že z ustanovenia § 140 druhá veta Občianskeho zákonníka vyplýva, že každý spoluvlastník sa môže domáhať uplatnenia vybraného nároku výlučne v rozsahu takej veľkosti, ktorá pripadá pomerne na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu. Toto ustanovenie je často nesprávne interpretované v tom zmysle, že jeho aplikácia prichádza do úvahy iba v prípade, ak si prevádzajúci spoluvlastník splnil svoju ponukovú povinnosť vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom. Toto ustanovenie je však potrebné vykladať extenzívnejšie. Ustanovenie § 140 OZ sa teda aplikuje, tak na prípady splnenia ponukovej povinnosti (t. j. rešpektovania predkupného práva) ako aj na prípady jeho porušenia. Dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchýliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, resp. nárokov z jeho porušenia. To znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel, teda tak, ako žalobca, nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom ich spoluvlastníckeho podielu, musia s tým vysloviť súhlas aj zostávajúci podielový spoluvlastník; inak je žalobca oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Výklad, ktorý limituje aplikáciu tohto ustanovenia výlučne na splnenie ponukovej povinnosti, nemá žiadne rozumné alogické opodstatnenie. Ak sa teda uplatňuje modifikovaný nárok (nepomerne podľa veľkosti podielov), je takýto spoluvlastník povinný preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi, tak ako to požaduje ustanovenie § 140 druhá veta Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie predpokladá koordinovaný postup spoluvlastníkov, ktorý musí byť premietnutý do dohody o výkone predkupného práva. Pokiaľ takáto dohoda neexistuje, nároky z porušenia predkupného práva sú determinované veľkosťou spoluvlastníckeho podielu, t. j. každý spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu. Inak by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, resp. právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov (§ 3 ods. 1 OZ), (rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 15Co/70/2021 zo dňa 19. 01. 2022).

61. Súd v tejto súvislosti poukazuje aj na aktuálnu rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR, konkrétne uznesenie sp. zn. 5Cdo/2/2024 zo dňa 27.03.2025. Dovolací súd tu konštatuje, že „otázka rozsahu zákonného predkupného práva bola riešená v nielen v rozhodnutiach najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/91/2008, 8Cdo/124/2018, z ktorých vychádzal odvolací súd, ale aj následne v rozhodnutiach 6Cdo/83/2021 a 7Cdo/183/2021. 12.1. V rozsudku z 12. mája 2009 sp. zn. 2Cdo/91/2008 senát 2C najvyššieho súdu konštatoval, že „... keďže mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkov), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov“. 12.2. Aj v uznesení z 18. septembra 2019 sp. zn. 8Cdo/124/2018 sa senát 8C najvyššieho súdu stotožnil s právnym názorom, že „dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchýliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, resp. nárokov z jeho porušenia. To znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel (nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom jeho spoluvlastníckeho podielu) musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci; inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Právne nemožné by totiž bolo, ak by si každý spoluvlastník uplatňoval prevod celého

podielu od nadobúdateľa.“ 12.3. V rozsudku zo dňa 07. 02. 2024 sp. zn. 6Cdo/83/2021 dovolací súd vyslovil, že „Podmienkou úspechu žaloby o nahradenie prejavu vôle na zmluve sledujúcej prevod podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva inak než pomerne podľa veľkosti podielov už držaných dotknutými spoluvlastníkmi je preukázanie najneskôr v čase rozhodovania súdu takej dohody spoluvlastníkov, ktorej obsah zodpovedá požiadavke uplatňovanej žalobou. Vo veci sp. zn. 7Cdo/183/2021 (uznesenie NS SR zo dňa 28. 02. 2022) bolo síce dovolanie založené na nesprávnom právnom posúdení veci, formálne odmietnuté v dôsledku nevymedzenia právnej otázky relevantnej v zmysle § 421 ods. 1 CSP, avšak s poukazom na to, že dôvody podľa uvedeného ustanovenia CSP vo svojom súhrne a contrario vylučujú prípustnosť dovolania založeného na právnej otázke, ktorá je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená konzistentne, pričom dovolací súd skonštatoval, že odvolací súd sa od takého riešenia neodchýlil, možno uzavrieť, že aj v tejto veci na riešenú právnu otázku nevyslovil iný názor. 13. Dovolací súd konštatuje, že právna otázka rozsahu práva opomenutého spoluvlastníka vykúpiť spoluvlastnícky podiel v prípade, že nedôjde k dohode medzi spoluvlastníkmi, je v judikatúrnej praxi dovolacieho súdu vyriešená konzistentne. Dovolací súd na svojej ustálenej praxi nemá dôvod nič meniť. Dovolateľ absolutizuje význam ochrany vlastníckej štruktúry pred vstupom tretích osôb, avšak samotná právna úprava naznačuje, že ide o jeden z faktorov tvoriacich súčasť teleologického základu zákonného predkupného práva opomenutého podielového spoluvlastníka. Už len koncept relatívnej neplatnosti predaja spoluvlastníckeho podielu v prípade porušenia ponukovej povinnosti (§ 40a OZ), ktorý svojou podstatou predpokladá legálnu možnosť vstupu tretej osoby do doterajšej vlastníckej štruktúry, je dôkazom, že účel spočívajúci v ochrane pred vstupom tretích osôb je limitovaný. Dovolací súd má vedomosť o rozdielnom pohľade na riešenie spornej právnej otázky v rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu Českej republiky (napr. rozhodnutie sp. zn. 22Cdo/2358/2010), z ktorého vychádza aj odborná spisba. Dovolací súd v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 633/2023 zo dňa 7. 12. 2023, ktorý podrobil testu ústavnosti rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/183/2021, pričom sa vyjadril aj k riešeniu spornej právnej otázky z hľadiska námietky neústavnosti meritórneho rozhodnutia. V tejto súvislosti uviedol, že ... „spôsob riešenia, ktorú predstavuje dovolacia prax, rozdielnosť oboch náhľadov v podmienkach existencie predvídateľnej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu nedosahuje ústavnú intenzitu. Dôvodom tohto záveru je aj ďalšia črta dotvárajúca koncepciu príslušnej právnej úpravy spočívajúca v tom, že porušenie predkupného práva otvára opomenutým spoluvlastníkom priestor na úvahu, ktorý z troch zákonom aprobovaných spôsobov uplatnenia svojho predkupného práva si zvolia. Zákon spoluvlastníkov nezaväzuje k akejkoľvek postupnosti využívania regulovaných nástrojov. Ani v prípade, ak si zvolia variantu uvedenú v § 603 ods. 3 OZ na prvom mieste a povinný spoluvlastník im nehnuteľnosť neponúkne na predaj, štát od nich neočakáva, že prípadnú žalobu nahradzujúcu prejav vôle nadobúdateľa musia podať všetci. Skutočnosť, že sa niektorí z opomenutých spoluvlastníkov k žalobe nepripoja, je vecou ich slobodného rozhodnutia, v zmysle sťažovateľkou kritizovaného postoja krajského súdu však tým spôsobia, že do okruhu spoluvlastníkov vstúpi tretia osoba (nadobúdateľ). „Cenou“ za obmedzenie prvku ochrany vlastníckej štruktúry je v takom prípade iná dôležitá črta spoluvlastníckeho vzťahu, a to obmedzenie práva každého podielového spoluvlastníka právom ostatných spoluvlastníkov. Z popísaného konceptu právnej úpravy vyplýva, že presadenie záujmu na ochrane vlastníckej štruktúry, ktorý sťažovateľka kladie do popredia, je v prvom rade vecou rozhodovania samotných spoluvlastníkov, nie vecou vôle štátu, resp. verejnej moci. Preto nadväzujúca súdna interpretácia a uplatnenie relevantných pravidiel Občianskeho zákonníka sú v rozhodujúcej miere determinované dispozíciami opomenutých podielových spoluvlastníkov, nie kogentnou zákonnou reguláciou.“ Dovolací súd ďalej skonštatoval, že rozhodnutím sp. zn. 7MCdo/1/2013 najvyšší súd ako kľúčové riešil právne posúdenie obsahových náležitostí ponuky predkupného práva a účinnosti jej prijatia, teda či v prejednávanej veci došlo k riadnej ponuke vyvolávajúcej zákonom predpokladané účinky, a či oznámením využitia predkupného práva došlo k účinnému prijatiu ponuky. V predmetnom rozhodnutí sa dovolací súd len okrajovo dotkol dohody o výkone predkupného práva, s jednoduchým konštatovaním, že ak sa oprávnení spoluvlastníci nedohodnú, právo vykúpiť spoluvlastnícky podiel svedčí tým z oprávnených spoluvlastníkov, ktorí majú o kúpu záujem a súčasne predkupné právo aj vykonali a pretože ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa previesť, je tým oprávneným spoluvlastníkom, ktorí predkupné právo vykonali, k dispozícii celý tento podiel („prirastie“ im aj časť podielu, ktorá by pripadala na tých spoluvlastníkov, ktorí ponuku neprijali), bez bližšieho zaoberania sa a rozvinutia danej problematiky (na rozdiel od rozhodnutí sp. zn. 8Cdo/124/2018 a sp. zn. 2Cdo/91/2008), nakoľko to pre ním posudzovanú vec nebolo rozhodným. Súd ďalej poukazuje aj na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 493/2024 zo dňa 22.10.2024,

v ktorom ústavný súd poukázal na svoje rozhodnutie sp. zn. III. ÚS 633/2023 zo dňa 7. 12. 2023 a skonštatoval, že ústavný súd nevzhliadol dôvod odchyliť sa od záverov prijatých v tomto rozhodnutí.

62. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že v čase uzavretia sporných kúpnych zmlúv A. - XXX/XXXX, A. - XXX/XXXX, A. - XXXX/XXXX boli spoluvlastníkmi nehnuteľností na LV č. XXXX, XXXX, XXXX X. XXXX aj ďalší podielovými spoluvlastníci. Nakoľko medzi spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o výkone predkupného práva, platí v zmysle ustanovenia § 140 OZ, že spoluvlastníci majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Žalobca sa tak mohol domáhať nahradenia prejavu vôle na uzavretí kúpnej zmluvy len podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu, keďže nepredložil žiadnu dohodu o výkone predkupného práva, na základe ktorej by sa dohodol so zostávajúcimi podielovými spoluvlastníkmi o možnosti uplatniť si nárok na celý spoluvlastnícky podiel žalovaného, preto súd jeho žalobe nemohol vyhovieť. Súd nie je v takomto prípade oprávnený sám modifikovať petit žaloby a dopĺňať chýbajúce podstatné náležitosti kúpnej zmluvy (predmet kúpy /výšku spoluvlastníckeho podielu/ a kúpnu cenu), (rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 445/2016zo dňa 28. 06. 2016). Obdobný názor zaujal aj Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/31/2023 zo dňa 27.03.2025, kde konštatuje „Ak by aj prvoinštančný súd dospel k záveru o dôvodnosti žaloby aj z časti, nemohol by sám meniť, resp. modifikovať znenie kúpnej zmluvy o konkrétnu výšku prevádzaného spoluvlastníckeho podielu a kúpnu cenu. Súd nemôže pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle na podstatných náležitostiach budúcej kúpnej zmluvy nič meniť, dopĺňovať ani spresňovať. Je teda zrejmé, že text kúpnej zmluvy môže byť súčasťou výroku rozsudku, avšak súd nemôže meniť jej text, teda ani dopĺňať chýbajúce časti a to ani na základe odkazu kúpnej zmluvy na samostatnej listine pripojenej k rozsudku na údaj o podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy uvedený vo výroku rozsudku, pretože súd nemôže sám určovať obsah podstatných náležitostí. O žalobe požadujúcej uloženie povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu určitého obsahu uvedeného v žalobe, môže súd rozhodnúť iba tak, že žalobe celkom vyhovie, alebo ju zamietne, nemôže však sám obsah zmluvy modifikovať. Súd ďalej poznamenáva, že žalobca si uplatnil žalobou nárok aj na podiel spoluvlastníčky W. I., rod I. (podiel 1/66) na nehnuteľnostiach vedených na LV č. XXXX k. ú. H., avšak z pripojených originálov kúpnych zmlúv A.- XXX/XXXX, A. - XXX/XXXX, A. - XXXX/XXXX mal súd preukázané, že táto v nich nebola označená ako predávajúca, teda jej podiel nebol predmetom prevodu na základe týchto zmlúv. V žalobnom návrhu sa žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného na uzavretí kúpnej zmluvy k príslušným spoluvlastníckym podielom na sporných nehnuteľnostiach za kúpnu cenu 0,20 Eur/m<sup>2</sup>. V zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 OZ sa však mohol domáhať spätného predaja príslušných spoluvlastníckych podielov od žalovaného za rovnakých podmienok, za ktorých ich žalovaný kúpil od pôvodných podielových spoluvlastníkov. Z predložených originálov kúpnych zmlúv vyplýva, že v Kúpnej zmluve A. - XXX/XXXX bola v ČL. III, bod 1 dohodnutá kúpna cena 0,25 Eur/m<sup>2</sup>, v Kúpnej zmluve A. - XXX/XXXX, bola v ČL. III, bod 1 dohodnutá kúpna cena 0,20 Eur/m<sup>2</sup>, v Kúpnej zmluve A. - XXXX/XXXX bola v ČL. III, bod 1 dohodnutá kúpna cena 0,25 Eur/m<sup>2</sup>.

63. Z pripojených originálov kúpnych zmlúv A. -XXX/, A. - XXX/XXXX, A. - XXXX/XXXX vyplýva, že kúpna zmluva A. -XXX/XXXX bola uzavretá medzi predávajúcimi Š. R., Š.D. R., W. B., X. Š. X. W. M. a kupujúcim M. M. a od tejto kúpnej zmluvy odstúpil žalovaný v časti, ktorou predávajúci Š. R., W. B., W. M. odpredali žalovanému spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a iné, ktoré nie sú predmetom tohto sporu. Kúpna zmluva A. XXX/XXXX bola uzavretá medzi predávajúcimi B. B., W. I., X. S., K. Q., M. B. a kupujúcim M. M.. Od tejto kúpnej zmluvy odstúpil žalovaný v časti, ktorou mu predávajúci W. I., X. S., K. Q. odpredali spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam evidovaným v katastrálnom území H. na LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a iným, ktoré s predmetom sporu nesúvisia. Kúpna zmluva A.- XXXX/XXXX bola uzavretá medzi predávajúcim D. Š. a kupujúcim M. M.. Od tejto kúpnej zmluvy odstúpené nebolo. V dôsledku odstúpenia od kúpnych zmlúv došlo k navráteniu pôvodných spoluvlastníckych podielov pôvodným podielovým spoluvlastníkom. Túto zmenu v katastrí nehnuteľností Okresný úrad A. I., katastrálny odbor vyznačil záznamom.

64. Žalobca v konaní namietal, či takéto odstúpenie od kúpnych zmlúv je vôbec platným právnym úkonom. Odstúpenie ako prejav vôle sa musí opierať o zákonný alebo zmluvný dôvod. V tejto súvislosti súd poukazuje na ČL. V, bod 3 Kúpnej zmluvy zo dňa A.-XXX/XXXX X. A. - XXX/XXXX, kde je uvedené, že „Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať v plnom rozsahu, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo zmluvnej strany

k predmetu Zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom Zmluvy podľa zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu Zmluvy“. V ČL. V, bod. 5 zmluvy je uvedené, že „Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté“. Súd je toho názoru, že uvedené zmluvné ustanovenia umožňovali stranám sporu odstúpiť od kúpnej zmluvy aj pre prípad, že sa neskôr preukáže, že bolo porušené predkupné právo ostatných podielových spoluvlastníkov. V listinách označených ako dohoda o odstúpení od časti kúpnej zmluvy je uvedené, že predmet prevodu mal vady v rozsahu, ktorý kupujúceho oprávňoval na odstúpenie od kúpnej zmluvy, preto kupujúci realizoval svoje právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy a formu dohody o odstúpení od časti kúpnej zmluvy, ktorú Okresný úrad A. I., katastrálny odbor akceptoval, zvolili strany sporu, aby vyjadrili predávajúci súhlas s odstúpením od kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho a vyrovnali si práva a povinnosti zo zaniknutej kúpnej zmluvy navrátiť kupujúcemu kúpnu cenu. Na základe uvedených skutočností, preto možno konštatovať, že odstúpenie od kúpnych zmlúv bolo vykonané platne.

65. Ďalej žalobca poukázal na to, že na základe odstúpenia od kúpnych zmlúv došlo k navráteniu pôvodných spoluvlastníckych podielov pôvodným podielovým spoluvlastníkom, pričom Okresný úrad A. I. A. I., katastrálny odbor vykonal tieto zmeny „záznamom“. Obnovenie spoluvlastníckych podielov podľa žalobcu nebolo uskutočnené v súlade so zákonom, keďže záznam v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. V tomto prípade jednoznačne došlo k zmene vlastníckeho práva, čo predpokladá zákonné uplatnenie právneho inštitútu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a nie záznam. V súvislosti s uvedenou námietkou žalobcu súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžo/229/2010 zo dňa 20. júla 2011, v ktorom najvyšší súd skonštatoval „Na základe vyššie uvedeného je možné skonštatovať, že Dohoda zo dňa 22. januára 2010 bola spôsobilou listinou, na základe ktorej mohla (a mala) byť záznamom v katastri nehnuteľností vykonaná príslušná vlastnícka zmena. Táto dohoda zároveň nemá povahu takej platnej zmluvy, ktorá by mohla byť právne relevantnou prílohou návrhu na vklad (§ 30 ods. 5 katastrálneho zákona), resp. na základe ktorej by mohlo byť lege artis vložené do katastra nehnuteľností vlastnícke právo. Dohodu zo dňa 22. januára 2010 nemožno totiž posúdiť ani ako platnú inominátnu zmluvu o prevode nehnuteľností uzatvorenú v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka. Jednak z jej obsahu jednoznačne vyplýva, že ňou došlo k odstúpeniu od predchádzajúcej zmluvy a nie, že sa prevádza vlastníctvo k nehnuteľnosti. Zároveň si je potrebné uvedomiť, že práve v dôsledku nastúpenia účinkov predmetného odstúpenia od zmluvy sa i prípadný (spätný) prevod vlastníctva stal nemožným (§ 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka), pretože ohľadom dotknutej nehnuteľnosti sa už ex lege obnovil vlastnícky stav, aký panoval pred uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 8. októbra 2009 a to bez ohľadu na to, či sa táto skutočnosť premietla v katastri nehnuteľností na základe deklaratórneho vykonania záznamu.“ Na základe uvedeného preto možno konštatovať, že pokiaľ v danom prípade zo strany Okresného úradu A. I. došlo k obnoveniu vlastníckeho práva pôvodných podielových spoluvlastníkov (titulom uzatvorenej dohody o odstúpení od časti kúpnej zmluvy) záznamom, tak tento postup bol správny a zákonný. V tomto smere súd tiež poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 131/2018 z 18. apríla 2018 uvádza, že obnovením pôvodných spoluvlastníckych vzťahov po odstúpení od kúpnej zmluvy k tým nehnuteľnostiam, ktoré žalovaný získal kúpnyimi zmluvami porušujúcimi predkupné právo žalobcu, stratil žalobca oprávnenie domáhať sa voči žalovanému ako nadobúdateľovi týchto nehnuteľností nahradenia prejavu jeho vôle pri prevode nehnuteľností. Právny zástupca žalobcu v konaní argumentoval, že vo veci, ktorú riešil ústavný súd bola žaloba o nahradenie prejavu vôle podaná až po odstúpení od kúpnych zmlúv, avšak v predmetnom spore došlo k odstúpeniu od kúpnych zmlúv až po podaní žaloby a treba takéto odstúpenie posudzovať v kontexte celej žaloby, či vôbec takýto úkon môže byť urobený potom, ako bola podaná žaloba na súde. Súd je toho názoru, že v danom prípade je irelevantné či došlo k čiastočnému odstúpeniu od kúpnych zmlúv až po podaní žaloby. Rozhodujúca je skutočnosť, že vecno-právne účinky odstúpenia od kúpnych zmlúv sa prejavili v katastri nehnuteľností tým, že došlo k obnoveniu vlastníckeho práva pôvodných podielových spoluvlastníkov. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti, súd potom žalobu žalobcu zamietol ako nedôvodnú.

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

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

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

69. O náhrade trov konania strán sporu súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP, žalovaný mal vo veci plný úspech, preto potom súd uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým rozhodne o výške náhrady trov konania. O výške náhrady trov rozhodne súd v lehote 60 dní v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia cestou Okresného súdu Lučenec, pracovisko Veľký Krtíš na Krajský súd Banská Bystrica a to písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť 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), (363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. CSP).

Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.