

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 17Co/91/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6617211606  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dušan Ďurian  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:6617211606.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Dušana Ďuriana a sudcov JUDr. Zity Nagypálovej a JUDr. Ľubomíra Šablu, ako členov senátu, v spore žalobkyne A. B., A. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. E., F. G. H. XXXX/XX, zastúpenej JUDr. Františkom Komkom, advokátom so sídlom v Prešove, Hlavná č. 27, proti žalovanému ANGUS BIO FARMA s.r.o., IČO: 35696354, so sídlom v Prahe, č. 75, zastúpenému JUDr. Róbertom Gombalom, advokátom so sídlom v Lučenci, Ulica P. Rádayho č. 14/A, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č.k. 17C/29/2017-654 zo dňa 04.05.2023, ako súdu prvej inštancie, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o zamietnutí žaloby (prvý výrok) a vo výroku o trovách konania (tretí výrok) p o t v r d z u j e.

Žalobkyňa je p o v i n á nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky trov odvolacieho konania žalovaného.

### odôvodnenie:

1. Stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 prvá veta prvá rubrika Civilného sporového poriadku; ďalej len „C.s.p.“).

1.1 Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobkyne zamietol (prvý výrok), konanie o určení relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv zastavil (druhý výrok) a žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým bude rozhodnuté o trovách konania (tretí výrok).

1.2 V odôvodnení napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že pôvodne viacerí žalobcovia (žalobkyňa a ďalší) podali žaloby o určenie, že konkrétne kúpne zmluvy uzatvorené medzi žalovaným (v tom čase žalovaným 1/) a ďalšími žalovanými sú relatívne neplatné a súčasne žiadali, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného (v tom čase žalovaného 1/) tak, že uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou. Súd prvej inštancie v prejednávanej spore konanie o určenie vlastníckeho práva a nahradenie prejavu vôle vedené pod sp. zn. 17C/29/2017 a konania o určenie vlastníckeho práva a nahradenie prejavu vôle vedené pod sp. zn. 4C/28/2017, sp. zn. 6C/9/2017, sp. zn. 9C/28/2017, sp. zn. 9C/29/2017, sp. zn. 13C/20/2017 a sp. zn. 21C/29/2017 spojil na spoločné konanie a rozhodnutie s tým, že konanie bude naďalej vedené pod sp. zn. 17C/29/2017. V priebehu konania postupne zobrali ostatní pôvodní žalobcovia žalobu späť; žalobkyňa zobrala žalobu späť voči pôvodným žalovaným 2/ až 49/, súčasne žalobkyňa zobrala žalobu späť aj ohľadne vyslovenia relatívnej neplatnosti jednotlivých kúpnych zmlúv; po uvedených späťvzatiach zostali stranami sporu žalobkyňa a žalovaný, pričom predmetom konania zostalo nahradenie prejavu vôle na uzavretí kúpnej zmluvy ohľadne prevodu špecifikovaných

spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX vedenom pre k.ú. I. zo žalovaného na žalobkyňu.

1.3 Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba žalobkyne nie je dôvodná. Súd prvej inštancie argumentoval, že „žalobkyňa sa podanou žalobou domáha nahradenia prejavu vôle žalovaného pri uzatváraní kúpnej zmluvy, ktorou žalovaný predáva žalobkyňi nehnuteľnosti v k.ú. I. na LV č. XXX bez určenia kúpnej ceny a bez špecifikácie konkrétnych pozemkov, ktorých sa kúpa mala týkať; dôvodom žaloby bola námietka žalobkyne, že došlo k porušeniu jej predkupného práva v súvislosti s kúpnyimi zmluvami uzatvorenými medzi žalovaným ako kupujúcim a pôvodnými žalovanými ako predávajúcimi; predkupné právo spoluvlastníkov zaručuje ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka, pričom porušenie tohto práva zakladá relatívnu neplatnosť právneho úkonu, ktorá sa vyznačuje najmä tým, že ňou dotknutý právny úkon sa považuje za „neplatný“ (správne platný - poznámka odvolacieho súdu) až do momentu, keď sa oprávnený, ktorého predkupné právo bolo porušené, dovoľá relatívnej neplatnosti právneho úkonu; žalobkyňa si v žalobnom návrhu uplatnila voči žalovanému a všetkým predávajúcim námietku neplatnosti; právnym úkonom uvedeným v § 40a Občianskeho zákonníka je, pokiaľ ide o ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka dotknutý nielen účastník neplatného právneho úkonu, ale aj iná osoba, ktorej právny úkon zasiahol do hmotnoprávneho postavenia (podielový spoluvlastník), ktorý má predkupné právo na podiel iného spoluvlastníka; právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu kvôli porušeniu predkupného práva dotknutého spoluvlastníka nastávajú okamihom, kedy prejav takto dotknutého spoluvlastníka dôjde k prevodcovi (predávajúcemu) a nadobúdateľovi (kupujúcemu), teda do dispozičnej sféry adresátov; ak dôjde k dovolaniu sa neplatnosti, právny úkon sa stáva neplatným od začiatku (ex tunc); za takéhoto stavu účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy žalobkyňou sa už žalobca ako dotknutý spoluvlastník podanou žalobou nemôže úspešne domáhať toho, aby mu žalovaný nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj (NS SR zo dňa 26.05.2010 sp. zn. 2Cdo/28/2009); žalobkyňa ako spoluvlastník mala možnosť domáhať sa buď, aby jej bol ponúknutý spoluvlastnícky podiel na predaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka alebo sa mohla dovoľávať relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým povinný spoluvlastník previedol podiel na tretiu osobu podľa § 140 a § 40a Občianskeho zákonníka; tieto dve možnosti sa vzájomne vylučujú; žalobkyňa vznesla námietku neplatnosti podľa § 40a Občianskeho zákonníka, teda si vybrala druhú možnosť, aj keď v priebehu konania v tejto časti zobrala žalobu späť; doručením žaloby pôvodným žalovaným nastali právne účinky dovolania sa neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv a preto nemá právo sa už domáhať, aby jej bol ponúknutý spoluvlastnícky podiel na predaj, t.j. nahradenia prejavu vôle; z tohto dôvodu súd považoval žalobu za nedôvodnú“. Na základe uvedeného súd prvej inštancie žalobu žalobkyne v časti o nahradenie prejavu vôle zamietol.

1.4 Súd prvej inštancie rozhodol s poukazom na ustanovenia § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka; o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a plne úspešnému žalovanému priznal proti žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %).

2. Podstatné zhrnutie skutkových tvrdení a právnych argumentov strán v odvolacom konaní (§ 393 ods. 2 prvá veta druhá rubrika C.s.p.).

2.1 Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu včas odvolanie zo dňa 30.05.2023 (č.l. 664-66 spisu); rozsudok súdu prvej inštancie napadla v rozsahu výroku o zamietnutí žaloby (prvý výrok) a výroku o trovách konania (tretí výrok); podľa obsahu vyjadrila názor, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom porušil jej právo na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ C.s.p.) a napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.); napadnutý rozsudok považovala za predčasný, neúplný, nesprávny a nezákonný; v odvolaní konkrétne uviedla, že:

(1) na pojednávaní dňa 04.05.2023 vzala žaloby ohľadne určenia relatívnej neplatnosti jednotlivých kúpnych zmlúv späť; súd prvej inštancie pripustil späťvzatie žaloby a konanie v tejto časti zastavil (druhý výrok napadnutého rozsudku); súčasne pred začatím pojednávania jej právny zástupca spresnil pôvodný žalobný petit a to ohľadne výšky určenia kúpnej ceny ako ekvivalent zaplataenia kúpnej sumy pri realizácii nahradenia prejavu vôle žalovaného; súd prvej inštancie však o tomto spresňujúcom žalobnom petite nerozhodol, takýto návrh nechal nepovšimnutý; k spresneniu žalobného petitu ohľadne výšky kúpnej ceny došlo z toho dôvodu, že súdom nebol akceptovaný jej návrh na zabezpečenie dôkazu a to výzvou žalovanému na predloženie rovnopisov jednotlivých kúpnych zmlúv, resp. zabezpečenie jednotlivých

kúpnych zmlúv z katastra; podľa žalobkyne v dôsledku toho, že súd prvej inštancie nerozhodol o spresnenom petite žaloby, napadnutým rozsudkom nerozhodol o celom predmete konania;

(2) tým, že zobrala svoju žalobu v časti ohľadne určenia neplatnosti kúpnych zmlúv späť a súd prvej inštancie o späťvzátí žaloby rozhodol, došlo ku konvalidácii a nemožnosti prihladať na stanovisko vyjadrené v rozhodnutí NS SR sp. zn. 2Cdo/28/2009 zo dňa 26.05.2010;

(3) v ďalšom texte odvolania sa žalobkyňa venovala teoretickému rozboru postavenia spoluvlastníka nehnuteľnosti, porušeniu jeho predkupného práva, nárokom z porušenia predkupného práva a ich realizácii; na záver tejto časti uviedla, že je bez právneho významu, že jednotliví podieloví spoluvlastníci si v minulosti v prípade prevodov spoluvlastníckych podielov neuplatňovali svoje predkupné právo;

(4) na základe uvedeného navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2.2 Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 12.07.2023 (č.l. 680-681 spisu) k odvolaniu žalobkyne prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie považuje za vecne správny a navrhuje jeho potvrdenie. V podrobnostiach argumentoval, že:

(1) napadnutý rozsudok nie je v rozpore s princípom právnej istoty, pretože súd prvej inštancie pred jeho vydaním výzvou zo dňa 18.10.2022 vyzval žalobkyňu na späťvzatie žaloby, pretože doručením žaloby nastali účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti sporných kúpnych zmlúv;

(2) nebolo potrebné osobitne rozhodovať o „spresnení“ petitu, pretože súd prvej inštancie by nemohol rozhodnúť inak;

(3) žalobkyňa sa mylí, že späťvzatím žaloby v časti o určenie neplatnosti sporných kúpnych zmlúv došlo k navráteniu platnosti sporných právnych úkonov (kúpnych zmlúv);

(4) na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

2.3 Žalobkyňa ani žalovaný sa viac v odvolacom konaní nevyjadřili.

3. Dôkazy vykonané v odvolacom konaní a ich vyhodnotenie (§ 393 ods. 2 prvá veta tretia rubrika C.s.p.)

3.1 V prejednávanej spore nevykonal odvolací súd v odvolacom konaní žiadne dôkazy a pri rozhodovaní bol viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.).

4. Zistený skutkový stav a právne posúdenie veci s prípadným odkazom na ustálenú rozhodovaciu prax (§ 393 ods. 2 prvá veta štvrtá rubrika C.s.p.).

4.1 Krajský súd, funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalobkyne podľa § 34 C.s.p., preskúmal vec bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. len v rozsahu odvolania žalobkyne podľa § 379 C.s.p. a z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu podľa § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

4.2 Podľa § 387 ods. 1 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

4.3 Podľa § 387 ods. 2 C.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

4.4 Odvolanie žalobkyne nie je dôvodné. Pre rozhodnutie odvolacieho súdu o podanom odvolaní bol postačujúci skutkový stav veci, ako ho zistil súd prvej inštancie, z ktorého pri rozhodovaní vychádzal aj odvolací súd (§ 383 C.s.p.); pre rozhodnutie odvolacieho súdu o podanom odvolaní nebolo potrebné opakovať ani dopĺňať dokazovanie (§ 384 C.s.p.).

4.5 Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky žalobkyne ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie a udáva, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie vo vzťahu k splneniu podmienok na zamietnutie žaloby žalobkyne, v tomto smere si osvojuje dôvody napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a v zmysle § 387 ods. 2 C.s.p. na tieto v plnom rozsahu poukazuje; na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a reagujúc na odvolacie dôvody odvolací súd udáva, že súd prvej inštancie

na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktoré aplikoval správne ustanovenie právneho predpisu a súčasne vec správne právne posúdil; z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný (§ 379 C.s.p.; § 380 C.s.p.), pri posudzovaní veci sa zaoberal len námietkami uvedenými v odvolaní a procesným postupom súdu prvej inštancie, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozsudku z hľadiska, či došlo k vadám, ktoré sa týkajú procesných podmienok (§ 380 ods. 2 C.s.p.).

4.6.1 Odvolací súd sa po preskúmaní veci stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že v prejednávanom spore boli splnené zákonné podmienky na zamietnutie žaloby žalobkyne.

4.6.2 Z dokazovania vyplýva, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností (spoločná nehnuteľnosť) zapísaných na LV č. XXX vedenom pre k.ú. I.. Žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel k týmto nehnuteľnostiam najskôr kúpnu zmluvou zn. D. XXXX/XX zo dňa 24.09.2014 od vtedajšieho podielového spoluvlastníka J. K. a následne ďalšími kúpnymi zmluvami nadobúdal spoluvlastnícke podiely od ďalších podielových spoluvlastníkov.

4.6.3 Pre prípad prevodu spoluvlastníckeho podielu k uvedeným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX vedenom pre k.ú. I. svedčí žalobkyňa predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka.

4.6.4 Medzi stranami nebolo sporné, že v prípade porušenia predkupného práva má dotknutý spoluvlastník (1) právo domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka) alebo (2) právo domáhať sa, aby mu nadobúdateľ (tretia osoba) ponúkol nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

4.6.5 Vo vzťahu k týmto nárokom z porušenia predkupného práva platí, že sú vo vzájomnej konkurencii, t.j. úspešne možno uplatniť len jeden z nich, pretože sa vzájomne vylučujú. V prípade úspešného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu dochádza k jej zrušeniu od počiatku (ex tunc), nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu podľa tejto zmluvy stráca titul jeho nadobudnutia a už nemôže ponúknuť spoluvlastnícky podiel na kúpu spoluvlastníkov, ktorého predkupné právo bolo porušené, pretože zo zákona sa podielovým spoluvlastníkom opätovne stáva pôvodný podielový spoluvlastník (prevodca). Nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu (tretia osoba) po nastúpení účinkov dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu už objektívne nemôže zabezpečiť prevod spoluvlastníckeho podielu na opomenutého spoluvlastníka a súčasne nemôže dôjsť ani k nahradeniu prejavu jeho vôle pre absenciu základného predpokladu, ktorým je existencia prevodnej zmluvy (zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu). Zrušením (ukončením) zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu v dôsledku dovolania sa jej relatívnej neplatnosti ide o stav, keď zaniká efektívna možnosť dovolávať sa práva na kúpu spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka v dôsledku porušenia zákonného predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka; dovolanie sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu je totiž jedným z právnych nástrojov na dosiahnutie zrušenia tejto zmluvy.

4.6.6 V prejednávanom spore sa žalobkyňa podanou žalobou domáhala jednak určenia (relatívnej) neplatnosti jednotlivých zmlúv o prevode spoluvlastníckych podielov na žalovaného a súčasne nahradenia prejavu vôle žalovaného na uzavretí kúpnej zmluvy ohľadne prevodu týchto spoluvlastníckych podielov zo žalovaného na žalobkyňu. V podanej žalobe žalobkyňa výslovne uviedla, že sa dovoláva relatívnej neplatnosti uvedených (sporných) kúpnych zmlúv. Z obsahu spisu vyplýva, že žaloba bola riadne doručená všetkým účastníkom sporných zmlúv, t.j. pôvodným žalovaným. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti zmluvy, ktorou došlo k porušeniu predkupného práva podielového spoluvlastníka predstavuje hmotnoprávny úkon, ktorého účinky nastávajú v okamihu jeho dôjdenia do dispozičnej sféry adresáta (§ 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Tento hmotnoprávny úkon môže byť aj súčasťou podanej žaloby. Doručenie žaloby žalobkyne, ktorej obsahom bolo aj dovolanie sa relatívnej neplatnosti sporných kúpnych zmlúv, všetkým žalovaným ako účastníkom kúpnych zmlúv tak predstavuje právny nástroj na ich zrušenie (po splnení ostatných zákonných podmienok). Ak nadobúdateľ (žalovaný) po riadnom dovolaní sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu zo strany opomenutého spoluvlastníka (žalobkyňa) nebude súhlasiť s vykonaním záznamu v katastri nehnuteľností (§ 34 ods. 1 v spojení s § 36a ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení

neskorších predpisov), môže opomenutý spoluvlastník (žalobkyňa) podať na súd žalobu o určenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu za účelom zosúladenia skutočného stavu s právnym stavom.

4.6.7 Hmotnoprávne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti prevodnej zmluvy zo strany opomenutého podielového spoluvlastníka (v prípade splnenia aj ostatných zákonných podmienok) zostanú zachované aj v prípade, že tento podielový spoluvlastník po doručení žaloby všetkým účastníkom prevodnej zmluvy neskôr vezme žalobu o určenie jej neplatnosti späť a súd konanie o určenie neplatnosti prevodnej zmluvy zastaví. Zastavenie súdneho konania o určitej právnej skutočnosti (deklaratórny predmet konania) nemá vplyv na jej existenciu z hľadiska hmotného práva.

4.6.8 Nakoľko žalobkyňa sa ako opomenutá podielová spoluvlastníčka dovolala relatívnej neplatnosti sporných kúpnych (prevodných) zmlúv, ktorými mal žalovaný nadobudnúť spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX vedenom pre k.ú. I. je správny záver súdu prvej inštancie, že už nie je oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného na uzavretí kúpnej zmluvy ohľadne prevodu spoluvlastníckych podielov na žalobkyňu. Po navrátení veci do pôvodného stavu obnovením pôvodnej štruktúry vlastníckych (spoluvlastníckych) práv k nehnuteľnostiam v dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti prevodnej zmluvy, sa už opomenutý spoluvlastník (žalobkyňa), ktorého zákonné predkupné právo bolo pôvodne porušené, nemôže úspešne domáhať predaja spoluvlastníckeho podielu od nadobúdateľa (žalovaného). Späťvzatím žaloby v časti o určenie neplatnosti sporných kúpnych zmlúv žalobkyňa v prejednávanej spore zabránila meritórnemu posúdeniu, či vo vzťahu k sporným kúpnyim zmluvám skutočne nastali hmotnoprávne účinky dovolania sa ich relatívnej neplatnosti. Nastúpenie hmotnoprávných účinkov dovolania sa relatívnej neplatnosti sporných kúpnych zmlúv však nie je závislé na skutočnosti, či boli alebo neboli predmetom posúdenia v civilnom sporovom konaní. Preto kým nie je naisto dané, že hmotnoprávne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti sporných kúpnych zmlúv vo vzťahu k žalovanému skutočne nastali alebo nie (prípadne aj v konaní o určenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom - bod 4.6.6 odôvodnenia), je vylúčené domáhať sa voči žalovanému nahradenia prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy ohľadne prevodu dotknutých spoluvlastníckych podielov (hmotnoprávne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti prevodných zmlúv nemôže súd v tomto konaní posudzovať prejudiciálne).

4.6.9 Pokiaľ ide o konkrétnu odvolaciu argumentáciu žalobkyne (§ 387 ods. 3 C.s.p.) odvolací súd udáva, že:

(1) súd prvej inštancie neporušil jej právo na spravodlivý proces tým, že nerozhodoval o zmene žaloby po upresnení kúpnej ceny na pojednávaní dňa 04.05.2023 (uveďenie sumy 35.000,- €); pôvodný petit žaloby bol formulovaný bez uvedenia konkrétnej kúpnej ceny s tým, že kúpna cena bude upresnená, k čomu došlo práve na uvedenom pojednávaní; preto nemožno dospieť k záveru, že súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom nerozhodol o celom predmete konania;

(2) zastavením konania v časti o určenie neplatnosti sporných kúpnych zmlúv nedošlo k odstráneniu rozporu (konkurencie) medzi uplatnenými nárokmi, pretože zastavenie konania nemá vplyv na účinky hmotnoprávných úkonov (v podrobnostiach bod 4.6.7 odôvodnenia).

4.6.10 Na základe uvedeného odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku o zamietnutí žaloby (prvý výrok) ako vecne správny potvrdil.

4.7.1 Pre úplnosť odvolací súd udáva, že v prípade nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX vedenom pre k.ú. I. ide o tzv. spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 97/2013 Z. z.“). Podľa § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. (v znení účinnom v čase uzavretia sporných kúpnych zmlúv) na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. (čo nie je prípad prejednávanej spory); ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predat tretej osobe. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že reguluje prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti jednak medzi členmi pozemkového spoločnosti (prvá veta) a jednak medzi členom spoločnosti a treťou osobou (druhá veta). V prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi pozemkového spoločnosti sa na tento prevod sa nevzťahujú všeobecné ustanovenia o predkupnom práve ostatných členov pozemkového

spoločenstva (spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti). Aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka o predkupnom práve a dôsledkoch jeho porušenia vylučuje ustanovenie § 2 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z., podľa ktorého na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 10, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 4 neustanovujú inak, pretože ustanovenie § 9 ods. 7 prvá veta zákona č. 97/2013 Z. z. aplikáciu všeobecného ustanovenia o predkupnom práve neumožňovalo.

4.7.2 Z uvedeného vyplýva záver, že ustanovenia o predkupnom práve podľa Občianskeho zákonníka bolo primárne potrebné aplikovať na v poradí prvú spornú kúpnu zmluvu zn. D. XXXX/XX zo dňa 24.09.2014, ktorou mal žalovaný ako tretia osoba nadobudnúť svoj prvý spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti. Každý ďalší prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti (t.j. ostatné sporné kúpne zmluvy) už prebehol medzi podielovými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti navzájom, na ktorý sa v zmysle § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. predkupné právo žalobkyne nevzťahovalo. Preto v prípade platnosti nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu zo strany žalovaného kúpnu zmluvou zn. D. XXXX/XX zo dňa 24.09.2014 už v prípade ostatných kúpnych zmlúv nemohlo dôjsť k porušeniu predkupného práva žalobkyne, pretože na tieto následné prevody medzi podielovými spoluvlastníkmi navzájom by sa predkupné právo žalobkyne nevzťahovalo.

5. Podstatné vyjadrenia strán prednesené v konaní na súde prvej inštancie, s ktorými sa v odôvodnení rozhodnutia nevysporiadal súd prvej inštancie (§ 393 ods. 2 prvá veta piata rubrika C.s.p. v spojení s § 387 ods. 3 prvá veta C.s.p.).

5.1 V prejednávanom spore odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie ani v obsahu spisu neidentifikoval žiadne podstatné vyjadrenia strán, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal.

6. Podstatné tvrdenia strán uvedené v odvolaní (§ 393 ods. 2 prvá veta piata rubrika C.s.p. v spojení s § 387 ods. 3 druhá veta C.s.p.).

6.1 Žalobkyňa podané odvolanie odôvodnila podľa obsahu odvolania tým, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.); právne posúdenie veci ohľadne splnenia podmienok na zamietnutie žaloby žalobkyne považuje odvolací súd za správne a odvolacími dôvodmi sa žalobkyňa správne napadnutého rozsudku nepodarilo spochybníť (body 4.5 až 4.6.10 odôvodnenia). Odvolací súd nezistil ani procesné pochybenie súdu prvej inštancie, ktoré by mohlo byť dôvodom na zrušenie napadnutého rozsudku (bod 4.6.9 odôvodnenia).

7. Na základe uvedeného odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne v napadnutom rozsahu potvrdil a to vrátane závislého výroku (§ 379 písm. a/ C.s.p.) o trovách konania (tretí výrok), ktorý bol odôvodnený plným úspechom žalovaného v spore po zohľadnení procesného zavinenia žalobkyne na zastavení konania v časti o určení neplatnosti kúpnych zmlúv.

8. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci a v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Nakoľko žalovaný bol v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešný, priznal odvolací súd žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (100 %); z dôvodu vykonateľnosti rozhodnutia o trovách konania formuloval odvolací súd výrok o nároku na náhradu trov odvolacieho konania do povinnosti ich náhrady (porovnaj napríklad uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/222/2016 zo dňa 23.03.2017, sp. zn. 6Cdo/57/2017 zo dňa 30.05.2017, sp. zn. 6Cdo/196/2016 zo dňa 22.06.2017 a sp. zn. 7Cdo/123/2016 zo dňa 04.04.2017). O samotnej výške náhrady trov odvolacieho konania žalovaného rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

9. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta C.s.p.).

## **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.); dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) C.s.p. (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C.s.p. nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 C.s.p. (§ 425 C.s.p.).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 ods. 1 C.s.p. (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo sa obrátiť na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 C.s.p.). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže súčasne so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z. z.).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 C.s.p. a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.