

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 26Co/30/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2122200168  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jozef Mačej  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2024:2122200168.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Jozefa Mačaja a sudcov JUDr. Ľuboslavy Vankovej a Mgr. Matúša Staríčka v sporovej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XXXX XXX/XX, C., zast.: Kamila Turčanová, advokátka s.r.o., so sídlom Haškova 99, Banská Bystrica, proti žalovaným: 1/ D. E., nar. XX.X.XXXX, bytom F. A. XXX/X, G., 2/ H. I., nar. XX.X.XXXX, bytom J. XXX/X, K. a 3/ J. L., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXX, N. F. F., 4/ FIN-PAR, s.r.o., IČO: 46 921 605, so sídlom Sekurisova 2737/14, Bratislava, 5/ O. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXXX/XXX, K.; žalovaní 2,3,4 a 5 zast. splnomocnenkyňou: MÚDRY & MINÁRIKOVÁ advokátska kancelária s. r. o., Palackého 6403, Trenčín, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaných 3/ a 5/ proti rozsudku Okresného súdu Trnava č. k. 17C/2/2022-136 zo dňa 7.12.2022, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej ( výrok I/ ) a o trovách konania ( výrok III/ ) p o t v r d z u j e a v časti zastavenia konania ( výrok VI/ ) z r u š u j e .

II. Žalobkyňa má voči žalovanému 3/ a žalovanej 5/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I/ určil, že žalovaná 1/ je vlastníkom nehnuteľností - pozemku parcely reg. „ E “, parcela č. 464, druh pozemku: orná pôda o výmere 7319 m2 zapísanom v KN vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec na LV č. XXXX, pre okres: Hlohovec, obec P., k.ú. P. v spoluvlastníckom podiele 1; výrokom II/ žalobu voči žalovanej 2/ a žalovanej 4/ zamietol; výrokom III/ rozhodol o práve žalobkyne na náhradu trov konania voči žalovaným 1/, 3/ a 5/ spoločne a nerozdielne v plnom rozsahu; výrokom IV/ rozhodol o práve žalovanej 2/ na náhradu trov konania v plnom rozsahu voči žalobkyňi; výrokom V/ rozhodol o práve žalovanej 4/ na náhradu trov konania v plnom rozsahu voči žalobkyňi a výrokom VI/ zastavil konanie v časti určenia „ tarchy “ časť C na LV č. XXXX k.ú. P..

2. Rozhodnutie odôvodnil ust. § 40a veta prvá a druhá, § 123 ods. 1, § 132 ods. 1, § 140, § 151 písm. d/ ods. 3 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník ( ďalej len O.z. ), ako aj ust. § 137 písm. c/, § 151 ods. 1 a 2 a § 153 ods. 1 až 3/ zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok ( ďalej len C.s.p. ).

3. Vecne svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil tým, že v predmetnom konaní ide o spor o určenie, že žalovaná 1/ je spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti, a to z dôvodu neplatnosti kúpnych zmlúv ( kúpna zmluva 2, kúpna zmluva 3 – viď bod 2 rozsudku súdu prvej inštancie ), ktorými bola predmetná nehnuteľnosť, resp. spoluvlastnícky podiel na nej prevádzaný na žalovaného 3/, následne na žalovanú 5/ ako aktuálnu spoluvlastníčku. Namietaným dôvodom neplatnosti zmlúv je porušenie predkupného práva žalobkyne pri uvedených prevodoch, nakoľko prevodca (žalovaná 1/ a žalovaný 3/)

neponúkli žalobkyni na predaj predmetný spoluvlastnícky podiel, na základe čoho je uvedená zmluva neplatnou. Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je, aby na požadovanom určení existoval naliehavý právny záujem. V prejednávanej veci mala žalobkyňa naliehavý právny záujem na takomto určení, nakoľko vyhovujúci výrok súdu v súdenom prípade by slúžil potrebám praktického života, pričom určovací výrok rozhodnutia neiniciuje žiadne ďalšie konanie, ale sám je podkladom na následný zápis do príslušného katastra nehnuteľnosti, čím by došlo k odstráneniu právnej neistoty a stavu ohrozenia žalobkyne. Vzhľadom na už realizované viaceré prevody nehnuteľnosti práve určovacia žaloba odstráni spornosť aj vo vzťahu voči ďalším nadobúdateľom a vyrieši vec s konečnou platnosťou. V súdnej veci pri kúpnej zmluve 2 medzi žalovanou 1/ a žalovaným 3/ zo dňa 29.3.2021 uvedené znamená, že ak by žalovaná 1/ a žalovaný 3/ skutočnosť o dovolaní sa relatívnej neplatnosti uvedenej zmluvy žalobkyňou akceptovali, urobili by úkony smerujúce k spätnému zápisu spoluvlastníctva žalovanej 1/ do katastra nehnuteľností ako dôsledok relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy 2, a teda došlo by k obnove vlastníckeho práva žalovanej 1/, nevznikol by nesúlad medzi zápisom v stave katastra nehnuteľností a právnym stavom. Keďže tak neučinili, na odstránenie tohto nesúladu slúži práve žaloba na určenie vlastníckeho práva.

Súd prvej inštancie nepovažoval za potrebné posudzovať platnosť kúpnej zmluvy 1 z roku 2019 medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/, nakoľko v čase podania žaloby táto bola zrušená, čo vyplýva aj z konania sp. zn. 38C/75/2020, ktoré konanie bolo z uvedeného dôvodu zastavené, pričom žalobkyňa vzala žalobu späť, keďže došlo k obnove predchádzajúceho vlastníctva žalovanej 1/ tak, ako tomu bolo v čase pred uzavretím uvedenej zmluvy. Z uvedeného dôvodu súd návrh voči žalovanej 2/ ako pasívne nelegitimovanej osobe považoval za nedôvodný, nakoľko v čase podania žaloby nebola vlastníkom podielu na nehnuteľnosti. Súd má za to, že v prípade uvedenej zmluvy sa žalobkyňa domohla svojich nárokov tým, že uvedená zmluva, ktorej platnosť v zmysle § 40a O.z. namietala, bola zrušená.

Ako predbežnú otázku súd prvej inštancie posudzoval primárne platnosť kúpnej zmluvy 2 zo dňa 29.3.2021 medzi žalovanou 1/ a žalovaným 3/, vklad ktorej bol katastrom povolený dňa 16.4.2021. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaná 1/ pri prevode spoluvlastníckeho podielu na žalovaného 3/ neurobil ponuku na prevod voči inému spoluvlastníkovi- žalobcovi v zmysle § 140 O.z. Hoci zástupca žalovaných na pojednávaní tvrdil, že žalobkyňa bola viackrát oslovená s ponukou na predaj, ústne či telefonicky, uvedené však ničím nepreukázal. Ak navrhol ako dôkaz výsluch svedka p. Q., ktorý uvedenú skutočnosť mal preukázať, súd takýto dôkaz nepripustil, nakoľko ponuka na predaj podielu na nehnuteľnosti musí byť realizovaná v písomnej forme, a takúto skutočnosť dôkaz výsluchom svedka nebol schopný preukázať. Uvedené napokon žalovanými ani nebolo tvrdené, išlo vraj iba o telefonické, prípadne iné ústne ponuky. Skutočnosť, že žalobkyni nemohol byť spoluvlastnícky podiel ponúknutý na predaj vyplýva aj z časovej súslednosti jednotlivých zmlúv, keď zmluva o zrušení kúpnej zmluvy 1 ( medzi žalovanými 1/ a 2/ ) bola uzatvorená v rovnaký deň, ako kúpna zmluva 2 ( medzi žalovanými 1/ a 3/ ), t.j. dňa 29.3.2021.

Po vyhodnotení vykonaného dokazovania a po právnom posúdení veci dospel súd prvej inštancie k záveru, že žaloba podaná žalobkyňou je voči žalovaným 1/, 3/ a 5/ dôvodná. Žalovaný 3/ ako kupujúci zo zmluvy 2 zo dňa 29.3.2021 sa nikdy nestal spoluvlastníkom sporných nehnuteľností, vzhľadom na to, že žalobkyňa sa domohla relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, nakoľko žalovaná 1/ nedodržala pri prevode povinnosť ponúknuť spoluvlastnícky podiel inému spoluvlastníkovi. Uplatnenie relatívnej neplatnosti realizovala podanou žalobou, do sféry účastníkov kúpnej zmluvy sa uvedený úkon dostal minimálne dorúčením žaloby súdom na vyjadrenie, kedy mali možnosť strany zmluvy obnoviť pôvodný stav pred uzavretím zmluvy o prevode, k čomu ale nedošlo. Ak nenadobudol žalovaný 3/ vlastnícke práva k podielu z dôvodu úspešne uplatnenej námietky relatívnej neplatnosti zmluvy žalobkyňou, nebol tak oprávnený ani na následné uzatvorenie záložnej zmluvy na predmetné nehnuteľnosti v zmysle ust. § 151 písm. d/ ods. 3 O.z., ako nevlastník nemohol založiť vec, ku ktorej nikdy nenadobudol vlastnícke právo. Z uvedeného je zrejmé, že k platnému uzatvoreniu záložnej zmluvy so žalovaným 4/ nikdy nedošlo, rovnako nedošlo k platnému uzatvoreniu ďalšej kúpnej zmluvy so žalovaným 5/ ako ďalším kupujúcim, nakoľko nie sú naplnené zákonné predpoklady uvedeného právneho úkonu, ide o absolútne neplatné právne úkony, z ktorých nevznikajú stranám vzájomné práva a povinnosti. Nič nemení ani prípadné dobromyseľné konanie žalovanej 4/ ( veriteľ z úverového vzťahu ) pri uzatvorení záložnej zmluvy, rovnako žalovanej 5/ ( kupujúca ), ak títo vychádzali z údajov zapísaných v príslušnej evidencii nehnuteľnosti. Otázka dobromyseľnosti má relevanciu v prípade nadobúdania vlastníckeho práva, a teda pri prevode vlastníctva od prípadného nevlastníka, kedy možno hovoriť o priznaní a ochrane práv dobromyseľného nadobúdateľa, avšak len v zákone uvedených taxatívnych prípadoch. V súdenom prípade ani pri žalovanej 5/ o takúto výnimku nejedná ( dobrá vôľa by bola spochybnená už aj tým, že nadobúdala zaťaženú nehnuteľnosť ), pri žalovanej 4/ navyiac ani nejde o

nadobúdateľa vlastníckych práv k nehnuteľnosti, uzatvorením záložnej zmluvy nadobúdala „iba práva záložného veriteľa“, avšak nie od vlastníka, a teda nie je dôvodné hovoriť o jej ochrane v zmysle ochrany dobromyseľného nadobúdateľa. Nie je tak možné uprednostniť požiadavku právnej istoty vyplývajúcej z materiálnej pravdivosti údajov v katastri nehnuteľnosti o ochrane práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, že nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (1.ÚS 50/2010-11 zo dňa 10.2.2010). Neprichádza tak do úvahy relevancia dobromyseľnosti dobrej vôle žalovaného 4/ pri uzatvorení záložnej zmluvy, ani žalovanej 5/ pri uzatvorení kúpnej zmluvy. Z najnovšej judikatúry NS SR - uznesenie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia č. IV Obdo/2/2020 zo dňa 27.4.2021 vyplýva záver, podľa ktorého nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo na základe absolútne neplatného právneho úkonu, ani v prípade, ak bol na jeho podklade vykonaný zápis do katastra nehnuteľností. Dobrá viera nadobúdateľa o tom, že vec nadobúda od vlastníka má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva len v zákone uvedených taxatívnych prípadoch, a tieto nie je možné rozširovať, sama evidencia zápisov vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti nezakladá dobrú vieru, že zapísaný vlastník je vlastníkom skutočným, a to aj napriek ustanoveniu § 70 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, ktoré upravuje hodnovernosť údajov v ňom uvedených, pokiaľ sa nepreukáže opak. Argumentáciu žalovaných o tom, že žalobkyňa uplatnila námietky voči zmluve medzi žalovanými 1/ a 3/ až po takmer roku od uzatvorenia zmluvy, súd považuje za nedôvodnú, nakoľko uvedený nárok vyplývajúci z porušenia predkúpneho práva spoluvlastníka v zmysle § 40a O.z. podlieha všeobecnej premlčacej lehote 3 roky, pričom ak k uzatvoreniu uvedenej zmluvy došlo v marci 2021, premlčacia doba žalobkyni v čase podania žaloby v januári 2022 neuplynula. Neplatnosť následnej kúpnej zmluvy 3 ako aj záložnej zmluvy súd prvej inštancie odôvodnil rozporom s § 39 O.z., pričom v súlade so zásadou, že nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má, nemohlo dôjsť následne k platnému prevodu práv a povinností k nehnuteľnosti ani nasledujúcimi kúpnyimi zmluvami. V konaní bolo nadbytočným sa zaoberať otázkou dodržania ponukovej povinnosti žalovaného 3/ pri kúpnej zmluve 3 medzi žalovaným 3/ a žalovanou 5/ v zmysle § 140 O.z., nakoľko uvedenú zmluvu posúdil primárne ako absolútne neplatnú v zmysle § 39 O.z. Súd prvej inštancie konštatoval dôvodnosť žaloby avšak len voči žalovaným 1/, 3/ a 5/, kúpna zmluva 2 je neplatným právnym úkonom, práva z nej vyplývajúce stranám nikdy nevznikli, rovnako je neplatná aj následná kúpna zmluva 3, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. rozsudku súdu prvej inštancie a žalobe žalobkyne voči žalovaným 1/, 3/ a 5/ ako účastníkom uvedených zmlúv vyhovel v plnom rozsahu. Voči žalovanej 2/ žalobu zamietol, nakoľko žalovaná 2/ v čase podania žaloby už nedisponovala pasívnou legitimáciou v uvedenom spore, a to z dôvodu, že žalobkyňou namietaná kúpna zmluva 1 zo dňa 23.3.2019 medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/ bola pred podaním žaloby zrušená, relatívnej neplatnosti zmluvy v súvislosti s uvedeným prevodom sa žalobkyňa účinne domohla, nastal stav pred uzavretím uvedenej zmluvy, keď zmluvné strany uvedenú zmluvu zrušili, pričom žalovaná 1/ sa tak stala dňom 8.4.2021 opätovne spoluvlastníkom podielu. Voči žalovanej 4/ žalobu rovnako zamietol, nakoľko určovací výrok súdu postavenie záložného veriteľa priamo neovplyvní, a teda v konaní o určenie vlastníckeho práva nie je žalovaná 4/ pasívne legitimovaná. Aj keď súd považoval, že uzatvorená záložná zmluva je absolútne neplatná, výmaz poznámky z časti C- ťarchy z katastra nehnuteľnosti vyžaduje ďalšiu iniciatívu zo strany osoby dotknutej uvedenou poznámkou smerujúcu k odstráneniu uvedenej poznámky v katastri nehnuteľností. Súd prvej inštancie ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania nepripustil, nakoľko ich nepovažoval za potrebné, resp. nadbytočné k rozhodnutiu vo veci. Vzhľadom na čiastočné späťvzatie žaloby žalobkyňou, a to v časti v časti určenia „ ťarchy “ časť C na LV č. XXXX k.ú. P., a to aj so súhlasom zástupcu žalovaných 2/ až 5/, rozhodol o zastavení konania v uvedenej časti ( výrok VI./ rozsudku súdu prvej inštancie ).

4. O práve na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p. Nakoľko žalobkyňa mala vo veci voči žalovaným 1/, 3/ a 5/ plný úspech ohľadne určovacieho výroku, vznikol jej nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1/, 3/ a 5/ v plnom rozsahu, ako je uvedené vo výroku III. rozsudku súdu prvej inštancie.

Voči žalovanej 2/ aj žalovanej 4/ bola žaloba zamietnutá, preto im ako úspešným stranám v konaní voči žalobkyni priznal plnú náhradu trov konania ( výroky IV. a V. rozsudku súdu prvej inštancie ).

5. Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie čo do výroku II/, III/ a VI/ žalovaný 3/ a žalovaná 5/, navrhujúc jeho zmenu tak, že tak, že žaloba voči žalovanému 3/ a žalovanej 5/ sa zamietla a žalovanému 3/ a žalovanej 5/ sa prizná voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Odvolanie odôvodnili tým, že súd prvej inštancie im nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces ( § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p. ); konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne

rozhodnutie vo veci ( § 365 ods. 1 písm. d) C.s.p. ) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci ( § 365 ods. 1 písm. h) C.s.p. ).

Po celý čas v konaní upozorňovali na skutočnosť, že podľa ich názoru v prejednávanej veci nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení a že žalobkyňa tento naliehavý právny záujem v konaní doposiaľ nepreukázala.

Žalobkyňa odôvodňovala podanie žaloby a explicitne žiadala súd o vydanie rozsudku, preto aby mohla realizovať svoje práva ako spoluvlastníčka k nehnuteľnosti - vrátane práva uplatniť si predkupné právo ako aj právo požadovať rozdelenie spoluvlastníctva. Uvedené odôvodnenie je v priamom rozpore s naliehavým právnym záujmom, ktorého existencia by mala byť zo strany žalobkyne nepochybne preukázaná a práve naopak, uvedené odôvodnenie žalobkyne v danom prípade absolútne neguje existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Žalobkyňa uvádza, že predmetné určenie vlastníckeho práva jej má zaručiť právo na uplatnenie si predkupného práva. Toto je v absolútnom rozpore so zákonnou úpravou predkupného práva spoluvlastníka. Táto žaloba, resp. rozsudok vydaný na jej podklade jej nijako totiž potenciálne uplatnenie predkupného práva nezaručuje, práve naopak. Požadované určenie, že vlastníkom je žalovaná 1/, neznamená, že žalovaná 1/ je povinná ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na predaj žalobkyňi a za akú cenu by jej ho bola povinná ponúknuť. Teda, požadované určenie neznamená, že následne sa žalobkyňa vôbec môže stať vlastníkom predmetného podielu. Naopak, ak ide žalobkyňi o zachovanie predkupného práva, toto jej aj naďalej zostáva zachované priamo zo zákona. Čo sa týka argumentu žalobkyne, že žaloba jej má zaručiť právo požadovať rozdelenie spoluvlastníctva – rovnako toto právo má žalobkyňa aj bez podania žaloby a rozhodnutia súdu. Je podľa nášho názoru evidentné, že predmetná žaloba právo žalobkyne vo vyššie uvedených ohľadoch, ktorými žalobkyňa argumentuje, nijako nezaručuje ani neposilňuje. Počas konania poukázali na judikatúru súdov, konkrétne na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.5.2014, sp. zn. 7Cdo/46/2013. V označenom rozhodnutí Najvyšší súd SR uvádza, že právnym dôvodom dovolania sa neplatnosti v zmysle § 40a O.z. má byť reparácia porušenia právnej povinnosti v podobe možnosti oprávneného subjektu realizovať predkupné právo, už ako subjektívne oprávnenie voči povinnému. Pokiaľ sa oprávnený domáha v zmysle § 603 ods. 3 O.z. toho, aby mu bola vec ponúknutá na kúpu, má možnosť podať žalobu o nahradenie vôle povinného. Situácia, v ktorej bolo predkupné právo porušené, avšak oprávnený z akýchkoľvek dôvodov nežiada bezprostredne nadobudnutie podielu na veci, je realizáciou druhej alternatívy § 603 ods. 3 O.z., ktorou oprávnenému zostáva zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi v prípade, že tento sa rozhodne v budúcnosti vec predať. Prostriedkom na zabezpečenie tohto oprávnenia je samotný text zákona ( § 603 ods. 3 O.z. ), preto zo strany oprávneného nie je potrebné voči nadobúdateľovi iniciovať súdne konanie. Všeobecné nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 O.z. ešte dopĺňa špeciálna úprava nároku z ust. § 40a v spojení s § 140 O.z. – možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a O.z. Uvedené nároky ( všeobecné a špeciálny ) sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje. Z povahy týchto nárokov je vylúčené, aby oprávnený zároveň uplatňoval neplatnosť právneho úkonu ( § 40a O.z. ) a tiež niektorý z nárokov vyplývajúcich z § 603 ods. 3 O.z. ( napr. žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa, alebo si ponechať predkupné právo voči nemu ). Vo všeobecnosti treba prisvedčiť záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva ( § 40a OZ ) môže obstať z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva. Treba zdôrazniť, že rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom ( § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. ), čo samo osebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu ( § 80 písm. c/ O.s.p. ) žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Existencia naliehavého právneho záujmu ( § 80 písm. c/ O.s.p. ) v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci ( § 140 O.z. v spojení s § 40a O.z. ) závisí však aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu. Súd prvej inštancie napriek jednoznačne deklarovaným výhradám a argumentácii žalovaných 2/ až 5/ iba stroho v odôvodnení rozsudku konštatoval (bod 24. rozsudku), že v prejednávanej veci žalobkyňa preukázala svoj naliehavý právny záujem na takomto určení, nakoľko vyhovujúci výrok súdu v súdenom prípade by slúžil potrebám praktického života, pričom určovací výrok rozhodnutia neiniciuje žiadne ďalšie konanie, ale sám je podkladom na následný zápis do príslušného katastra nehnuteľnosti, čím by došlo k odstráneniu právnej neistoty a stavu ohrozenia žalobcu. Vzhľadom na už realizované viaceré prevody nehnuteľnosti práve uvedená určovací žaloba odstráni spornosť aj vo vzťahu voči ďalším nadobúdateľom a vyrieši vec s konečnou platnosťou. Z vyššie uvedeného je zrejmé a vyplýva to z odôvodnenia rozsudku, že súd prvej inštancie sa nezaoberal pri posúdení existencie naliehavého

právneho záujmu na požadovanom určení a neskúmal, či samotné dôvody, resp. úkony žalobkyne skutočne túto naliehavosť jej právneho záujmu potvrdzujú. Žalobkyňa nemá a nemala záujem o kúpu predmetného spoluvlastníckeho podielu za kúpnu cenu, ktorá bola dohodnutá v kúpnej zmluve medzi žalovanou 1/ a žalovaným 3/ ( následne žalovaným 3/ a žalovanou 5/ ), t. j. za sumu 20.000 eur, pričom tento fakt žalobkyňa otvorene potvrdzuje. Uvedené jednoznačne vyplýva aj z odôvodnenia rozsudku, v ktorom sa uvádza, že žalobkyňa sa snaží podaním jednej žaloby vyriešiť hneď niekoľko nárokov voči okruhu všetkých žalovaných, ktoré boli spôsobené ich konaním, tak aby bolo jasne určené, kto je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti a voči nemu si mohla žalobkyňa uplatniť nároky zo spoluvlastníctva, resp. ultimatívne rozdelenie spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti žalobkyňi, a to za odplatu, ktorá bola pôvodne dohodnutá medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/. Z vyjadrenie žalovanej 5/ zo dňa 3.10.2022, ktoré bolo adresované súdu prvej inštancie, a v ktorom žalovaná 5/ výslovne uviedla, že žalobkyňi bol spoluvlastnícky podiel ponúkaný na predaj opakovane, a to za rovnakú cenu, avšak žalobkyňa ponuku nikdy nevyužila. Ponuková povinnosť však neznamená, že spoluvlastníkovi bude ponúknutý spoluvlastnícky podiel za cenu priaznivejšiu, resp. podľa predstáv tohto spoluvlastníka oproti cene, ktorú je ochotný zaplatiť záujemca. Je potom nemysliteľné, aby obstála takáto žaloba, hoci je zrejme (a žalobkyňa to nepopiera, resp. toto výslovne deklaruje), že žalobkyňa by ani pri realizácii ponukovej povinnosti, túto neprijala pre vysokú kúpnu cenu. V takom prípade, podľa nášho názoru, sa jedná o nesprávne právne posúdenie zo strany súdu prvej inštancie a súd za daných okolností nemôže vysloviť, že žalobkyňa má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Uvedené je aj v rozpore s citovaným rozhodnutím NS SR, a teda súd prvej inštancie sa v tomto smere dôsledne nevenoval skúmaniu toho, či aj dôvody uvádzané žalobkyňou (ne)prezrádzajú naliehavosť jej právneho záujmu na požadovanom určení. Keďže žalobkyňa nemá záujem o nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu za podmienok, za akých ho získal nadobúdateľ, teda žalovaná 5/ ( predtým žalovaný 3/ ), potom je podanie predmetnej určovacej žaloby len špekulatívnym procesným úkonom, ktorý nemôže požívať právnu ochranu. Žalobkyňi za žiadnych okolností neprináleží domáhať sa určenia vlastníckeho práva a súčasne žiadať o nahradenie prejavu vôle, nakoľko tieto úkony sa vzájomne negujú. Žalobkyňa na jednej strane žiada v tomto konaní určenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu vo vzťahu k žalovanej 1/ a na strane druhej ( v ďalšom súdnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 30C/44/2022 ) žiada súčasne o nahradenie prejavu vôle. Uvedené úkony si rozporujú, čo potvrdzuje aj samotná ustálená judikatúra. Súčasne je zrejme, že motiváciou nie je získanie, resp. nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu do vlastníctva, nakoľko kúpnu cenu považuje žalobkyňa za vysokú.

V uvedenej súvislosti poukázali na ďalšie rozhodnutie, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. septembra 2010, sp. zn. 3Cdo/122/2009, kde sa konštatuje, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva ( § 140 O.z. ), 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 O.z. ); 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 právnenému 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 ( § 161 ods. 3 O.s.p. ), c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí. .... Ako bolo už uvedené zákon v prípade porušenia predkupného práva spoluvlastníka ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z riešení uvedených v písm. a/ až c/ zvolí, pričom jednotlivé nároky sa vzájomne vylučujú a oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch z týchto nárokov. Súd prvej inštancie vyššie uvedené nezobral na zreteľ a nijako sa ani v odôvodnení rozsudku nevysporiadal so skutočnosťou, že žalobkyňa okrem určovacej žaloby, sa súčasne domáha aj nároku na nahradenie prejavu vôle, pričom tieto nároky v zmysle ustálenej súdnej praxe sa vzájomne vylučujú. Sme toho názoru, že súd v danom prípade dôkladne neposúdil ani otázku existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, pričom túto otázku posúdil len povrchne bez ohľadu na existenciu dôležitých okolností, na ktoré žalovaní 2/ až 5/ v konaní pred súdom prvej inštancie upozornili.

V konaní pred súdom prvej inštancie došlo okrem iného aj k závažným procesným pochybeniam a vadám, ktoré majú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, ako aj došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces. Predmetné konanie bolo začaté podaním žaloby zo dňa 11.1.2022, v ktorom

žalobkyňa uvádza nasledovný žalobný petit: „ Súd určuje, že žalovaná 1/ D. E., J. A., nar. XX.XX.XXXX, r.č. R., bytom F. A. XXX/X, G. je vlastníkom nehnuteľností - pozemku parcely reg. „E“, parcela č. 464, druh pozemku: orná pôda o výmere 7319 m2 zapísanom v KN vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec na LV č. XXXX, pre okres: Hlohovec, obec P., k.ú. P. v spoluvlastníckom podiele 1 časť C farchy: bez zápisu“.

Na pojednávaní dňa 7.12.2022 sudkyňa súdu prvej inštancie nad rámec právnej stránky veci a nad rámec predbežného právneho posúdenia uviedla, že takýto petit (v takom znení) je nevykonateľný, pričom za nevykonateľnú označila časť petitu: „, časť C farchy: bez zápisu“. Uvedené sudkyňa podotkla aj s ohľadom na fakt, že v priebehu konania predmetný spoluvlastnícky podiel bol zaťažený záložným právom v prospech žalovanej 4/. Právny zástupca žalobkyne uviedol, že si uvedené premyslia, na čo však sudkyňa uviedla, že mieni dnes rozhodnúť a výslovne nasmerovala právneho zástupcu žalobkyne k procesnému úkonu, ktorým by malo dôjsť úprave žalobného petitu podľa predstavy sudkyne. Sudkyňa tiež uviedla, že zmenu žalobného petitu síce môže žalujúca strana urobiť, avšak o tom by muselo byť vydané uznesenie, ktoré je potrebné doručiť všetkým stranám, a žalovaná 1/ na pojednávaní prítomná nebola a ani nebola právne zastúpená. Následne právny zástupca uviedol, že na tejto časti teda netrvajú. Uvedená „diskusia“ o správnosti a vhodnosti žalobného petitu z hľadiska jeho možnej vykonateľnosti ( t.j. možného zápisu do katastra nehnuteľností ) a vzťahu k žalovanej 4/ prebiehala výlučne medzi sudkyňou a právnou zástupkyňou žalobkyne. Uvedené je zaznamenané na zvukovej nahrávke z pojednávania od cca 57. minúty nahrávky. Uvedené však absolútne nekorešponduje s následne vyhotovenou zápisnicou o pojednávaní, ktorá bola vyhotovená, avšak stranám doručená až po pojednávaní do elektronickej schránky. V predmetnej zápisnici o pojednávaní sa uvádza, že: „ Upravujem teda výrok v zmysle pôvodného znenia, bez: „časť C farchy: bez zápisu.“ Súd prvej inštancie na margo vyššie uvedeného súčasne v samotnom odôvodnení rozsudku uviedol, že so späťvzatím návrhu žalobkyne zástupca žalovaných súhlasil. Toto tvrdenie nie je pravdivé, žalovaní súhlas s čiastočným späťvzatím žaloby nikdy nevyslovili, nakoľko ani zo samotného pojednávania nevyplývalo, že by žalobkyňa, resp. jej právna zástupkyňa takýto úkon urobila. Právny zástupca žalovaných 2/ až 5/ nikdy výslovne nesúhlasil so späťvzatím žaloby, iba uviedol, tak ako je to uvedené v zápisnici o pojednávaní, teda vyjadril sa iba k pasívnej legitimácii žalovanej 4/, že ju v tomto konaní nemá – uvedené takto jednoznačne vyplýva aj z nahrávky z pojednávania konaného dňa 7.12.2022.

6. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Uviedla, že od začiatku produkovala jednoznačné dôkazy a riadne s nimi oboznamovala súd i žalovaných. Naproti tomu, žalovaní v konaní nevykonávali, efektívnu procesnú obranu, nepopierali jej tvrdenia, svoje tvrdenia neopierali o pravdivé dôkazy, a konanie ani rozhodnutie ani jednou z menovaných väd netrpí. Žalovaní jednoducho z vlastnej nekvalifikovanej obrany domnelo vyvodzujú pochybenie na strane súdu, ku ktorému podľa nej nedošlo. Žalovaní mali dostatočný priestor na uplatnenie prostriedkov procesnej obrany v priebehu celého konania pričom na pojednávaní navrhli vykonanie len jediného dôkazu, a to výsluchu svedka pána L. Q., ktorý mal vypovedať o splnení ponukovej povinnosti zo strany žalovanej 1/ ako vlastníčky spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti. Žalovaní sa nesprávne domnievajú, že tým, že navrhnú vykonať (zbytočný) výsluch svedka majú nárok na to, aby im súd vyhovel už len z toho dôvodu, aby nedošlo k naplneniu odvolacieho dôvodu. Dôvody, pre ktoré súd výsluch tohto svedka nenariadil a nevykonal boli presvedčivo a správne poňaté do textu odôvodnenia napadnutého rozsudku. Výsluch svedka L. Q. by pre rozhodnutie vo veci nemal žiaden význam, nakoľko výsluchom nemožno nahradiť preukázanie podmienok splnenia písomnej ponukovej povinnosti voči spoluvlastníkovi nehnuteľnosti tak ako to vyžaduje § 140 v spojení s § 605 O.z. Žalovaní sa preto zásadne mýlia, ak vychádzajú z domnienky, že im súd znemožnil účinne sa procesne brániť resp. si ich nevypočul v potrebnom rozsahu tak, ako to predpokladá odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b/ C.s.p.

Ak žalovaní v odvolaní tvrdia, že podala na súd prvej inštancie aj žalobu proti žalovanej 2/ na nahradenie prejavu vôle čo preukazuje, že nemá naliehavý právny záujem na určení v tejto veci, pretože má aj iné prostriedky právnej ochrany, ide opäť o zavádzajúce tvrdenie a prekrúcanie faktov na strane žalovaných. Je pravda, že na súd prvej inštancie bola 17.6.2022 z jej strany podaná žaloba o nahradenie prejavu vôle voči žalovanej 2/ (vedená pod spis. zn. 30C/44/2022), táto žaloba však nepredstavuje prostriedok ochrany jej práv, nakoľko žalovaná 2/, voči ktorej bolo súdne konanie rozsudkom zastavené, aktuálne nemá v konaní vedenom pod spisovou 30C/44/2022 postavenie pasívne legitimovanej, a vznik tohto postavenia by závisel až od výsledku konania v prejednávaní veci. Žalovaný 3/ nadobudol vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou 1/ dňa 29.3.2021 (vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti bol povolený

dňa 16.4.2021). V rovnaký deň ako táto kúpna zmluva, bola uzavretá dohoda o zrušení kúpnej zmluvy medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/, voči ktorej bolo v tom čase vedená žaloba o nahradenie prejavu vôle z jej strany. Žalovaná 1/, ktorá sa počas jedného dňa stala vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti a toto vlastníctvo opäť previedla, tentokrát na žalovaného 3/, si nestihla splniť svoju povinnosť ponúknuť prevádzaný spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti podľa § 140 v spojení s § 605 O.z. Dňa 25.11.2021 bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalovaným 3/ a žalovanou 5/ a návrh na vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu nehnuteľnosti bol povolený na základe V 3031/21 dňa 22.4.2022. Žaloba v tomto konaní bola podaná po tom ako v decembri 2021 uvidela na liste vlastníctva plombu vyznačenú na základe V 3031/21. Po podaní žaloby v tomto konaní jej bola dňa 24.3.2022 doručená ponuka Žalovaného 3/ na uplatnenie predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti, ktorý bol v tom čase už prevedený na základe kúpnej zmluvy medzi žalovaným 3/ a žalovanou 5/ zo dňa 25.11.2021, pričom išlo o spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti zaťažený záložným právom ( zabezpečujúcim záväzok spriaznenej osoby pána L. Q. ), za kúpnu cenu 20.000 eur. Vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti bol povolený v prospech kupujúcej 5/ dňa 22.4.2022. Odhliadnuc od faktu, že ponuka na prevod uplatnenie predkupného práva sa zo strany povinnej osoby podáva pred uzavretím zmluvy, žalovaní ani nepočkali na uplynutie lehoty podľa § 605 O.z. v ktorej by predkupné právo žalobkyne zaniklo: „ Ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnuťnosť 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. “ V tomto prípade však žalovaná 5/ vo svojom vyjadrení súdu zo dňa 3.10.2022 tieto fakty prekrútila a pokúšala sa uviesť súd do omylu tým, že tvrdila aj nasledovné: „ P. L. potom v marci 2022 ponúkol p. B. na predaj podiel, tá ponuku nevyužila a potom som podiel nadobudla ja. Mám za to, že som neporušila zákon ani predkupné právo p. B., ktorá si môže odo mňa kúpiť podiel za rovnakú cenu, ako ho kúpil p. L. a následne ja (cena je rovnaká). “ Na uvedenom sa najlepšie demonštruje postup žalovaných, ktorí počas celého trvania sporu, jednoducho zahmlievajú fakty, pritom nepopierajú žalované nároky alebo jej tvrdenia, nepodávajú návrhy na vykonanie dôkazov, ale snažia sa len procesne spochybníť jej postavenie v spore a odďaľovať konečné rozhodnutie. Tvrdenie žalovaných 3/ a 5/ v odvolaní, že podanie určovacej žaloby z jej strany je špekulatívnym procesným úkonom sa javí priam cynické, nakoľko z priebehu tohto konania resp. konaní žalovaných už pred začatím súčasného konania vyplýva, že sú to práve žalovaní, ktorí keď zistili, že sa začala domáhať svojich práv ( a to podaním pôvodnej žaloby o nahradenie prejavu vôle ), špekulatívnymi právnymi úkonmi najskôr zmariť pôvodnú žalobu a neskôr vykonali úkony smerujúce k domnelému navýšeniu kúpnej ceny z 3.400 eur na 20.000 eur ( ktorej uhradenie popiera aj samotná žalovaná 1/ ). Čo sa týka preukázania naliehavého právneho záujmu, v tomto smere súd prvej inštancie poskytol úplne vyčerpávajúcu a po právnej stránke správnu kvalifikáciu, a to v bode 22 až 31 odôvodnenia napadnutého rozsudku a na jej zdôraznenie už preto v zásade ani niet čo dodať. Navyše určenie, či ide o naliehavý právny záujem je právnou otázkou, nie skutkovou, takže aj v tomto smere ide o nesprávnu interpretáciu na strane žalovaných. V závere vyjadrenia upriamila pozornosť na samotný názov dokumentu „Q..pdf“, ktorý bol zo strany právneho zástupcu žalovaných podaný na súd prvej inštancie a v skutočnosti obsahuje odvolanie žalovaného 3/ a žalovanej 5/. Tento fakt, ako aj ďalšie spomenuté v samotnej žalobe, jej vyjadrenia počas trvania sporu, ako aj v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v tomto konaní (zo dňa 16.10.2022) len potvrdzujú, že účelom podaného odvolania je úmysel pána L. Q. a žalovaných, ktorí sú jeho spriaznené osoby (tak ako bola táto spriaznenosť z jej strany opísaná v bode 5 návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia) zneužívať svoje procesné postavenie tak, aby dochádzalo k predlžovaniu konania, porušovaniu jej oprávnených záujmov a oddialeniu právoplatného rozhodnutia v prejednávanej veci.

7. K vyjadreniu žalobkyne k odvolaniu sa vyjadrili odvolatelia, ktorí uviedli, že žalobkyňa vo vyjadrení nevyvrátila najzávažnejší fakt, na ktorý poukázali v odvolaní, že žalobkyňa nepreukázala v konaní existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Neuviedla, akým spôsobom v konaní mala preukázala, že mala a má záujem na nadobudnutí predmetného spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 k pozemku parcely reg. „E“, parcela č. 464, druh pozemku: orná pôda o výmere 7319 m2 zapísanom na LV č. XXXX katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec, k.ú. P. za kúpnu cenu, za ktorú túto nadobudol žalovaný 3/ a žalovaná 5/, teda za 20.000 eur. Naopak, celý čas v konaní, ako aj vo vyjadrení výšku tejto kúpnej ceny napáda, nazýva ju „domnelo navýšenou kúpnu cenou“, pričom sme toho názoru, že žalovaní v konaní riadne listinnými dôkazmi preukázali, že kúpna cena vo výške 20.000 eur bola žalovanej 1/ riadne uhradená. Dôkaz o opaku tejto skutočnosti nebol zo strany žalobkyne predložený. Tiež žalobkyňa od počiatku v konaní uvádzala, že motiváciou podania

samotnej žaloby je, aby v rámci svojej zákonnej možnosti mohla realizovať svoje práva spoluvlastníka, vrátane práva uplatniť si predkupné právo, či právo požadovať rozdelenie spoluvlastníctva. Súd prvej inštancie mal dôsledne skúmať existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení žalobkyňou, čo sa však nestalo pričom, ako uviedli už v podanom odvolaní, poukazujúc na rozhodnutie NSSR, sp. zn. 7Cdo/46/2013, existencia naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci ( § 140 O.z. v spojení s § 40a O.z. ) závisí aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu. Odvolací súd sa však v naznačenom smere dôsledne nevenoval skúmaniu toho, či aj dôvody uvádzané žalobkyňou (ne)prezrádzajú naliehavosť jej právneho záujmu na požadovanom určení. Ak žalobkyňa nežiada bezprostredne nadobudnutie podielu na veci, je realizáciou druhej alternatívy § 603 ods. 3 O.z., ktorou oprávnenému zostáva zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi v prípade, že tento sa rozhodne v budúcnosti vec predať. Prostriedkom na zabezpečenie tohto oprávnenia je samotný text zákona ( § 603 ods. 3 O.z. ), preto zo strany oprávneného nie je potrebné voči nadobúdateľovi iniciovať súdne konanie. V tejto súvislosti považujú za nedostatočné odôvodnenie svojho postupu, kedy žalobkyňa tvrdí, že žalobu o nahradenie prejavu vôle, ktorú podala voči žalovanej 2/, pričom najskôr bolo vedené konanie pod sp. zn. 38C/75/2020, neskôr bola žaloba podaná znovu v konaní pod sp. zn. 30C/44/2022, podala „za účelom zachytenia potenciálnych procesných lehôt žalobkyne“. Takýto postup namietajú a opätovne poukazujú na judikatúru súdov, konkrétne na rozsudok NS SR, sp. zn. 3Cdo/122/2009. V tomto rozhodnutí NS SR konštatuje, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva ( § 140 O.z. ), 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 O.z. ); 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 právnenému 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 ( § 161 ods. 3 O.s.p. ), c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí. Ako bolo už uvedené zákon v prípade porušenia predkupného práva spoluvlastníka ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z riešení uvedených v písm. a/ až c/ zvolí, pričom jednotlivé nároky sa vzájomne vylučujú a oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch z týchto nárokov. Z vyššie uvedeného je podľa nás zrejmé, že v danej prejednávanej veci nemohol byť riadne preukázaný a osvedčený naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení, a súd prvej inštancie podľa nášho názoru v tomto ohľade vo svojom rozhodnutí vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, tak ako sme na to poukázali v odvolaní. Je vylúčené, aby bola preukázaná existencia naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení, a to z niekoľkých dôvodov: a. žalobkyňa okrem určovacej žaloby, sa súčasne domáhala aj nároku na nahradenie prejavu vôle ( podotýkame opakovane ) z rovnakého právneho dôvodu, pričom tieto nároky v zmysle ustálenej súdnej praxe sa vzájomne vylučujú. ( rozsudok NS SR, sp. zn. 3Cdo/122/2009, uznesenie NS SR, sp. zn. 7Cdo/46/2013 ). Žalobkyňa teda postupuje nekonzistentne a v priamom rozpore s ust. § 603 O.z., čo potvrdzuje ustálená judikatúra v obdobných prejednávaných veciach. Teda, že tieto nároky nemožno uplatňovať súbežne, nakoľko uvedené nároky sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený, teda žalobkyňa, sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje. Súd prvej inštancie, napriek tomu, že na uvedené žalované poukazovali na pojednávaní dňa 7.12.2022, uvedené nezobral na zreteľ a v odôvodnení rozsudku len stroho konštatoval, že v prejednávanej veci žalobkyňa preukázala naliehavý právny záujem, nakoľko výrok súdu bude slúžiť potrebám praktického života, výrok neiniciuje žiadne ďalšie konanie a je podkladom pre zápis práva do katastra nehnuteľností ( bod 24. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie ). Na pojednávaní dňa 7.12.2022 navrhli vypočuť svedka, p. L. Q., ktorý je konateľom spoločnosti CENTAURI, s.r.o. a ktorý má a mal ako sprostredkovateľ jednotlivých zmlúv komplexný prehľad o situácii, avšak skutočnosť, že súd prvej inštancie zamietol vykonanie tohto dôkazu žalovaní v plnom rozsahu rešpektovali a rešpektujú. Ani v jednej časti svojho odvolania neodkazujú na tento fakt a nikdy neuvádzali, že by táto skutočnosť mala byť odvolacím dôvodom, ako sa to snaží žalobkyňa vo svojom vyjadrení doslova vnútiť odvolaciemu súdu. Takéto vyjadrenie žalobkyne, ktoré je v priamom rozpore s podaným odvolaním žalovaných považujú až za arogantné. V závere vyjadrenia

poukázali na to, že v konaní, okrem iného, došlo aj k závažným procesným vadám, ktoré majú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a súčasne tak došlo aj k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces.

8. Odvolací súd podľa § 34 C.s.p. po zistení, že odvolanie bolo podané včas ( § 362 ods. 1 C.s.p. ), oprávnenými osobami ( § 359 C.s.p. ), proti rozhodnutiu, proti ktorému je možné podať odvolanie ( § 355 ods. 2 C.s.p. ), po skonštatovaní, že odvolanie obsahuje zákonom stanovené náležitosti ( § 363 C.s.p. ), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania ( § 379 a § 380 C.s.p. ), postupom bez nariadenia pojednávania ( § 385 ods. 1 C.s.p. a contrario ) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných 3/ a 5/ nie je dôvodné.

9. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, ktorý v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie náležite odôvodnil v súlade s procesnými pravidlami. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie a vzhľadom na potrebu vysporiadať sa s odvolacími námietkami odvolateľov, odvolací súd doplnia ďalšie dôvody.

10. Prioritnou odvolacou námietkou odvolateľov bolo, že v prejednávanej veci nie je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že žalovaná 1/ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely reg. „ E “, parcela č. 464, druh pozemku: orná pôda o výmere 7319 m<sup>2</sup> zapísanom v KN vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec na LV č. XXXX, pre okres: Hlohovec, obec P., k.ú. P. v spoluvlastníckom podiele 1, pretože žalobkyňa tento naliehavý právny záujem v konaní doposiaľ nepreukázala.

11. V prejednanom prípade bola nepochybne otázkou zásadného právneho významu otázka existencie naliehavého právneho záujmu žalobkyne na žalovanom určení, ktorá mala vplyv na výsledok prvoinštančného konania, pretože jej právne posúdenie ( vyriešenie ) záviselo od posúdenia podstatných okolností vyplývajúcich zo skutkového stavu veci.

12. Zmluvná voľnosť spoluvlastníka pozemku pri predaji spoluvlastníckeho podielu je obmedzená predkupným právom ostatných spoluvlastníkov priamo zo zákona, a teda spoluvlastník dotknutého pozemku ( žalovaná 1/ ) bola obmedzená priamo zo zákona, a teda v prípade jeho zamýšľaného predaja bola povinná prednostne ponúknuť tento pozemok na kúpu ostatným spoluvlastníkom ( tu žalobkyňi ).

13. Odvolací súd zdieľa rovnako, ako súd prvej inštancie, ktorý dospel zo zisteného skutkového stavu veci k tomu, že žalobkyňa mala naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže sa domohla relatívnej neplatnosti právneho úkonu ( kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou 1/ ako predávajúcou a žalovaným 3/ ako kupujúcim, predmetom ktorej bol spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1 ) v dôsledku porušenia predkupného práva v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu ( pozn: tento spoluvlastnícky podiel previedla žalovaná 1/ na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkla ostatným spoluvlastníkom ), preto došlo k obnove pôvodného spoluvlastníctva žalovanej 1/. Ak by žalovaná 1/ a žalovaný 3/ uvedenú skutočnosť akceptovali t.j. urobili úkony smerujúce k zápisu spoluvlastníctva žalovanej 1/ do katastra nehnuteľností, nevznikol by nesúlad medzi zápisom v stave katastra nehnuteľností a právnym stavom ( pozn. tak ako sa to stalo v prípade právneho úkonu-kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/ ) pričom na odstránenie tohto nesúladu slúži žaloba na určenie vlastníckeho práva ( viď uznesenie NS SR sp.zn. 5 Cdo/136/2021 ).

14. Odvolatelia taktiež namietali vo vzťahu k výroku VI/ rozsudku súdu prvej inštancie, pretože súd prvej inštancie konal na základe žaloby zo dňa 11.1.2022, v ktorom žalobkyňa uvádza nasledovný žalobný petit: „ Súd určuje, že žalovaná 1/ D. E., J. A., nar. XX.X.XXXX, r.č. R., bytom F. A. XXX/X, G. je vlastníkom nehnuteľností - pozemku parcely reg. „E“, parcela č. 464, druh pozemku: orná pôda o výmere 7319 m<sup>2</sup> zapísanom v KN vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec na LV č. XXXX, pre okres: Hlohovec, obec P., k.ú. P. v spoluvlastníckom podiele 1 časť C ťarchy: bez zápisu. “ a predmetným výrokom konanie v časti určenia „ ťarchy “ časť C na LV č. XXXX k.ú. P. zastavil.

15. K vyššie uvedenej odvolacej námietke odvolateľov je potrebné uviesť, že žalobný petit by mal byť ideálne formulovaný tak, aby ho bolo možné v zásade bezo zmeny prevziať do výroku rozsudku a následne vymáhať jeho splnenie v exekučnom konaní. Musí byť z neho možné jednoznačne určiť, čoho

sa žalobca domáha a rozlíšiť predmet konania. Bolo by prílišným formalizmom trvať v každom prípade na úplne presnej formulácii žalobného petitu. Zo žalobného petitu, resp. zo žaloby v posudzovanej veci, je možné bezo zvyšku dôsledne individualizovať predmet konania a určiť, čoho presne sa žalobkyňa domáha, nakoľko táto dostatočne špecifikovala, t.j.: „určenia, že žalovaná 1/ je vlastníkom nehnuteľností - pozemku parcely reg. „ E “, parcela č. 464, druh pozemku: orná pôda o výmere 7319 m<sup>2</sup> zapísanom v KN vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec na LV č. XXXX, pre okres: Hlohovec, obec P., k.ú. P. v spoluvlastníckom podiele 1“. Z obsahu žaloby nevyplýva, že by bolo úmyslom žalobkyne domáhať sa aj toho, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom žalovanej 4/. Aj na takéto určenie by bezpochyby bolo potrebné mať naliehavý právny záujem avšak žalobkyňa v žalobe a ani v konaní nepodávala žiadne skutkové tvrdenia v uvedenom smere.

16. Vzhľadom k vyššie uvedenému treba uviesť, že nebolo potrebné konanie zastavovať, pretože predmetom konania bolo, ako už bolo vyššie uvedené, určenie, že žalovaná 1/ je vlastníkom nehnuteľností - pozemku parcely reg. „ E “, parcela č. 464, druh pozemku: orná pôda o výmere 7319 m<sup>2</sup> zapísanom v KN vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec na LV č. XXXX, pre okres: Hlohovec, obec P., k.ú. P. v spoluvlastníckom podiele 1“, pričom súd prvej inštancie mal povinnosť sám sformulovať žalobný petít vzhľadom k jednoznačnému predmetu konania do takej podoby, aby v prípade vyhoveniu žalobe nevznikali problémy s jeho vykonateľnosťou.

17. Na záver k odvolateľmi vytknutému procesnému pochybeniu súdu prvej inštancie je potrebné uviesť, že zákon priznáva relevanciu iba tým procesným pochybeniam súdu, intenzita ktorých opodstatňuje záver, že v dôsledku nesprávneho procesného postupu súdu bolo strane sporu znemožnené uskutočňovanie jej patriacich procesných práv „v takej miere“, že došlo (až) k porušeniu práva na spravodlivý proces, čo však nebol tento prípad.

18. Odvolací súd podľa § 387 ods. 1 C.s.p. napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie čo do veci samej ( výrok I/ ) ako vecne správne potvrdil. Týkalo sa to aj rozhodnutia o náhrade trov konania úspešnej žalobkyne ( výrok III/ ), ktorej podľa ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p. vznikol nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd prvej inštancie preto správne rozhodol, že žalobkyňa má voči žalovaným 1/, 2/ a 3/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

19. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o zastavení konania ( výrok VI/ ) podľa § 389 ods. 1 písm. d/ C.s.p. zrušil, keď nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané neexistovali.

20. Z dôvodu, že žalobkyňa bola úspešná aj v odvolacom konaní, podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p., vzniklo jej právo na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd preto rozhodol tak, že žalobkyňa má voči žalovanému 3/ a žalovanej 5/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

21. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

### **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 podľa § 421 C. s. p. 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) ( § 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 príslušenstvom 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, 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 ( § 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 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. ).

Súd poučuje strany o ich práve zvoliť si advokáta a o možnosti obrátiť sa na Centrum právnej pomoci ( § 160 ods. 2 C.s.p. ).

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

Povinnosť podľa ods. 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. ).

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

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení ( § 431 ods. 1 C. s. p. ).

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

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci ( § 432 ods. 1 C. s. p. ).

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

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

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

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