

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 10Co/11/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212232849  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec - Eren  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1212232849.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a členov senátu JUDr. Zuzany Kučerovej a JUDr. Silvie Walterovej v právnej veci žalobkyne: Y.Ó. O., A.. XX. XX. XXXX, W. L. J.. Č.. XXXX/XX, W., zastúpená advokátom: JUDr. Miroslav Kučera, Krajinská ul. č. 30, Bratislava, proti žalovaným: X/ P. C., A.. XX. XX. XXXX, W. L. J.. Č.. XX, W., X/ O. A., A.. XX. XX. XXXX, W. X. J.. Č.. XXXX/XX, W., X/ F. A., A.. XX. XX. XXXX, W. X. J.. Č.. XX, W., žalovaní 2/ a 3/ zastúpení advokátom: Mgr. Matej Krajčí, PhD., Záhradnícka ul. č. 51, Bratislava, o určenie neplatnosti právnych úkonov a o určenie vlastníctva, na odvolanie žalovaných 2/ a 3/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 20. októbra 2016, č. k. 8C/205/2012 - 315 v spojení s opravným uznesením zo dňa 04. decembra 2019, č. k. 8C/205/2012 - 369, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/ zo dňa 25. 01. 2010, predmetom ktorej bol odplatný prevod spoluvlastníckeho práva žalovanej 1/ ako predávajúcej v podiele 1 k nehnuteľnosti, pozemku - F. H. „„, Č.. XXXX/X E. Q.P. XXX P.X, druh pozemku: N., spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, ktorý sa nachádza Q. E. W. G., E.: W. - P.. Č.. H., O.. Ú.: H., N. na D. Č.. XXXX, Q. Okresným Ú. W. - O. E., na žalovanú 2/ ako kupujúcu, je neplatná, p o t v r d z u j e .

Odvolanie žalovaných 2/ a 3/ proti výroku rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým žalobu vo zvyšku zamietol, o d m i e t a .

Žalobkyni p r i z n á v a n á r o k na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/ zo dňa 25. 01. 2010, predmetom ktorej bol odplatný prevod spoluvlastníckeho práva žalovanej 1/ ako predávajúcej v podiele 1 k nehnuteľnosti, pozemku - parcela registra „I., F.. Č.. XXXX/ X E. Q. XXX P.X, druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, ktorý sa nachádza v okrese W. G., E.: W. - P.. Č.. H., O.. Ú.: H., N. na D. Č.. XXXX, Q. Okresným Ú. W. - O. E., na žalovanú 2/ ako kupujúcu, je neplatná, vo zvyšku žalobu zamietol, žalobkyni priznal plnú náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ a žalovanému 3/ priznal plnú náhradu trov konania voči žalobkyni. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 137 písm. c) C. s. p., § 37 ods. 1, § 39, § 40a, § 140, § 605 Občianskeho zákonníka, § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a vecne tým, že z vykonaného dokazovania mal preukázané, že pri odplatnom prevode spoluvlastníckeho práva žalovanej 1/ ako predávajúcej v podiele 1 k nehnuteľnosti na žalovanú 2/ ako kupujúcej,

kúpnu zmluvou, ktorú uzavreli dňa 25. 01. 2010 došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne neuskutočnením prednostnej ponuky. Uviedol, že v konaní bolo nesporné, že žalobkyňa a žalovaná 1/ boli spoluvlastníčky predmetnej nehnuteľnosti, každá v jednej polovici, a preto ich vecné právo podielového spoluvlastníctva bolo pre prípad prevodu podielu zo zákona obmedzené predkupným právom (ust. § 140 Občianskeho zákonníka), okrem prípadov prevodu podielu blízkej osobe s tým, že všeobecná právna úprava predkupného práva, teda ustanovenia § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, sa použije nielen v prípadoch zmluvného predkupného práva, ale aj všade tam, kde zákonom založené predkupné právo neobsahuje špecifickú úpravu, teda aj v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníčok (§ 140 Občianskeho zákonníka), a preto platí, že ak povinná osoba (jedna z podielových spoluvlastníčok) podiel prevedie bez toho, že by ho ponúkla oprávnenej (ďalšej podielovej spoluvlastníčke), má oprávnená možnosť dovoliť sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy (§ 40a Občianskeho zákonníka) alebo sa domáhať voči nadobúdateľke (novej podielovej spoluvlastníčke), aby jej vec ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok alebo zostáva predkupné právo zachované (ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka), pričom žalobkyňa z týchto troch spôsobov ochrany zvolila prvý. Poukázal na to, že nie je pravdou, že aplikáciu úpravy zmluvného predkupného práva analogicky aj na zákonné predkupné právo súdy začali používať až v roku 2010 (napr. uznesenie NS SR z 23. 04. 2009, sp. zn. 3 Cdo 224/2008, rozsudok NS SR z 12. 05. 2009, sp. zn. 2 Cdo 91/2008, rozsudok NS SR z 29. 10. 2009, sp. zn. 3 Cdo 73/2008 a ďalšie), pravdou však je, že prax všeobecných súdov, vrátane jej testu ústavnej konformity Ústavným súdom SR (ČR), medzičasom dospela k novému výkladu iného aspektu obdobných prípadov, konkrétne ochrany vlastníctva ďalšieho nadobúdateľa v rade, keď v prípade prvého nadobúdateľa stále platí, že účastníci relatívne neplatného právneho úkonu (zmluvy) nesú riziko jeho vadnosti, pokiaľ sa oprávnená osoba dovoľá relatívnej neplatnosti s tým, že prelomový judikát spočívajúci v inom výklade, ktorý by zvýšil ochranu účastníka relatívne neplatného úkonu nezaznamenal. Poukázal na skutočnosť, že zákonná úprava predkupného práva (ust. §140 a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka) k jeho zániku vyžaduje v prípade nehnuteľnosti naplnenie kvalifikovaných podmienok, písomnú ponuku s určením predmetu predaja a jeho ceny a uplynutie najmenej dvojmesačnej lehoty na zaplatenie kúpnej ceny s tým, že v konaní bol produkovaný dôkaz, písomné podanie s dátumom 12. 01. 2010, ktorým žalovaná 1/ ponúka svoj podiel nehnuteľnosti žalobkyňi na predaj v cene 15. 000 eur s trojdňovou lehotou odo dňa doručenia, keď táto písomnosť bola stranami nesporne označená ako ponuková povinnosť žalovanej 1/. Poukázal na podací lístok Slovenskej pošty, a.s. č. 17537695, zo dňa 12. 01. 2010, s rovnakým označením odosielateľky a adresátky a napokon potvrdenie Slovenskej pošty, a.s. o jej prevzatí dňa 13. 01. 2010 s tým, že odhladnuc od spornosti doručenia, žalované 1/ a 2/ už dňa 25. 01. 2010 uzavreli kúpnu zmluvu s rovnakým predmetom, ktorej vklad bol povolený 11. 02. 2010, z čoho vyplýva, že žalovaná 1/ disponovala so svojim podielom pred uplynutím zákonnej dvojmesačnej lehoty a už len z tohto dôvodu je nepochybné porušenie predkupného práva žalobkyne s právnymi dôsledkami uvedenými v ods. 27 tohto rozhodnutia. Uviedol, že vykonané dokazovanie vyhodnotil tak, že predkupné právo žalobkyne bolo porušené nesplnením zákonom vyžadovanej podmienky ponukovej povinnosti žalovanej 1/, keď k tomuto záveru dospel na základe vyhodnotenia dokazovania, najmä zhodnými výpoveďami oboch sestier konzistentným opisom skutkových okolností nielen v predmetnom, ale aj v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 13C/18/2012 o vyporiadanie spoluvlastníctva, ktoré je t. č. prerušené. Poukázal na skutočnosť, že v prerušenom konaní žalobkyňa hneď pri prvom úkone poprela doručenie ponukovej povinnosti, keď v ďalšom priebehu poukázala na svoj dlhodobý pobyt vo Š., iba sporadické návraty na Slovensko a hlavne absenciu motívu súhlasit' s prevodom sestrinho podielu tretej osobe, pričom žalovaná 1/ potvrdila, že prevod jej podielu sa uskutočnil bez vedomia žalobkyne, ktorá by s ním nesúhlasila s tým, že písomnú ponuku prevzala na pošte v mene sestry s jej občianskym preukazom, ktorý zostal doma s tým, že dôvodom bolo riešenie jej finančných problémov, hanba a strach zverit' sa sestre a ponuka žalovaného 3/ a zároveň uviedla, že nápad s prevzatím zásielky v sestrinom mene berie na seba. Súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že k takto charakterizovanej aktivite jednotlivých aktérov zodpovedajú aj ďalšie nesporné skutočnosti, a to, že písomnú ponuku nekoncepovala žalovaná 1/, ale žalovaní 2/ a 3/ (vrátane ceny) s pomocou právnik a takisto, že túto odosielala z pošty žalovaná 2/, keď z doloženého prehľadu pracovnej dochádzky žalobkyne potom vyplynulo, že 13. 01. 2010 mala voľno, deň pred a po tomto termíne pracovala, pričom v predmetnom konaní tento údaj spresnila potvrdením (č. I. 22), podľa ktorého jej pracovná doba skončila 13. 01. 2010 o štvrtej ráno a do práce nastúpila 14. 01. 2010 o tretej poobede, pričom podľa tohto potvrdenia zamestnávateľka bola 13. 01. 2010 pracovne nakupovať v meste Sion, k čomu doložila aj zodpovedajúci výpis bankového účtu (č. I. 23), a keďže pri platbe kartou o 18.33 hod. bola povinná preukázať svoju totožnosť, je objektívne vylúčené riadne (doručenie písomnou formou) splnenie ponukovej povinnosti dňa 13. 01. 2010. Uviedol, že sestry v

oboch konaniach o rozhodujúcich skutočnostiach, podstatných pre posúdenie porušenia predkupného práva, svoje vyjadrenia zopakovali bez rozporov, a preto mal za preukázané, že pri napadnutom prevode došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne neuskutočnením prednostnej ponuky a napadnutú zmluvu (podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka) určil za neplatnú. K obrane žalovaných 2/ a 3/ o dobromyseľnosti žalovanej 2/ uviedol, že pre tento prípad nemá relevanciu a skonštatoval minimálne vážne pochybnosti o dobromyseľnosti žalovanej 2/, keď popri výpovedi žalovanej 1/, že o nesplnení ponukovej povinnosti vopred vedeli všetci žalovaní, bola žalovanými 2/ a 3/ do spisu predložená zmluva s rovnakými účastníkmi ako napadnutá, nimi aj v rovnaký deň podpísaná, pritom s iným predmetom a cenou, ale s rovnakým poradovým číslom osvedčenia podpisu u notára, čo technicky nie je možné, pričom ak by aj táto druhá zmluva mala slúžiť len ako poisťka kupujúcej o skutočnej výške vyplatenej sumy (čo žalovaná 1/ popiera), použitie legalizácie z iného právneho úkonu je možné len vedomou manipuláciou, prioritne účastníkom tohto úkonu. Zamietnutie žaloby vo zvyšku súd prvej inštancie odôvodnil vecne tým, že žalobkyňa síce v priebehu konania popri relatívnej neplatnosti napadla kúpnu zmluvu aj z dôvodu jej absolútnej neplatnosti, nakoľko žalovaná 1/ zmluvu uzavrela v tiesni po hrubom nátlaku žalovaného 3/ a tiež z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi, keď žalovaní 2/ a 3/ využijúc ťažké rozpoloženie žalovanej 1/, ju donútili predať svoj podiel pod cenu, avšak tento dôvod neplatnosti sa žalobkyne preukázať nepodarilo. Súd prvej inštancie uviedol, že tieseň a nápadne nevýhodné podmienky nespôsobujú neplatnosť zmluvy, zakladajú len právo účastníka od takto uzavretej zmluvy odstúpiť, keď kvalifikovanú mieru neslobody (argument žalobkyne), ktorá by robila zmluvu absolútne neplatnou podľa ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka v konaní žalovanej 1/ sa preukázať nepodarilo, nakoľko sama takýto stav nepotvrdila, naopak uviedla, že nápad s obídením sestry bol jej a aj v ďalšom aktívne participovala (fiktívne doručenie, v rýchlom slede podpis zmluvy, tajeň pred sestrou) na tom, aby sa naplnili právne dôsledky prevodu, „lebo potrebovala peniaze“ (svedecká výpoveď v konaní 13C/18/2012). Zamietnutie žaloby v časti určenia neplatnosti následného prevodu predmetného podielu darovaním žalovanému 3/ žalovanou 2/, ako blízkej osobe rozšírením žaloby odôvodnil vecne tým, že bolo nadbytočné, a preto nedôvodné, nakoľko k uzavretiu darovacej zmluvy došlo 25. 01. 2013, návrh na vklad bol doručený 28. 01. 2013 a povolený 15. 02. 2013, avšak na návrh žalobkyne bola už dňa 11. 01. 2013 v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o začatí tohto konania. Poukázal na ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, z ktorého vyplýva, že ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka (ust. § 228 ods. 2 C. s. p., predtým § 159a O. s. p.) s tým, že v tomto prípade je teda rozhodnutie o neplatnosti kúpnej zmluvy, napriek nasledujúcim zmenám, spôsobilé na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností do právneho stavu pred napadnutou kúpnej zmluvy (bez potreby rozhodovania o neplatnosti nasledujúcich zmien), čím je zároveň daný naliehavý právny záujem žalobkyne na takomto určení. Zamietnutie žaloby aj v časti určenia spoluvlastníckych práv žalobkyne a žalovanej 1/ k predmetným nehnuteľnostiam odôvodnil súd prvej inštancie vecne tým, že nejde o alternatívny petit, hoci ho tak žalujúca strana označila, ale o ďalší určovací, avšak nedôvodný návrh, nakoľko pokiaľ by k určovaciemu petitu neplatnosti zmluvy uznal naliehavý právny záujem žalobkyne, na takomto určení naliehavý právny záujem nemá, keďže v časti jej spoluvlastníctva navrhnutý petit neprináša žiadnu zmenu súčasného právneho stavu, naopak, na určení spoluvlastníckeho práva žalovanej 1/ nemá žalobkyňa aktívnu vecnú legitimáciu, nakoľko touto podľa hmotného práva disponuje výlučne žalovaná 1/. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí ďalej uviedol, že opierajúc sa o príslušnú judikatúru, za splnenia určitých podmienok mohlo napriek účinnému dovolaniu sa relatívnej neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy dôjsť k zamietnutiu žaloby, ak by považoval za spravodlivé poskytnúť ochranu spoluvlastníckemu právu žalovaného 3/, ktoré nadobudol darovacou zmluvou s tým, že prax všeobecných súdov, ako správne dôvodili žalovaní 2/ a 3/, poskytuje ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníctva, ktorý vecné právo nadobudol v čase nespochybného právneho stavu evidovaného v katastri nehnuteľností, teda predtým ako pôvodný vlastník od zmluvy odstúpi, prípadne je predchádzajúci titul napadnutý z dôvodu relatívnej (v niektorých prípadoch dokonca absolútnej) neplatnosti, keď v takýchto prípadoch súdy ustálili, že neplatnosť pôvodnej zmluvy spôsobuje medzi jej účastníkmi len obligačnoprávne účinky a vecnoprávny účinok zostane nedotknutý, ak je namieste ochrana ďalšieho nadobúdateľa, nakoľko sa vychádza z vyhodnotenia proporcionality, pri kolízii ústavného práva vlastníť majetok medzi dvoma subjektmi - pôvodným vlastníkom a dobromyseľným nadobúdateľom s tým, že hodnotiace kritériá sú popri všeobecných potom determinované aj individuálnymi okolnosťami prípadu. Poukázal na skutočnosť, že ochrana dobromyseľného nadobúdateľa je prejavom princípu právnej istoty v súkromnoprávných vzťahoch v právnom štáte, navyše ak nadobúdateľ urobil právny úkon s dôverou v deklarovaný právny

stav v štátom vedenej evidencii, avšak žalovanému takáto ochrana neprislúcha. Uviedol, že ochrana nadobúdateľa je podmienená jeho dobromyseľnosťou, čo konkrétne znamená, že spoluvlastníctvo nadobúdajúc v dobrej viere o jeho nespornosti, avšak v danom prípade je žalovaný bratom účastníčky, ktorá vyvolala konanie o vyporiadanie predmetného spoluvlastníctva, kde sama uviedla, že všetky záležitosti ohľadom pozemku (napadnutá kúpna zmluva) vybavoval brat a sám žalovaný 3/ túto skutočnosť vo svedeckej výpovedi potvrdil, a preto bol od počiatku právnych zmien aktívne prítomný a je nepochybné, že vedel o obrane žalobkyne, ktorá namietla porušenie predkupného práva v konaní, kde sa zúčastnil ako svedok svojej sestry a napriek tomu po uplynutí ôsmich mesiacov sporné spoluvlastníctvo prijal ako dar a to už v čase, keď spornosť vecného práva deklarovala aj evidencia katastra nehnuteľností. Poukázal na skutočnosť, že žalovaný 3/ šiel teda do vedomého rizika na rozdiel od chráneného dobromyseľného nadobúdateľa, ktorého spornosť vlastníckeho práva sa prejaví až po jeho nadobudnutí. Uviedol, že nedostatok dobromyseľnosti nie je jediným dôvodom pre odmietnutie ochrany, keďže účelom predkupného práva je popri sceľovaní nehnuteľností, najmä pozemkov, tiež zabránenie vstupu tretích osôb do spoluvlastníckych práv, najmä z dôvodu predchádzania a eliminovania potenciálne konfliktného prostredia s tým, že poskytnutie ochrany žalovanému 3/ v tomto prípade by úplne poprelo spomenutý účel, nakoľko interakcia žalobkyne a žalovaného 3/ je sprevádzaná naopak neustálym konfliktom, vrátane trestných oznámení a potvrdením právneho stavu by s najväčšou pravdepodobnosťou získala potenciál ďalej akcelerovať. Dodal, že žalovaní 2/ a 3/ v priebehu konania uplatnili nový nárok, ktorý označili ako protinávrh v predmetnom konaní, ktorý však smeruje výlučne proti žalovanej 1/, preto v zmysle ust. § 147 C. s. p. nespĺňa náležitosti vzájomnej žaloby a pokiaľ by konajúci sudca začal tento nárok prejednávať, porušil by princíp zákonného sudcu. Výrok, ktorým rozhodol o trovách konania odôvodnil právne ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 C. s. p. a vecne tým, že žalobkyňa mala úspech v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými 1/ a 2/, a preto jej voči nim prislúcha nárok na náhradu trov konania, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia a nakoľko bola žaloba v časti o určenie neplatnosti darovacej zmluvy uzavretej medzi žalovanými 2/ a 3/ zamietnutá, priznal žalovanému 3/ voči neúspešnej žalobkyni pre túto časť konania plný nárok na náhradu trov konania s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku.

2.

Proti tomuto rozsudku do všetkých jeho výrokov podali žalovaní 2/ a 3/ v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu, že ho považujú za zmätočný, vecne nesprávny a nezákonný a vo vzťahu k nim nespravodlivý s tým, že súd prvej inštancie im na jednej strane nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať patriace procesné práva, a na druhej strane na základe vykonaných dôkazov nesprávne vec právne posúdil a nedostatočne zistil skutkový stav (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 2 M Cdo 4/2009) a navrhli napadnutý rozsudok vo vyhovujúcom výroku (ktorým určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/ zo dňa 25. 01. 2010, predmetom ktorej bol odplatný prevod spoluvlastníckeho práva žalovanej 1/ ako predávajúcej v podiele 1 k nehnuteľnosti, pozemku - parcela registra „C“, F. Č.. XXXX/X, E. Q. XXX P.X, druh pozemku: záhrady, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, ktorý sa nachádza v okrese W. G., E.: W. - P. Č.. H., O.. Ú.: H., N. na D. Č.. XXXX, Q. Okresným Ú. W. - O. E., na žalovanú 2/ ako kupujúcu, je neplatná, vo zvyšku žalobu zamietol, žalobkyni priznal plnú náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ a žalovanému 3/ priznal plnú náhradu trov konania voči žalobkyni, podľa § 388 C. s. p. zrušil, zmenil, žalobu zamietol a žalovanému priznal 100 % úspech v konaní. Poukázali na čl. 2, čl. 6, čl. 9, § 149, § 150 ods. 1, 2 C. s. p., nález Ústavného súdu ČR, IV. ÚS 610/16 s tým, že súd prvej inštancie svojim procesným postupom im znemožnil uskutočňovať im patriace procesné práva, nakoľko uznesením vyhláseným na pojednávaní konanom dňa 20. 10. 2016 vyhlásil dokazovanie za skončené bez toho, aby sa mohli oboznámiť s obsahom podania žalujúcej strany, ktoré im bolo doručené na tomto pojednávaní, ako i dôkazmi, ktoré boli na základe tohto podania súdom zabezpečené a zároveň im neumožnil vykonať ďalšie dôkazy, ktoré chceli v konaní predložiť vrátane judikatúry. Namietli, že súd v tomto konaní zvolil nesprávny výklad zákona (C. s. p.), keďže podľa napadnutého rozsudku mal za preukázané na základe tvrdení žalobkyne a ňou predložených dôkazov na preukázanie porušenia zákonného predkupného práva zo strany žalovanej 1/, ako i jej tvrdení, ktoré sú inak navzájom v blízkom príbuzenskom vzťahu, a o ktorých relevantnosti, ako i vierohodnosti ako dôkazov možno pochybovať, že žalobkyňou uplatnený nárok je oprávnený a že jej predkupné právo bolo porušené. Poukázali na skutočnosť, že v dôsledku nekalého konania žalovanej 1/, o ktorom sa domnievajú, že žalobkyňa vedela a bola s ním uzročená, sa dostali do stavu ohrozenia svojich práv a neistoty v ich právnom postavení spôsobenom konaním žalovanej 1/

a tiež žalobkyne, ako navzájom blízkych osôb, a zároveň poukázali na to, že súd ich dobromyseľnosť neumožnil dokazovať prostriedkami procesného útoku a procesnej obrany a tiež predbežne nevyjadril svoj právny názor na zásadnú otázku a prekvapivo vo veci rozhodol, keď jedinými dôkazmi na strane žalobkyne, ktorá mala v konaní porušenie predkupného práva dokazovať, bolo potvrdenie údajne vystavené zamestnávateľom žalobkyne a doloženie dokladu o platbe kreditnou kartou v obchode, ku ktorej bolo nutné doložiť preukaz totožnosti a tiež tvrdenie žalovanej 1/ o tom, že údajne zo strachu pred svojou sestrou sama ponuku na predkupné právo prevzala a sfaľšovala podpis svojej sestry, pričom je zrejmé, že obe sestry majú záujem na výsledku konania v rozsahu žalobného petitu. Namietli, že im neboli známe žiadne skutočnosti a nemali vedomosť o tom, že zo strany žalovanej 1/ ako predávajúcej nebolo dodržané zákonné predkupné právo žalobkyne a že žalovaná 1/ údajne neumožnila žalobkyni si uplatniť právo, ktoré jej priznáva zákon a daná skutočnosť nebola v konaní relevantným spôsobom ani preukázaná, pričom v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacich predmet napadnutej kúpnej zmluvy boli dobromyseľní a kúpnu zmluvu so žalovanou 1/ uzavrela žalovaná 2/ v dobrej viere, že všetky zákonné podmienky na jej uzavretie a prevod vlastníckych práv, bol zo strany žalovanej 1/ ako podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti splnené, o čom ich žalovaná 1/ presvedčila predložením podacieho lístka o odoslaní písomnosti, ktorou umožnila žalobkyni uplatniť si na jej spoluvlastnícky podiel zákonné predkupné právo a doručky o prevzatí tejto písomnosti žalobkyňou, pričom v danom čase nemali o pravdivosti daných skutočností žiadnu pochybnosť a o nekalom zámere, resp. podvodnom konaní zo strany žalovanej 1/, nemali žiadne podozrenie ani vedomosť. Namietli, že skutkové tvrdenia v napadnutom rozsudku vychádzajú výlučne z tvrdení žalobkyne a žalovanej 1/, ktoré sú v blízkom príbuzenskom vzťahu, a preto sa domnievajú, že z ich strany, resp. zo strany žalovanej 1/, ktorá sa iba vďaka nim zbavila svojich pôvodných dlhov, ide o vopred premyslené podvodné konanie, keďže v prípade späťnavrátenia vlastníckych práv žalovanej 1/, by došlo vážnym spôsobom k poškodeniu ich práv, pretože plnenie, ktoré by bola žalovaná 1/ povinná im vrátiť titulom neplatnej kúpnej zmluvy, spoločne s náhradou škody, ktorú im svojim konaním spôsobila, ako i vydaním bezdôvodného obohatenia žalovanému 3/, ktorý do nehnuteľnosti investoval svoje vlastné finančné prostriedky, by nedostali nikdy späť, keďže žalobkyňa a žalovaná 1/, ako to žalobkyňa uviedla na pojednávaní dňa 18. 08. 2016, by okamžite po nadobudnutí vlastníckych práv žalovanej 1/, previedla dotknutú nehnuteľnosť na žalobkyňu, rovnako ako to urobila v prípade stavieb nachádzajúcich sa na nehnuteľnosti, na základe čoho by sa žalovaná zbavila všetkého svojho majetku a v dôsledku čoho by bol následný výkon rozhodnutia o ručenie povinnosti vrátiť im nimi poskytnuté plnenie, ako i povinnosti nahradiť škodu a vydať bezdôvodné obohatenie žalovanému 3/, de facto nevykonateľný, a to aj vzhľadom na zákonné zmeny, ktoré od 01. 03. 2017 nastali v oddžovaní fyzických osôb. Uviedli, že rozhodnutie založené na dôkazoch, ktoré nie je možné považovať za relevantne preukázané skutočnosti a na základe ktorého získa prospech (späťnadobudnutie vlastníckych práv) ten, kto porušenie zákona (predkupného práva) a neplatnosť kúpnej zmluvy spôsobil a ten, čo konal v dobrej viere a bol dobromyseľný v konaní, na podklade ktorého nadobudol vlastnícke práva, ktoré následne ako vlastník previedol na ďalšieho nadobúdateľa a o ktoré tento nadobúdateľ bez svojho zavinenia prichádza, nemožno považovať za spravodlivé a v súlade s dobrými mravmi a je možné sa rovnako v danej situácii možno zamyslieť nad skutočnosťou, že ak boli dobromyseľní v tom, že predkupné právo bolo žalobkyni ponúknuté a ktoré si žalobkyňa neuplatnila a neurobila tak doposiaľ, prečo majú znášať následky podvodného konania žalovanej 1/. Na margo zmätočnosti napadnutého rozsudku poukázali aj na to, že žalovaný 3/ napriek tomu, že mu súd rozsudkom formálne priznal 100 % úspech v konaní a teda ako strana so 100 % úspechom v konaní je stranou sporu, v prospech ktorej bolo rozhodnutie vydané, v dôsledku čoho mu podľa § 359 C. s. p. nepatrí právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu, prišiel podľa nesprávneho právneho názoru súdu vyjadreného v odôvodnení rozhodnutia o svoje vlastnícke práva k nehnuteľnosti, a preto je takéto rozhodnutie v rozpore s judikatúrou, rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 20. decembra 2011, sp. zn. 6 Cdo 221/2010, rozsudkom Nejvyššího soudu České republiky, Cpjn 201/2005 zo dňa 19. 04. 2006, a tiež s čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky, ako i základným právnym princípom vyjadreným v čl. 2 C. s. p. Poukázali na skutočnosť, že v zmysle uvedenej judikatúry je zrejmé, že ak ten, kto nadobudol vlastnícke právo na základe právneho úkonu postihnutého vadou zakladajúcou jeho relatívnu neplatnosť, do doby dovolania sa relatívnej neplatnosti získanú vec ďalej previedol, disponoval touto vecou ako vlastník oprávnené a ako vlastník veci bol oprávnený aj vec scudzovať s tým, že na nadobúdateľa tak prešlo vlastníctvo k veci oprávnené a na rozdiel od absolútnej neplatnosti sa od neho nemôže požadovať vrátenie veci, pričom reštitúcia medzi pôvodnými účastníkmi zmluvy by v prípade určenia relatívnej neplatnosti mohla v takom prípade mať charakter iba peňažnej náhrady a uvedené možno tiež oprieť o argument, že v prípade, ak by relatívna neplatnosť právneho úkonu spôsobovala absolútnu neplatnosť právneho úkonu, na základe ktorého účastník relatívne neplatného

právneho úkonu do dovolania sa relatívnej neplatnosti oprávnenou osobou previedol svoje vlastnícke právo na tretiu osobu, ktorá nebola účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu, potom by ochrana právnej istoty tejto tretej osoby zaručená v § 40a veta prvá Občianskeho zákonníka slovami „právny úkon sa považuje za platný“, minula svoj účel. Žalovaní 2/ a 3/ z dôvodu opatrnosti pre prípad, že odvolací súd uzná ich odvolacie dôvody a v odvolacom konaní vykoná dokazovanie, navrhli vykonať výsluch svedkov: Y. J., W. X. XX, XXX XX W., D. L., O. X, XXX XX W. Y. P. X., M. X, XXX XX, ktorí vedú poskytnúť svedectvo o tom, že žalobkyňa bola v deň vyznačenom na doručenke ako deň jej prevzatia v Bratislave a osobne sa s ňou stretli a tiež X. H. Č., O.O. XX, XXX XX W., ktorý žil so žalovanou 1/ a bol svedkom dohovárania sa medzi žalobkyňou a žalovanou 1/ o tom ako žalovaného 3/ oklamú a pripravia o predmetnú nehnuteľnosť a peniaze, pričom danú skutočnosť možno preukázať aj obsahom písomnej korešpondencie vedenej medzi X. H. Č. Y. žalovanou 1/, ktorá bola doložená v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 10C/157/2014, o určenie odporovateľnosti právneho úkonu.

3.

Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaných 2/ a 3/ uviedla, že navrhuje napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a ich odvolanie ako bezzákladné odmietnuť. Uviedla, že súd prvého stupňa (od 01. 07. 2016 ide o súd prvej inštancie, pozn. odvolacieho súdu) vykonal vo veci rozsiahle a dostatočné dokazovanie, riadne zistil vo veci skutkový stav, vyvodil vo veci správne právne závery a vydal zákonné a jediné možné spravodlivé rozhodnutie vo veci s tým, že vec v rovine občiansko-právnej je zatiaľ spravodlivo vyriešená a verí, že odvolací súd od tejto spravodlivosti neuhne s tým, že vec nie je doriešená v rovine trestnoprávnej, čo je v štádiu riešenia a dúfa, že žalovaný 3/ si bude za svoje podvody, ktorých sa dopustil musieť niesť trestnoprávne dôsledky, keďže sa chcel podvodmi a hrubým nátlakom zmocniť jej majetku a žalovanej 1/.

4.

Žalovaná 1/, ktorej bolo vyjadrenie žalobkyne k odvolaniu žalovaných 2/ a 3/ doručené dňa 04. 05. 2017, sa k nemu nevyjadrila.

5.

Žalovaní 2/ a 3/, ktorým bolo vyjadrenie žalobkyne k ich odvolaniu doručené dňa 04. 05. 2017 (ich právnomu zástupcovi), sa k nemu nevyjadrili.

6.

Žalovaní 2/ a 3/ podaním zo dňa 04. 10. 2017 a žalovaná 2/ aj podaním zo dňa 05. 06. 2020 doplnili svoje odvolanie, v ktorých poukázali na rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín zo dňa 03. 11. 2016, č. k. 6C/202/2015 - 103, Krajského súdu v Žiline zo dňa 08. 03. 2017, č. k. 7Co/29/2017 s tým, že vyhovie žalobe by neznamenal konečné riešenie všetkých vzťahov, ale naopak by vyvolalo ďalšie spory a poukázali na koncepciu C. s. p., podľa ktorej má súd oveľa prísnejšie skúmať otázku naliehavého právneho záujmu (§ 137 písm. c/, d/ C. s. p.).

7.

Odvolací súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1 C. s. p., túto prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C. s. p.) a rozsudok verejne vyhlásil dňa 28. januára 2021 podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C. s. p., viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C. s. p.), pričom o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu a ich právni zástupcovia upovedomení zákonným spôsobom.

8.

Podľa § 470 ods. 1 C. s. p. (zákon č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok, účinný od 01. 07. 2016), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

9.

Podľa § 470 ods. 2 C. s. p., právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

10.

V súvislosti s podaným opravným prostriedkom žalovaných 2/ a 3/ považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že rozsah prieskumu vykonaného v rámci odvolacieho konania je zásadne daný odvolaním (§ 379 C. s. p., okrem prípadov tam ustanovených), podľa ktorého je odvolací súd viazaný návrhom odvolateľa, ktorý zahrňuje v sebe jednak kvalitatívnu, ako i kvantitatívnu stránku a sám odvolateľ si spravidla určuje rozsah, v akom má byť napadnuté rozhodnutie odvolacím súdom preskúmané a dôvody, z ktorých má byť preskúmané s tým, že vychádzajú z obsahu odvolania podaného žalovaným 2/ a 3/ je predmetom odvolacieho prieskumu celý rozsudok súdu prvej inštancie, teda aj výrok, ktorým prvoinštančný súd žalobu vo zvyšku zamietol, t. j. v časti, ktorou žiadala žalobkyňa určiť, že darovacia zmluva uzavretá medzi žalovanými 2/ a 3/ dňa 15. 02. 2013, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva žalovanej 2/ žalovanému 3/, ako blízkej osobe je neplatná, ako i v časti určenia absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy dôvodiac tým, že žalovaná 1/ kúpnu zmluvu so žalovanou 2/ uzavrela v tiesni po hrubom nátlaku žalovaného 3/ a tiež z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi (II. výrok prvoinštančného rozsudku).

11.

Prípustnosť odvolania má vo všeobecnosti nielen stránku objektívnu, ale aj stránku subjektívnu. Objektívna stránka sa nevzťahuje na osobu konkrétneho odvolateľa a zohľadňuje (len) vecný aspekt tohto opravného prostriedku - či smeruje proti rozhodnutiu vykazujúcemu zákonné znaky rozhodnutia, proti ktorému je odvolanie prípustné. Na rozdiel od toho sa subjektívna stránka prípustnosti odvolania viaže na osobu konkrétneho odvolateľa a zohľadňuje osobný aspekt toho, kto podáva odvolanie - či je u neho daný dôvod, ktorý ho oprávňuje podať odvolanie (hoci aj proti rozhodnutiu objektívne napadnuteľnému týmto opravným prostriedkom); takým dôvodom je skutočnosť, že rozhodnutím súdu prvého stupňa bol odvolateľ po procesnej stránke negatívne dotknutý a bola mu spôsobená ujma dopadajúca na jeho pomery. Záver o tom, že podané odvolanie je prípustné, predpokladá zaujatie záveru o jeho prípustnosti tak po stránke objektívnej, ako aj po stránke subjektívnej. Posúdenie subjektívnej prípustnosti odvolania, ale vo všeobecnosti predchádza posúdeniu objektívnej prípustnosti odvolania.

12.

Právo podať odvolanie proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie však patrí iba tej strane, ktorej bola rozhodnutím spôsobená ujma, pričom v danom prípade výrokom rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým bola žaloba vo zvyšku zamietnutá, t. j. žalovaní 2/ a 3/ boli v tejto časti sporu úspešní, im nebola spôsobená žiadna ujma na ich procesných právach, a preto nie sú osobami subjektívne oprávnenými na podanie odvolania.

13.

Odvolací súd preto odvolanie žalovaných 2/ a 3/ proti výroku rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým žalobu vo zvyšku zamietol, podľa ust. § 386 písm. b) C. s. p., ako podané neoprávnenou osobou, odmietol.

14.

Odvolací súd rozsudok vo vyhovujúcom výroku (I. výrok napadnutého rozsudku) ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 C. s. p.), pretože súd prvej inštancie vo veci samej riadne zistil skutkový stav, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností z hľadiska posúdenia opodstatnenosti žaloby, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 ods. 1 C. s. p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozsudku aj náležite odôvodnil (§ 220 ods. 2 C. s. p.).

15.

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.

16.

Predmetom odvolacieho prieskumu je rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým žalobe žalobkyni domáhajúcej sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú uzavrela žalovaná 1/ (sestra žalobkyne) so žalovanou 2/ (sestra žalovaného 3/) dňa 25. 01. 2010 a ktorou previedla svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 k nehnuteľnosti vedenej na D. Q. Č.. XXX X. O. pre M.. P. X. W., F. W. G., A. X. Q. O. Ú. H., F. Č. XXXX/X E. Q.P. XXX P.X, T. F.: N., spôsob využitia p. 4 za kúpnu cenu 15. 000 eur vyhovel, nakoľko jej uzavretím bolo porušené predkupné právo žalobkyne, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou tej istej nehnuteľnosti s veľkosťou podielu 1.

17.

Podľa § 116 Občianskeho zákonníka, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

18.

Z dikcie citovaného zákonného ustanovenia vyplýva, že rozlišuje osoby, ktoré sú navzájom blízke (príbuzní v priamo rade, potomkovia a predkovia, súrodenci a manžel) a osoby, ktoré sa za určitých podmienok považujú za blízke t. j. iné osoby), pričom touto rozličnou terminológiou sa má vyjadriť to, že niektoré osoby sú blízkymi osobami ipso facto, t. j. už v dôsledku príbuzenstva, resp. manželstva, iné až vtedy, ak budú splnené ďalšie podmienky s tým, že v posudzovanej veci je nesporné, že žalobkyňa a žalovaná 1/ sú príbuzné v priamom rade, nakoľko sú sestry a zároveň boli podielové spoluvlastníčky spornej nehnuteľnosti s rovnakým spoluvlastníckym podielom 1, z dôvodu ktorého bolo povinnosťou žalovanej 1/, pokiaľ chcela uzavrieť platnú kúpnu zmluvu, svoj podiel ponúknuť ako prvej žalobkyni a splniť si tak prednostnú ponukovú povinnosť.

19.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

20.

Podľa § 40a veta prvá Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

21.

Zákonom priznané predkupné právo spoluvlastníkov k vzájomným podielom pri ich prevode osobe tretej, inej ako blízkej, je právnym inštitútom, ktorého aplikovateľnosť je daná existenciou veci, ku ktorej sa viaže vlastnícke právo viacerých osôb. Ak chce niektorý zo spoluvlastníkov previesť svoj spoluvlastnícky podiel, musí rešpektovať zákonné predkupné právo všetkých ostatných spoluvlastníkov, pričom výnimkou je len prevod spoluvlastníckeho podielu blízkej osobe.

22.

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že ak porušil niektorí z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka.

23.

Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené priamo zákonom a ako také má vecnú povahu. Právnu podstatu predkupného práva možno vymedziť ako právny vzťah, v ktorom jeden individuálne určený subjekt, t. j. konkrétne oprávnená osoba (spoluvlastník) má právo kúpiť (vykúpiť) vec od druhého individuálne určeného subjektu (spoluvlastníka), t. j. od konkrétne povinnej osoby ako prvý za predpokladu, že tento druhý spoluvlastník chce previesť svoj spoluvlastnícky podiel. Ide teda o vzťah, v ktorom právu oprávnenej osoby zodpovedá povinnosť povinnej osoby ponúknuť vec tejto oprávnenej osobe ako prvej ku kúpe (tzv. predkupné právo). Z uvedeného vyplýva, že hoci so svojím spoluvlastníckym podielom môže každý spoluvlastník nakladať obdobne ako vlastník so svojou vecou, jeho zmluvná voľnosť je obmedzená zo zákona predkupným právom ostatných spoluvlastníkov (spoluvlastníka).

24.

Odvolačí súd sa v celom rozsahu stotožnil so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie, že napadnutá kúpna zmluva je relatívne neplatným právnym úkonom z dôvodu preukázania jednoznačného nesplnenia ponukovej povinnosti žalovanou 1/, ktorá potvrdila, že písomnú ponuku na odkúpenie jej spoluvlastníckeho podielu zo dňa 12. 01. 2010, ktorú svojej sestre (žalobkyni) doručovala (poďací lístok č. 17537695 zo dňa 12. 01. 2010) na adresu jej trvalého bydliska (L. J.. Č.. XXXX/XX, W.) napriek jej vedomosti, že žalobkyňa dlhodobo žije vo Š. a na tejto adrese sa zdržiava iba sporadicky, a zároveň deklarovala, že doručovanú písomnú ponuku prevzala disponujúc občianskym preukazom žalobkyne na pošte.

25.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd dopĺňa, že konanie o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým malo byť porušené predkupné právo, je špeciálnym nárokom podielového spoluvlastníka a právnym dôvodom dovolania sa tejto neplatnosti je reparácia porušenia právnej povinnosti (náprava protiprávneho stavu) v podobe možnosti oprávneného subjektu v zákonných medziach realizovať predkupné právo, už ako subjektívne oprávnenie voči povinnému s tým, že za účinnosti teraz platnej zákonnej úpravy bolo Najvyšším súdom Slovenskej republiky judikované (sp. zn. 3 Cdo 262/2009, sp. zn. 4 Cdo 334/2009, sp. zn. 5 Cdo 211/2009 a pod.), že z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo aplikovať (uplatnením analógie legis - § 853 Občianskeho zákonníka) všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu Občianskeho zákonníka (§ 602 až § 606), pričom všeobecné nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka sú doplnené špeciálnou úpravou nároku vyplývajúceho z ustanovenia § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka, t. j. možnosťou domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a, pričom tieto nároky (všeobecné a špeciálne) sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatní.

26.

Odvolačí súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaných 2/ a 3/ v podanom odvolaní, že postupom súdu prvej inštancie, ktorý na pojednávaní dňa 20. 10. 2016 vyhlásil dokazovanie za skončené a vo veci rozhodol napadnutým rozsudkom, došlo k porušeniu ich procesných práv, nakoľko im nebolo umožnené oboznámiť s obsahom podania žalujúcej strany, ktoré im bolo doručené na tomto pojednávaní, ako i dôkazmi, ktoré boli na základe tohto podania súdom zabezpečené a zároveň nemohli vykonať ďalšie dôkazy, ktoré chceli v konaní predložiť vrátane judikatúry, keďže ako z obsahu spisu vyplýva, žalobkyňa podaním zo dňa 21. 09. 2016 (návrhy a doplnenie dokazovania) iba žiadala vzhľadom na žalovaným 3/ predloženú kúpnu zmluvu s rozdielnou kúpnu cenou (65. 000 eur) stanovenou kúpnu zmluvou zo dňa 25. 01. 2010 na sumu 15. 000 eur a predmetom kúpy, predvolať notárku, ktorá mala podpisy na predloženej (novej) zmluve overiť, ako aj žalovanú 2/, navrhla, aby súd do ďalšieho pojednávania

(20. 10. 2016) zabezpečil dôkazy z katastra nehnuteľností, t. j. spisy týkajúce sa kúpnej aj darovacej zmluvy, pričom súd prvej inštancie nielenže vyčerpávajúco sporové strany prítomné na pojednávaní s obsahom tohto podania oboznámil, ale najmä z jeho procesného postupu zaznamenaného v zápisnici o pojednávaní (č. l. 300 - 305 spisu) vyplýva, že s dôvodmi nevyhovenia návrhu žalujúcej strany na doplnenie dokazovania prítomných právnych zástupcov oboch sporových strán riadne oboznámil, t. j. na základe daného podania žalobkyne súd prvej inštancie žiadne dôkazy nezabezpečoval, a preto ani nie je zrejmé, s akými dôkazmi neboli žalovaní 2/ a 3/ podľa ich názoru oboznámení.

27.

Podľa § 191 C. s. p., dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť; uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov a len vo výnimočných prípadoch zákon súdu ukladá určité obmedzenia pri hodnotení dôkazov (napr. § 192, § 193, § 205 C. s. p.). Kontrola výsledku hodnotenia dôkazov, ku ktorým dospel súd, sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozsudku upraveného v ust. § 220 ods. 2 C. s. p., podľa ktorého má súd uviesť, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný, a aké prostriedky procesnej obrany použil, stručne a výstižne vysvetliť, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkázať na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd má povinnosť dbať na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé a vyhovujúce najmä základnej požiadavke preskúmateľnosti. V posudzovanej veci súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, aplikoval naň správny predpis a svoje rozhodnutie aj podrobne a presvedčivo odôvodnil; z odôvodnenia rozhodnutia presne, zrozumiteľne a určite vyplývajú v logickej nadväznosti a s hodnotiacou väzbou k jednotlivým dôkazom skutkové zistenia, ktoré v súhrne vytvárajú skutkový nález súdu.

28.

Okolnosti namietané žalovanými 2/ a 3/ v podanom odvolaní vo vzťahu k spôsobu vyhodnotenia vykonaných dôkazov nemajú za následok úvahu odvolacieho súdu, ktorá by nebola zhodná s v napadnutom rozhodnutí prezentovanou úvahou prvoinštančného súdu. V tejto súvislosti odvolací súd poznamenáva, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, tzn. aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami, a ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov. Je nutné dodať, že konanie na súde prvej inštancie prebiehalo od roku 2012 (28. 11. 2012 žalobkyňa podala na prvoinštančný súd žalobu), z dôvodu ktorého odvolací súd námietky žalovaných, že im nebolo umožnené navrhovať dôkazy (výsluch svedkov, ktorých navrhli vypočuť až v odvolacom konaní atď.), posúdil ako nedôvodné, nakoľko práve naopak, mali dostatočný časový priestor na realizáciu ich procesnej obrany v konaní.

29.

Odvolací súd sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie a jeho rozhodnutie považuje za logické, presvedčivé a zrozumiteľné, pričom je nutné zdôrazniť, že rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami sporových strán (v tomto prípade žalovaných 2/ a 3/), ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného, a teda riadne odôvodneného rozhodnutia, pričom sporovým stranám nemusí dať odpoveď na všetky otázky nimi nastolené, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu bolo realizované základné právo strany sporu na spravodlivý proces. Obsahom základného práva na spravodlivý proces nie je ani právo na rozhodnutie v súlade s právnym názorom sporovej strany, resp. právo na úspech v konaní. V nadväznosti na uvedené odvolací súd opätovne konštatuje, že prvoinštančný súd sa vyššie uvedenými zásadami riadil a svoje

rozhodnutie náležite, podrobne a najmä presvedčivo odôvodnil (v súlade s ust. § 220 ods. 2 C. s. p.), pričom sa dostatočne vysporiadal so všetkými pre rozhodnutie vo veci podstatnými skutočnosťami, resp. so všetkými námietkami žalovaných 2/ a 3/, ktoré v konaní prezentovali, a preto sa nestotožnil s ich tvrdením, že napadnutý rozsudok je zmätočný, nakoľko z hľadiska zákonom vyžadovaných náležitostí na riadne odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 220 ods. 2 C. s. p.) možno konštatovať, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia spĺňa tieto zákonom vyžadované náležitosti. Z jeho obsahu je zrejmé, čoho sa žalobkyňa predmetnou žalobou domáhala, aké skutočnosti tvrdila, aké dôkazy na preukázanie svojich tvrdení označila, aké prostriedky procesného útoku použila, ako sa vo veci vyjadrili žalovaní 1/, 2/ a 3/ a aké prostriedky procesnej obrany použili. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia jasne a výstižne vysvetlil, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, ktoré dôkazy vykonal a ako ich vyhodnotil a ako vec právne posúdil, ako aj všetky podstatné dôvody, pre ktoré rozhodol spôsobom uvedeným v napadnutom rozsudku, a preto odvolatelia nedôvodne namietali zmätočnosť, resp. dokonca nezákonnosť napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolací súd zároveň, poukazujúc na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 23. júna 2004 sp. zn. III. ÚS 209/04 uvádza, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na spravodlivé súdne konanie (podobne aj rozhodnutia IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, I. ÚS 117/05, IV. ÚS 112/05). Napokon aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre uvádza, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, na ktorých sa zakladajú; článok 6 ods. 1 Dohovoru však nemožno chápať tak, že vyžaduje podrobnú odpoveď na každý argument, pričom odvolací súd sa pri zamietnutí odvolania môže obmedziť na prevzatie odôvodnenia rozhodnutia nižšieho súdu (García Ruiz proti Španielsku zo dňa 21. januára 1999, Van de Hurk proti Holandsku zo dňa 19. apríla 1994).

30.

K námietke žalovaných 2/ a 3/, že súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav, resp., prihliadol iba na dôvody uvádzané žalobkyňou, považuje odvolací súd za potrebné zdôrazniť, že žalovaní 2/ a 3/ bližšie nekonkretizovali a neuviedli, v čom spočíva tvrdený nedostatočný postup prvoinštančného súdu, ktoré skutkové okolnosti prehliadol a ktoré skutkové zistenie súdu nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní.

31.

Súd prvej inštancie zároveň postupoval procesne správne, keď na protinávrh, resp. vzájomnú žalobu žalovaných, ktorú podali dňa 27. 09. 2016 neprihliadal, nakoľko ako správne skonštatoval, nespĺňa zákonné náležitosti vzájomnej žaloby (§ 147 C. s. p.), ktorá umožňuje žalovanej strane uplatniť si svoje nároky v prebiehajúcom konaní, avšak voči žalobcovi, nie voči subjektu, ktorý vystupuje na rovnakej procesnej strane ako ten, ktorý vzájomnú žalobu podal.

32.

V prejednávanej veci však žalovaní 2/ a 3/ podali vzájomnú žalobu voči žalovanej 1/, ktorou jej žiadali uložiť povinnosť zaplatiť žalovanej 2/ sumu 65. 000 eur s príslušenstvom, titulom vrátenia kúpnej ceny a žalovanému 3/ škodu, ktorá mu vznikla zhodnotením nehnuteľností, ktorá je predmetom tohto sporu vo výške stanovenej znaleckým posudkom a zároveň žiadali za účelom zabezpečenia týchto pohľadávok zriadiť zabezpečovacie opatrenie spočívajúce v zriadení záložného práva na sporných nehnuteľnostiach, z dôvodu ktorého dospel súd prvej inštancie k správne právne záveru, keď na uplatnený nárok žalovaných 2/ a 3/ voči žalovanej 1/ neprihliadal a takýmto návrhom sa nezaoberal.

33.

Odvolací súd sa zo všetkých uvedených dôvodov v celom rozsahu stotožnil so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie uvedeným v odôvodnení napadnutého rozsudku, spĺňajúceho všetky požiadavky ust. § 220 ods. 2 C. s. p., v ktorom sa aj správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením veci, a nakoľko žalovaní 2/ a 3/ v odvolaní neuviedli žiadne nové

skutočnosti, keď iba zopakovali svoje tvrdenia z prvoinštančného konania, ohľadne ktorých však súd prvej inštancie vykonal náležité dokazovanie, a keďže odôvodnenie napadnutého rozsudku obsahuje odpovede na všetky argumenty uvádzané žalovanými 2/ a 3/ v odvolaní a odvolacie námietky nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 a 2 C. s. p.

34.

O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1, 2 C. s. p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že žalobkyni plne úspešnej v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

35.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 veta druhá C. s. p. v spojení s § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

#### **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.).

(1) 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.

(2) 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 C. s. p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C. s. p.).

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

(1) 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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.).

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

(2) 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 C. s. p.).

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

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada

(§ 431 C. s. p.).

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

(2) 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 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.).