

Súd: Okresný súd Malacký
Spisová značka: 32C/359/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1618203126
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Albert
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2020:1618203126.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacký v právnej veci žalobcu: L. zast.: Právne centrum s.r.o., IČO: 36 698 873, Mýtna 42, 811 05 Bratislava, proti žalovaným: 1. O., 2. O. 3. M., všetci zast.: Advokátska kancelária AK Hrabovská s.r.o., IČO: 47 251 476, Jakubovo námestie 9, 811 09 Bratislava, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že kúpna zmluva uzavretá dňa 28.08.2018 medzi žalovanou v 1. rade ako predávajúcou a žalovanými v 2. a v 3. rade ako kupujúcimi, ktorej predmetom je prevod pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom pre katastrálne územie M. s parc. č. E-KN XXX - záhrada o výmere 446 m² a E-KN XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m², a o povolenie vkladu ktorej je vedené konanie na katastrálnom odbore Okresného úradu O. pod č. V-XXXX/XXXX, je n e p l a t n á .

II. Súd p r i z n á v a žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podal dňa 09.11.2018 na súd žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy č. V-XXXX/XXXX z dôvodu porušenia jeho predkupného práva spoluvlastníka, a to spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobu i návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že je spolu so žalovanou v 1. rade podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností - pozemkov s parcelným číslom E-KN XXX - záhrady o výmere 446 m² a E-KN XXX - zastavané plochy a nádvorie o výmere 187 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom O. pre katastrálne územie M. (ďalej tiež ako „Pozemky“), pričom podiel žalobcu i žalovanej v 1. rade na Pozemkoch je 1. Žalobca podiel na Pozemkoch nadobudol kúpnu zmluvou V-XXXX/XX, kedy bola druhou podielovou spoluvlastníčkou O.. Žalobca následne vyhľadal dedičov po nej a dohodol sa s nimi, že podiel na Pozemkoch po jeho prejednaní v dodatočnom dedičskom konaní predajú žalobcovi. Dedičia si napokon dodatočné dedičské konanie zabezpečili sami s tým, že nadobúdateľom podielu na Pozemkoch sa stala žalovaná v 1. rade (uznesenie 30D 1581/2017-35, Dnot 210/2017, ktoré bolo do katastra nehnuteľností zapísané záznamom pod Z-XXXX/XXXX). Žalovaná v 1. rade rokovala so žalobcom o predaji spoluvlastníckeho podielu na Pozemkoch, avšak v rozpore s ich dohodou ich predala žalovanému v 2. rade, o čom sa žalobca dozvedel náhodnou kontrolou listu vlastníctva č. XXXX dňa 06.11.2018, na ktorom bolo zaevidované prebiehajúce vkladové konanie V-XXXX/XXXX. Keďže žalovaná v 1. rade uzavretím kúpnej zmluvy so žalovaným v 2. rade porušila predkupné právo žalobcu, požiadal tento o prerušenie vkladového konania a dal vypracovať žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu. Žalovaná v 1. rade zmluvu so žalovaným v 2. rade uzavrela bez vyzvania na uplatnenie predkupného práva spoluvlastníka a napriek tomu, že vedela, že žalobca ako druhý podielový spoluvlastník má o odkúpenie Pozemkov záujem. Naliehavý právny záujem na podanej určovacej žalobe je podľa žalobcu daný už tým, že došlo k porušeniu predkupného práva druhého spoluvlastníka, ktorý

navyššie Pozemky nerušene užíva už od roku 2004. Žalovaná v 1. rade ako povinný spoluvlastník nerešpektovala zákonné predkupné právo, neupovedomila žalobcu o zamýšľanom predaji, neumožnila mu využiť zákonné predkupné právo a svoj podiel previedla na inú než blízku osobu, preto je ňou uzavretá kúpna zmluva neplatná.

2. Uznesením č.k. 32C/359/2018-28 zo dňa 05.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.05.2019 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k.: 5Co/72/2018-84 zo dňa 26.04.2019, súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

3. Žalovaní v 1. a v 2. rade v podaní doručenom súdu dňa 23.03.2019 uviedli, že podľa nich predkupné právo žalobcu porušené nebolo. Žalobcovi bola pred predajom predmetných Pozemkov doporučené zaslaná ponuka na využitie predkupného práva zo dňa 28.08.2018 (ďalej len „Ponuka“). V Ponuke bol žalobca žalovanou v 1. rade upovedomený o jej úmysle previesť svoj spoluvlastnícky podiel na Pozemkoch vo veľkosti 1 na tretiu osobu, bola v nej špecifikovaná kúpna cena vo výške 14.900,00 Eur, za ktorú žalovaná v 1. rade ponúkla žalobcovi Pozemky na predaj a bola tam uvedená i lehota dvoch mesiacov, v rámci ktorej bolo žalobcovi umožnené využiť jeho predkupné právo a zaplatiť uvedenú kúpnu cenu. Žalobca bol v Ponuke upovedomený, že ak ju neakceptuje a v lehote dvoch mesiacov nezaplatí kúpnu cenu, žalovaná v 1. rade prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu. Dňa 28.08.2018 uzatvorila žalovaná v 1. rade so žalovaným v 2. rade a jeho manželkou, pani M. kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod Pozemkov zo žalovanej v 1. rade na žalovaného v 2. rade a jeho manželku. Zmluvné strany kúpnej zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú až po uplynutí dvojmesačnej lehoty na využitie predkupného práva žalobcu, ktorá mu začala plynúť odo dňa doručenia Ponuky. O zaslaní Ponuky bol žalobca informovaný aj prostredníctvom pána O., brata žalovanej v 1. rade v telefonickom rozhovore dňa 31.08.2018. Keďže žalobca v lehote dvoch mesiacov ponuku na využitie predkupného práva nevyužil a ponúknutú kúpnu cenu nezaplatil, zmluvné strany kúpnej zmluvy zo dňa 28.08.2018 iniciovali dňa 31.10.2018 ako navrhovatelia katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že žalovaní čakali zákonom stanovenú lehotu dva mesiace, či žalobca využije svoje predkupné právo. Keďže žalobca v lehote dvoch mesiacov ponuku na využitie predkupného práva žalovanej v 1. rade neprijal, ani sa k nej nevyjadril a neuhradil kúpnu cenu, žalovaná v 1. rade po splnení všetkých zákonom ustanovených podmienok v § 140 a v § 605 Občianskeho zákonníka pristúpila k prevodu Pozemkov. Žalovaná v 1. rade ďalej uviedla, že žalobca dňa 31.08.2018 kontaktoval brata žalovanej v 1. rade, pána O. s tým, že za Pozemky ponúkol 20.000,00 Eur a žiadal, aby žalovaná v 1. rade prišla za ním osobne. Dňa 01.09.2018 sa žalovaná v 1. rade dostavila do obce M. za týmto účelom, avšak žalobca sa odmietol s ňou baviť a návrh na odkúpenie Pozemkov nedal. Na preukázanie skutočnosti, že Ponuka bola žalobcovi žalovanou v 1. rade zaslaná, požiadali žalovaní, aby súd u Slovenskej pošty, a.s. preveril doručenie zásielky pod podacím číslom F. zo dňa 30.08.2018, ktorej obsahom mala byť Ponuka pre žalobcu. Touto zásielkou totiž žalovaná v 1. rade posielala Ponuku žalobcovi a keďže sa jej zásielka nevrátila, predpokladá, že bola ním prevzatá.

4. Vo svojom vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 31.07.2019 uviedli žalovaní nad rámec už vyššie uvedeného, že okolnosti ohľadom prededenia Pozemkov a postupu v rámci dedičského konania po pôvodnej podielovej spoluvlastníčke považujú za irelevantné. Žalovanej bol dňa 30.08.2018 doručený návrh kúpnej zmluvy, kde ako kupujúci figuroval M., ktorý je konateľom právneho zástupcu žalobcu. Právny zástupca žalovaných mu adresoval dňa 19.12.2018 e-mailom a 20.12.2018 poštou Oznámenie o poverení právnym zastupovaním / Výzvu na ukončenie kontaktovania pani O., kde bol požiadany o vyjadrenie k urobenej ponuke. Právny zástupca žalobcu však na list neodpovedal. Napokon navrhli vypočuť žalovanú v 1. rade.

5. V replike doručenej súdu dňa 24.09.2019 uviedol žalobca, že až po podaní žaloby sa mu podarilo získať kúpnu zmluvu uzavretú medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade a teda až následne zistil, že kupujúcou bola tiež manželka žalovaného v 2. rade M.. Súdu preto žalobca navrhol, aby pripustil pristúpenie M. do konania ako žalovanej v 3. rade. Podľa žalobcu mu pred predajom Pozemkov nebola zaslaná ponuka na uplatnenie predkupného práva. Táto mu totiž podľa tvrdení žalovaných mala byť zaslaná dňa 28.08.2018 a kúpna zmluva bola podpísaná taktiež 28.08.2018, k vyhotoveniu ponuky na uplatnenie predkupného práva tak došlo až v deň podpisu kúpnej zmluvy a teda určite nie „pred predajom“. Žalovaná v 1. rade ponuku na uplatnenie predkupného práva žalobcovi odoslala až 30.08.2018, teda až po podpise kúpnej zmluvy a navyššie ju vedome adresovala žalobcovi na nesprávnu

adresu do R. S., pričom vedela, že žalobca býva v M. (ako vyplýva aj z listu zo dňa 19.12.2018, kde žalovaná v 1. rade uviedla, že sa pokúsila žalobcu navštíviť doma v M. dňa 01.09.2018). Žalovaný v 2. rade a jeho manželka sú navyše susedmi žalobcu, takže jeho adresu poznajú. Žalobca poukázal na ust. § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka a uviedol, že sa o pokuse o doručenie zásielky poštou objektívne nemohol dozvedieť, pretože Ponuka sa vôbec nedostala do sféry jeho vplyvu. O Ponuke sa prvýkrát dozvedel až z listu zo dňa 19.12.2018 „Oznam o poverení právny zastupovaním“ a už na ňu nereagoval, keďže jeho predkupné právo už v tom čase bolo porušené. Ani to, že žalovaní podali návrh na vklad až 31.10.2018 nenapravilo porušenia žalovaných, pretože dvojmesačná lehota na uplatnenie predkupného práva nemohla žalobcovi uplynúť 30.10.2018, keď mu Ponuka bola len odoslaná 30.08.2018. Navyše, aj keby adresa, kam bola zasielaná Ponuka, bola správna, k porušeniu predkupného práva došlo už dňa 28.08.2018 uzavretím kúpnej zmluvy.

6. Žalovaní v duplike doručenej súdu dňa 24.10.2019 uviedli, že žalovaná v 1. rade zaslala Ponuku žalobcovi na adresu evidovanú na príslušnom liste vlastníctva, pričom nevedela a nemohla vedieť, či táto adresa žalobcu je aktuálna. Konala v dôvere v pravdivosť zapísaných údajov, ktorých aktualizáciu mal vykonať žalobca tak, aby zodpovedali skutočnosti.

7. Uznesením č.k. 32C/359/2018-148 zo dňa 09.03.2020 súd pripustil, aby do konania pristúpila žalovaná v 3. rade.

8. Na pojednávaní dňa 22.06.2020 súd vec za prítomnosti žalobcu a žalovaných prejednal. Žalobca na pojednávaní spresnil petit žaloby tak, že žiada určiť neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou v 1. rade ako predávajúcou a žalovanými v 2. a v 3. rade ako kupujúcimi. Žalovaní na pojednávaní poukázali na to, že návrh do katastra nehnuteľností bol podaný až po uplynutí dvojmesačnej lehoty na uplatnenie predkupného práva žalobcu. Žalovaná v 1. rade zaslala ponuku na uplatnenie predkupného práva na adresu žalobcu uvedenú na liste vlastníctva s tým, že nemohla vedieť, či sa tam žalobca aj zdržiava. Žalobca však o ponuke bol upovedomený, o čom svedčí skutočnosť, že spoločnosť Právne centrum (zástupca žalobcu) ponúkla žalovanej v 1. rade odkúpenie jej podielu za 10.000 Eur s tým, že kupujúcim mal byť pán N.. Pri tom ako žalovaná tejto spoločnosti uviedla, že ponuku neakceptuje, ich upovedomila o tom, že má iného záujemcu, na čo jej bolo uvedené, že to sa pánovi M. nebude páčiť. Následne sa žalobca skontaktoval s bratom žalovanej v 1. rade a ponúkol za podiel 20.000 Eur. Brat žalovanej v 1. rade žalobcu pri tejto príležitosti informoval, že mu je doručovaná ponuka na uplatnenie predkupného práva a že žalovaná v 1. rade chce Pozemky predať niekomu inému. Keď žalovaná v 1. rade so svojím bratom išla za žalobcom s tým, aby dotiahli prevod za ponúkaných 20.000 Eur, on s nimi odmietol komunikovať. Žalobca teda nedotiahol do konca prevod podielu a ani nereagoval na ponuku zaslanú žalovanou v 1. rade. Žalovaní majú za to, že žalobca svoje práva podielového spoluvlastníka vykonáva v rozpore s dobrými mravmi. Poukázali tiež na to, že na Okresnom súde Malacky je pod sp. zn. 33C/16/2018 vedené konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade. Žalobca teda nikdy nemal záujem o kúpu podielu žalovanej v 1. rade. Žalovaní napokon navrhli, aby súd k veci vypočul žalovanú v 1. rade a jej brata M. a to k uvádzaným okolnostiam porušenia dobrých mravov zo strany žalobcu a k tomu, že svedok žalobcovi oznámil, že mu bola zaslaná ponuka na uplatnenie predkupného práva. Žalovaní majú za to, že právo patrí bdelym a keď žalobca vedel, že mu je doručovaná ponuka mal byť obozretný a zaujímať sa o to.

9. Žalobca s navrhovaným výsluchom žalovanej v 1. rade a svedka M. nesúhlasil, pretože žalovaná v 1. rade sa k veci viackrát vyjadřila a bola aj riadne predvolaná na pojednávanie, na ktorom sa z vlastného rozhodnutia nezúčastnila. Pán A. taktiež k predmetu sporu, teda či došlo k porušeniu predkupného práva, nemá čo uviesť. Žalobca uviedol, že vedel len toľko, že žalovaná v 1. rade má iného záujemcu a preto každý deň sledoval list vlastníctva. Z tohto dôvodu aj dokázal zachytiť vyznačenú plombu a na ňu reagovať. Či žalovaná v 1. rade a jej brat prišli za žalobcom na rokovanie, nepreukazuje splnenie podmienok pre uplatnenie predkupného práva žalobcu.

10. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: Informácia o katastrálnom konaní č. V - XXXX/XXXX, Výpis z LV č. XXXX. pre k.ú. M. ku dňu 06.11.2018, ku dňu 20.09.2018, ku dňu 27.06.2018, List „Osobné údaje dedičov konania“ zo dňa 21.06.2017, Zaslanie dokumentov na podpis zo dňa 17.08.2018 s doručenkami, Žiadosť o poskytnutie Vašich osobných údajov zo dňa 30.05.2017, Ponuka podielového spoluvlastníka na využitie predkupného práva zo dňa 28.08.2018, podací lístok s dátumom 30.08.2018, Kúpna zmluva zo dňa 28.08.2018, Oznam o poverení právny zastupovaním a výzva zo dňa 19.12.2018

s potvrdením o doručovaní, Návrh zmluvy medzi O., List „Návrh kúpnej zmluvy zo dňa 20.08.2018“, Poštové podmienky strana 30, List poskytnutie informácií zo dňa 21.08.2019 od Slovenská pošta a.s., List oznámenie o existencii neprededeného majetku zo dňa 16.05.2016, List Vyjadrenie k protinávruhu ceny zo dňa 30.05.2016, List Opakované vyjadrenie protinávruhu ceny zo dňa 07.04.2017, kópia žaloby 33C/16/2018, Odpoveď Obce M. zo dňa 24.01.2020 vo veci podnetu na výkon štátneho stavebného dohľadu, fotodokumentácia stavieb na pozemkoch, obálka od žalovaného v 2. rade žalobcovi s podacím lístkom a potvrdením o doručovaní, potvrdenie o doručovaní zásielky F..

11. Z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie M. súd zistil, že Pozemky sú ku dňu rozhodnutia súdu v spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej v 1. rade s veľkosťou ich spoluvlastníckych podielov 1. Žalobca má na liste vlastníctva v časti B.2 evidovanú adresu G. Na liste vlastníctva je v časti B.1 vyznačená plomba na základe V-XXXX/XXXX.

12. Z kúpnej zmluvy zo dňa 28.08.2018 súd zistil, že žalovaná v 1. rade ako predávajúci a žalovaní v 2. a v 3. rade ako kupujúci uzavreli dňa 28.08.2018 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod Pozemkov a ďalej parcel E-KN XXXX - orná pôda o výmere 1.302 m² a 5113 - orná pôda o výmere 1.014 m² vedených na liste vlastníctva XXXX pre k.ú. M. do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných v 2. a 3. rade za kúpnu cenu 15.000,00 Eur. Z kúpnej ceny 15.000,00 Eur malo 14.900,00 Eur pripadať na kúpu Pozemkov a suma 100,00 Eur na kúpu zvyšných nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy. Zmluvné strany si v článku 2. potvrdili, že kúpna cena bola vyplatená v hotovosti pri podpise zmluvy. Žalovaná v 1. rade ako predávajúci v článku 3. zmluvy vyhlásila, že si „riadne splnila všetky povinnosti vrátane povinností vyplývajúcich z predkupného práva známych spoluvlastníkov“. Účastníci vzali v článku 4. na vedomie, že zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpisu. Návrh na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 31.10.2018 o 08:12 hod. pod V-XXXX/XXXX, ako súd zistil z verejne dostupných údajov katastra, a ako nebolo ani medzi stranami sporné.

13. Z listu „Ponuka podielového spoluvlastníka na využitie predkupného práva“ zo dňa 28.08.2018 súd zistil, že žalovaná v 1. rade uvedeného dňa spísala list adresovaný žalobcovi na adresu evidovanú na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. M., v ktorom ho informovala o tom, že chce svoj spoluvlastnícky podiel na Pozemkoch predať kupcovi, ktorý je ochotný uhradiť cenu 14.900,00 Eur a ponúkla tento svoj podiel žalobcovi na predaj za rovnakú cenu. Na uzavretie kúpnej zmluvy a úhradu kúpnej ceny žalovaná v 1. rade stanovila žalobcovi lehotu dvoch mesiacov od doručenia Ponuky. Z podacieho lístku k Ponuke súd zistil, že žalovaná v 1. rade Ponuku odoslala žalobcovi na adresu G., a to dňa 30.08.2018.

14. Z listu Slovenskej pošty, a.s. zo dňa 21.08.2019 súd zistil, že doporučená zásielka F. adresovaná adresátovi: L., bola podaná dňa 30.08.2018. Dňa 31.08.2018 bol vykonaný pokus o doručenie, avšak zásielka bola v tento deň vrátená odosielateľovi z dôvodu „adresát neznámy“. Na zásielke nebol uvedený odosielateľ, preto bola predmetná zásielka odoslaná do Poštovej ohlasovne a úložne Trnava, a to dňa 31.08.2018.

15. Z listov zo dňa 07.04.2017, 30.05.2016 a 16.05.2016 súd zistil, že medzi žalovanou v 1. rade a pánom N. v označenom období pred prededením Pozemkov prebiehali rokovania o kúpe Pozemkov. V listoch nebolo uvedené, že by záujemcom o kúpu Pozemkov bol žalobca. Z kópie žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 20.12.2018 súd zistil, že žalobca tam tvrdí, že žalovaná v 1. rade sa pri rokovaniach vyjadрила, že so žalobcom nechce podpisovať žiadne zmluvy a preto boli všetky ponuky a dokumenty následne spisované s uvedením M. ako záujemcu. Reálne plnil M. funkciu sprostredkovateľa kúpy pozemkov pre žalobcu. Z listu zo dňa 20.08.2018 a pripojeného návrhu kúpnej zmluvy súd zistil, že právny zástupca žalobcu, tu však tiež nekonajúc v mene žalobcu, ponúkol žalovanej v 1. rade za Pozemky a ďalšie nehnuteľnosti sumu 10.000,00 Eur. Táto zmluva nebola uzavretá.

16. Z listu „Oznam o poverení právnym zastupovaním. Výzva na ukončenie kontaktovania pani O. zo dňa 19.12.2018 súd zistil, že právny zástupca žalovaných informoval právneho zástupcu žalobcu, že dňa 31.08.2018 kontaktoval pán O., brat žalovanej v 1. rade, žalobcu s tým, že mu uviedol, že žalobcovi bola zaslaná ponuka na uplatnenie predkupného práva, na čo žalobca ponúkol žalovanej v 1. rade prostredníctvom jej brata za Pozemky sumu 20.000,00 Eur. Následne pri osobnej návšteve žalovanej v 1. rade u žalobcu v M. tento uviedol, že bude komunikovať len prostredníctvom právnikov.

17. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

18. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

19. Podľa § 40 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný. Písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

20. Podľa § 40a 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. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

21. Podľa § 43a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy (ďalej len „návrh“), ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia. Návrh pôsobí od doby, keď dôjde osobe, ktorej je určený. Návrh, aj keď je neodvolateľný, môže navrhovateľ zrušiť, ak dôjde prejav o zrušení osobe, ktorej je určený, skôr alebo aspoň súčasne s návrhom.

22. Podľa § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde.

23. Podľa § 122 ods 1 až 3 Občianskeho zákonníka, lehota určená podľa dní začína sa dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

24. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

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

26. Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

27. Súd po vykonanom dokazovaní s prihliadnutím na doručené a prednesené vyjadrenia strán uzavrel, že žalobca a žalovaná v 1. rade sú ku dňu vyhlásenia rozhodnutia podielovými spoluvlastníkmi Pozemkov. Žalovaná v 1. rade ako predávajúca uzavrela dňa 28.08.2018 so žalovaným v 2. rade a jeho manželkou, žalovanou v 3. rade, kúpnu zmluvu V-. ktorej predmetom bol okrem iného prevod spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 1. rade na Pozemkoch za odplatu 14.900,00 Eur. Návrh na vklad Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 31.10.2018, toho času je vkladové konanie prerušené a na príslušnom liste vlastníctva je zapísaná plomba. Sporné medzi stranami odstalo,

či bolo uzavretím kúpnej zmluvy porušené predkupné právo žalobcu ako podielového spoluvlastníka Pozemkov. Žalovaní tvrdili, že jeho predkupné právo porušené nebolo, pretože mu bola dňa 30.08.2018 odoslaná písomná Ponuka na uplatnenie predkupného práva zo dňa 28.08.2018, a to na adresu žalobcu evidovanú v katastri nehnuteľností. O odoslaní Ponuky žalobcu tiež telefonicky informoval brat žalovanej v 1. rade.

28. Súd sa v prvom rade zaoberal otázkou naliehavého právneho záujmu žalobcu na podanej žalobe a dospel k záveru, že žalobca na podaní žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu má naliehavý právny záujem a takáto žaloba je procesne prípustná. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Všeobecne má žalobca naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Súd uvádza, že pri spornosti otázky, kto je spoluvlastníkom podielu na spoločnej veci má druhý spoločník naliehavý právny záujem na určení, kto je spolu s ním spoluvlastníkom, pretože len tak môže riadne vykonávať všetky svoje práva a plniť povinnosti, ktoré sú s jeho spoluvlastníctvom veci spojené (podobne napr. rozsudok NS ČR 22Cdo 2024/99). V posudzovanom prípade bola uzavretá zmluva, ktorej neplatnosti sa žalobca dovoľáva, pričom zmluva nebola v dôsledku prerušenia vkladového konania na popud žalobcu dosiaľ zapísaná do katastra nehnuteľností, teda nevyvolala zamýšľané právne účinky. Ako vlastníak (spoluvlastník) Pozemkov je v katastri nehnuteľností ku dňu rozhodovania súdu vedená žalovaná v 1. rade a žalobca z tohto dôvodu nemohol úspešne žalovať o určenie vlastníckeho práva, teda že druhým spoluvlastníkom Pozemkov je žalovaná v 1. rade (z dôvodu uzavretia neplatnej Kúpnej zmluvy), pretože práve na takomto určení by nemal naliehavý právny záujem (na jeho postavení by sa totiž vyhovujúcim rozsudkom nič nezmenilo, pretože by žiadal určenie toho, čo ku dňu rozhodovania platí). Žalobca nemohol za takejto situácie postupovať inak ako podať žalobu o určenie právnej skutočnosti, t.j. určenie neplatnosti zmluvy uzavretej medzi žalovanými v 1. až 3. rade, pretože práve na základe takeého určenia okresný úrad v súlade s ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností vyznačí stav v katastri nehnuteľností pred týmto právnym úkonom (v tomto konkrétnom prípade zamietne podaný návrh na vklad zmluvy). Keďže v ust. § 137 CSP uvedený výčet žalôb je len demonštratívny a súčasne takto podaná žaloba predstavuje správne zvolený nástroj na účinnú ochranu práv žalobcu, považuje súd žalobu za procesne prípustnú. Per analogiam však bolo nutné tiež skúmať, či je daný naliehavý právny záujem žalobcu na takto podanej žalobe. Súd vyhodnotil, že naliehavý právny záujem je tu daný, pretože žalobca tvrdí, že bolo uzavretou zmluvou porušené jeho predkupné právo a určením neplatnosti zmluvy žalobca dosiahne, že taká zmluva nebude zapísaná do katastra nehnuteľností.

29. Súd následne pristúpil k preskúmaniu napadnutej zmluvy z pohľadu vznesenej námietky žalobcu, spočívajúcej v porušení jeho predkupného práva. Ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka upravuje zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov, ktorého podstatou je povinnosť podielového spoluvlastníka, ktorý sa rozhodne previesť svoj podiel, ponúknuť ho najprv ostatným podielovým spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva. Podľa § 605 Občianskeho zákonníka musí ponuka urobená v rámci predkupného práva obsahovať všetky podmienky, za ktorých spoluvlastník ponúka svoj podiel na predaj, čo znamená oznámenie nielen podstatných náležitostí kúpnej zmluvy (t. j. predmet kúpy a kúpna cena), ale aj všetkých ostatných podmienok, za ktorých má dôjsť k prevodu (splatnosť kúpnej ceny, zriadenie vecného bremena a pod.). Ak sa jedná o prevod nehnuteľných vecí, musí byť ponuka urobená v písomnej forme, inak je podľa § 40 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mjzgy2f6nbqfzygc4tbm5zgczrngqya>> ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatná. Podielový spoluvlastník môže s podielom nakladať až po tom, čo poslednému z oslovených spoluvlastníkov uplynula lehota na využitie predkupného práva bez toho, aby predkupné právo bolo vykonané. Ak podielový spoluvlastník ako povinný z predkupného práva prevedie svoj podiel na iného bez toho, aby svoj podiel predtým ponúkol na predaj ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva, nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nový nadobúdateľ získal prevádzaný podiel, ale oprávnený z predkupného práva má možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy alebo sa domáhať od nového nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na

predaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti má za následok, že právny úkon, ktorý sa dovtedy považoval za platný, sa s účinkami ex tunc stáva absolútne neplatným právnym úkonom. V zmysle ustanovenia § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Lehota na prijatie ponuky určená v mesiacoch sa bude počítať podľa § 122 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mjzgy2f6nbqfzygc4t6m5zgczrgezde>> ods. 2 Občianskeho zákonníka.

30. V posudzovanom prípade je dôležité určiť, čo sa považuje za nakladanie s podielom, resp. v ktorom momente dochádza k porušeniu predkupného práva spoluvlastníka. Žalovaní totiž tvrdili, že predkupné právo žalobcu mohlo byť porušené až dňa 31.10.2018, kedy podali návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Žalobca, naopak, tvrdil, že k porušeniu jeho práva došlo už v momente uzavretia kúpnej zmluvy dňa 28.08.2018. Zákonné predkupné právo spoluvlastníka spočíva v tom, že ak sa niektorý spoluvlastník rozhodne previesť svoj podiel na veci, je povinný najprv tento podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Nakladať s podielom môže až po uplynutí stanovenej lehoty na využitie predkupného práva. Po posúdení kúpnej zmluvy V- uzavretej medzi žalovanými súd dospel k záveru, že už uzavretím tejto Kúpnej zmluvy žalovaná v 1. rade nakladala so svojím podielom na Pozemkoch tak, že ho odplatne previedla na žalovaných, dokonca pri uzavretí zmluvy prevzala i celú kúpnu cenu. Zmluva neobsahuje odkladaciu podmienku jej účinnosti k dátumu uplynutia lehoty stanovenej žalobcovi na využitie predkupného práva, ani rozvázovacia podmienka pre prípad, že žalobca svoje predkupné právo využije. Naopak, je v nej výslovne uvedené, že nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu. Ak teda žalovaní v 2. a 3. rade čakali s podaním návrhu na vklad Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností ešte dva mesiace, činili tak dobrovoľne a bez toho, aby ich dohoda so žalovanou v 1. rade ako podielovou spoluvlastníčkou povinnou zo zákonného predkupného práva na taký odklad vkladového konania zaväzovala. Návrh na vklad teda mohli podať aj ihneď po uzavretí kúpnej zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že k „nakladaniu“ s podielom, resp. k predaju podielu žalovanej v 1. rade na Pozemkoch došlo už uzavretím Kúpnej zmluvy dňa 28.08.2018. Podporne súd odkazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 33Cdo 3371/2008, kde sa súd zaoberal otázkou začatia behu premičacej doby vzťahujúcej sa na právo dovolať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka a uzavrel, že táto začína bežať dňom, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo predkupné právo porušené. Súd judikoval, že začiatok behu premičacej doby nie je možné posúvať až do dňa zápisu (vkladu) práva do katastra nehnuteľností. Tento záver Najvyššieho súdu, s ktorým sa tunajší súd v plnom rozsahu stotožňuje, je možné vzťahovať aj na posudzovaný prípad, pretože v ňom taktiež ide o posúdenie momentu porušenia predkupného práva spoluvlastníka.

31. Keďže súd uzavrel, že k prevodu Pozemkov došlo už uzavretím kúpnej zmluvy dňa 28.08.2018 a moment podania návrhu na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností je irelevantný, potom nebola Ponuka (datovaná dňom 28.08.2018 a odoslaná 30.08.2018) žalobcovi daná včas. Uzavretím kúpnej zmluvy bez včasného doručenia písomnej ponuky na uplatnenie predkupného práva spoluvlastníka žalobcovi tak žalovaná v 1. rade porušila ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobca sa následne včas dovolal relatívnej neplatnosti takto uzavretej kúpnej zmluvy, čo spôsobilo neplatnosť takej zmluvy ex tunc. Súd preto žalobe žalobcu vyhovel a určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými je neplatná. Výrok rozsudku pritom nenaformuloval presne tak, ako to žalobca navrhoval, použitím iných slov však vyjadril vo výroku svojho rozhodnutia rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa žalobca domáhal. Len súd totiž rozhoduje, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia a návrhom žalobcu na presné znenie výroku nie je viazaný.

32. Pre úplnosť súd dodáva, že aj keby sa za moment nakladania s podielom žalovanej v 1. rade malo považovať podanie návrhu na vklad dňa 31.10.2018, nebolo by ponuku pre žalobcu možné považovať za včas a účinne doručení, a to jednak kvôli zaslaní ponuky na nesprávnu adresu a jednak pre opomenutie vyčkať na uplynutie dvojmesačnej lehoty od doručenia ponuky. Ust. § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka zakotvuje princíp, že prejav vôle konajúceho nadobúda účinky až vtedy, keď dôjde osobe (adresátovi), ktorej je určený. Všeobecnou požiadavkou toho, aby bolo možné písomnosť považovať za doručení je, aby adresát mal objektívnu možnosť sa s touto oboznámiť. Pokiaľ je obsahom zásielky právny úkon, potom sa zásielka považuje za doručení najmä jej prevzatím, ale aj vtedy, ak jej adresát bude mať objektívnu možnosť oboznámiť sa s obsahom prejavu vôle v ňom vyjadrenej, t.j. akonáhle sa dostane prejav vôle do sféry jeho dispozície (porov. uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. januára 2011, sp. zn. 5 Cdo 129/2010). V posudzovanom prípade bola ponuka pre žalobcu odoslaná na adresu,

ktorú má síce žalobca evidovanú v katastri nehnuteľností, na tejto sa však nezdržuje a poštu tam nepreberá. Žalovaní argumentovali skutočnosťou, že bolo vecou žalobcu, aby udržiaval údaje o ňom evidované v katastri nehnuteľností aktuálne a nemožno pričítať na ňarchu žalovanej v 1. rade, ak postupovala v dôvere v správnosť takto zapísaných údajov. Žiadne ustanovenie katastrálneho zákona však nezakotvuje prezumpciu správnosti údaju o adrese vlastníka, ktorý je zapísaný na príslušnom liste vlastníctva. Žalovaná v 1. rade navyše vedela, že žalobca býva v M., ako vyplýva z jej listu zo dňa 19.12.2018, kde uviedla, že sa pokúsila navštíviť žalobcu uňho doma v M. aj s jej bratom. Bolo povinnosťou žalovanej v 1. rade list s Ponukou na využitie predkupného práva žalobcovi doručiť, pričom mala viacero možností, ako tak urobiť. List mu mohla doručiť osobne alebo mu ho zaslať na adresu jeho bydliska, ktoré ak jej nebolo známe, mala možnosť v zmysle § 23 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky požiadať o oznámenie miesta pobytu. Keď tak neučinila, a navyše sa sama zbavila možnosti dozvedieť sa o nedoručiteľnosti zásielky na ňou označenú adresu žalobcu tým, že na obálku neuviedla adresu odosielateľa (pošta by jej totiž inak nedoručenú zásielku vrátila na ňou zadanú adresu), nemožno zavinenie na nedoručení zásielky s Ponukou pripísať niekomu inému, ako práve žalovanej v 1. rade.

33. Ak by aj Ponuka bola bývala žalobcovi doručovaná na jeho adresu, došla by mu najskôr 31.08.2018, keďže bola doručovaná cestou Slovenskej pošty, a.s., kde najskorší termín doručenia zásielky je nasledujúci pracovný deň. Lehota na uplatnenie predkupného práva by tak žalobcovi uplynula v súlade s ust. § 122 ods. 2 Občianskeho zákonníka v deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína, teda dňa 31.10.2018. Ak teda bol návrh na vklad kúpnej zmluvy podaný na príslušný okresný úrad dňa 31.10.2018, bol aj z tohto pohľadu podaný predčasne (o deň skôr), pretože 31.10.2018 by bol ešte posledným dňom lehoty na uplatnenie predkupného práva žalobcu a tento by mohol svoje právo využiť ešte do 24:00 daného dňa.

34. Na vyššie uvedených záveroch súdu nemohla nič zmeniť skutočnosť, či žalobca vedel, že mu je alebo bude zo strany žalovanej v 1. rade doručovaná ponuka, keď mu táto reálne neprišla. Ako je vyššie uvedené, bolo vecou žalovanej v 1. rade zabezpečiť, aby ponuka na uplatnenie predkupného práva bola žalobcovi doručená včas pred predajom Pozemkov žalovaným v 2. a 3. rade a nebolo povinnosťou žalobcu skúmať, či a prípadne kam mu povinná osoba ponuku doručuje. Súd zamietol návrh žalovaných na vypočutie žalovanej v 1. rade a jej brata M., pretože tieto okolnosti, ku ktorým mali byť podľa žalovaných vypočutí, nemohli mať vplyv na rozhodnutie súdu.

35. Súd sa napokon zaoberal námietkou žalovaných, ktorí považovali výkon práva žalobcu dovoliť sa relatívnej neplatnosti zmluvy za odporujúci dobrým mravom preto, že údajne vedel o doručovaní ponuky na uplatnenie predkupného práva, na ktorú reagoval tak, že najprv ponúkol žalovanej v 1. rade sumu 20.000,00 Eur za Pozemky a následne s ňou odmietol komunikovať. Ustanovenie § 3 Občianskeho zákonníka je všeobecným ustanovením hmotnoprávnej povahy, ktoré dáva súdu možnosť posúdiť, či výkon subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi, a v prípade, že tomu tak nie je, požadovanú ochranu odoprieť. Pokiaľ ide o výkon práva, ktoré účastníkovi dáva priamo právny predpis, prichádza do úvahy aplikácia tohto ustanovenia len vo výnimočných prípadoch. Dobrými mravmi rozumie ustanovenie § 3 ods. 1 OZ súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť, vystihujú podstatné historické tendencie, sú zdieľané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu noriem základných. Týmto normám zásadne neodporuje, ak sa oprávnený dovoľá relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorý sa ho dotýka, keďže takúto možnosť mu dáva platné právo. Len ak by výkon jeho práva dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu bol iba prostriedkom umožňujúcim poškodiť iného účastníka právneho vzťahu, zatiaľ čo dosiahnutie vlastného zmyslu a účelu sledovaného právnu normou by zostalo vedľajšie a z hľadiska konajúceho by bolo bez významu, jednalo by sa tak síce o výkon práva, ktorý je formálne so zákonom v súlade, avšak išlo by o výraz zneužitia tohto subjektívneho práva (označované rovnako ako šikana) na úkor druhého účastníka, a teda o výkon v rozpore s dobrými mravmi. O konaní vykazujúcom znaky priameho úmyslu poškodiť druhého účastníka by však nebolo možné uvažovať z okolností a dôvodov, z ktorých je vznik uplatneného nároku vyvodzovaný, ale len z konkrétnych okolností, za ktorých sa oprávnená strana relatívnej neplatnosti úkonu dovoľala. Tieto okolnosti by pritom museli byť naplnené v natoľko výnimočnej intenzite, aby bol odôvodnený tak významný zásah do práv spoluvlastníka, akým je odoprenie práva dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Súd v posudzovanom prípade nezistil žiadne zvláštne okolnosti, z ktorých by mohol byť vyvodený záver o zneužití práva zo strany žalobcu. Dovoľanie sa relatívnej neplatnosti uzavretej kúpnej zmluvy z jeho strany nie je prostriedkom, ktorým by chcel

žalovaných primárne poškodiť, ale je jeho obranou v situácií, kedy bolo porušené jeho predkupné právo podielového spoluvlastníka. Z konania vyplynulo, že žalobca mal v úmysle nadobudnúť podiel žalovanej v 1. rade do svojho vlastníctva a rovnako z podanej žaloby na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva jeho záujem na tom, aby sa stal výlučným vlastníkom Pozemkov. Jeho konanie spočívajúce v dovolávaní sa relatívnej neplatnosti uzavretej kúpnej zmluvy preto nie je možné považovať za šikanu a ani subjektívne vnímanie takýchto krokov žalobcu ako pre žalovaných nepohodlných nemôže mať za následok odopretie poskytnutia ochrany žalobcovi zo strany súdu.

36. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

37. O trovách konania súd rozhodoval v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. V konaní bol plne úspešný žalobca, súd mu preto priznal plnú náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších

predpisov). Na exekučné konanie je kauzálné príslušný Okresný súd Banská Bystrica (§ 49 Exekučného poriadku).