

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 27Co/184/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3117219609  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Bajzová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2020:3117219609.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubice Bajzovej a členiek senátu JUDr. Aleny Záhumenskej a Mgr. Martiny Trnavskej v právnej veci žalobcov: 1/ H., 2/ H. 3/ H., všetkých zastúpených X., proti žalovaným: 1/ H. 2/ H. a 3/ I., všetkým zastúpeným Q., o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 27. júna 2019, č.k. 18C/54/2017-211, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých - vyhovujúcich častiach (výroky II., III. a IV.) ktorými určil vlastnícke právo žalovaných a neexistenciu záložného práva a v závislom výroku o trovách konania medzi stranami sporu (výrok V.) **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovia v 1/, 2/, 3/ rade **m a j ú** nárok voči žalovaným v 1/, 2/, 3/ rade na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým, v záhlaví identifikovaným rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. konanie sa v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 08.12.2014 uzavretej medzi žalovanými 1), 2) a žalovaným 3), predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1) vo veľkosti 1/8 a žalovaného 2) vo veľkosti 1/8 nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom I., katastrálnym odborom, pre k. ú. I., a to pozemku parcela registra C č. X/X, o výmere 797 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 70 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 173 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. pozemku. parcela registra C č. X/X. o výmere 131 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. stavby - V. O., súp. č. X, postavená na parcele registra C č. X/X, a stavby - V. O., súp. č. XX, postavená na parcele registra C č. X/X zastavil. Výrokom II. určil, že žalovaní 1), 2) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom I., katastrálnym odborom, pre k. ú. I., a to pozemku parcela registra C č. X/X, o výmere 797 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 70 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 173 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. pozemku. parcela registra C č. X/X. o výmere 131 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. Stavby - V. O., súp. č. X, postavená na parcele registra C č. X/X, a stavby - V. O., súp. č. XX, postavená na parcele registra C č. X/X, každý v podiele 1/8. Ďalej výrokom III. určil, že záložné právo k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom I., katastrálnym odborom, pre k. ú. I., a to pozemku parcela registra C č. X/X, o výmere 797 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 70 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 173 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. pozemku. parcela registra C č. X/X. o výmere 131 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. Stavby - V. O., súp. č. X, postavená na parcele registra C č. X/X, a stavby - V. O., súp. č. XX, postavená na parcele registra C č. X/X. zriadené v prospech žalovanej 1) zmluvou o zriadení záložného práva

zo dňa 24.01.2015, neexistuje. Výrokom IV. tiež určil, že záložné právo k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom I., katastrálnym odborom, pre k. ú. I., a to pozemku parcela registra C č. X/X, o výmere 797 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 70 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 173 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. pozemku. parcela registra C č. X/X. o výmere 131 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. Stavby - V. O., súp. č. X, postavená na parcele registra C č. X/X, a stavby - V. O., súp. č. XX, postavená na parcele registra C č. X/X zriadené v prospech žalovaného 2), zriadené zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 24.01.2015, neexistuje. O trovách konania medzi stranami sporu rozhodol výrokom V. tak, že žalobcom 1) - 3) voči žalovaným 1) - 3) priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, pričom výšku trov sú povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobcovia 1) - 3) sa prostredníctvom v priebehu konania zmenenej žaloby domáhali určenia, že žalovaná 1) je v podiele 1/8-iny a žalovaný 2) je v podiele 1/8-iny vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom I., katastrálnym odborom, pre k. ú. I., a to pozemku parcela registra C č. X/X, o výmere 797 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 70 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, pozemku, parcela registra C č. X/X, o výmere 173 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. pozemku. parcela registra C č. X/X. o výmere 131 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría. Stavby - V. O., súp. č. X, postavená na parcele registra C č. X/X, a stavby - V. O., súp. č. XX, postavená na parcele registra C č. X/X a tiež, že záložné právo k spoluvlastníckemu podielu žalovanej 1) vo veľkosti 1 a žalovaného 2) vo veľkosti 1 zriadené žalovaným 3) na týchto nehnuteľnostiach neexistuje. Uvádzali, že sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie identifikovaných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I., pričom veľkosť podielu žalobkyne 1) je 1/8, žalobcu 2) je 3/8 a žalobkyne 3) je 2/8. Nehnuteľnosti boli pred uzavretím kúpnej zmluvy v roku 2014 v podielom spoluvlastníctve žalobcov a žalovaných 1), 2). Podiel žalovaných 1), 2) na predmetných nehnuteľnostiach predstavoval 1/8 pre každého. Žalovaní 1), 2) svoje spoluvlastnícke podiely predali žalovanému 3), pričom nerešpektovali ich zákonné predkupné právo, keďže žalovaný 3) nie je a ani v čase prevodu predmetných nehnuteľností nebol voči žalovaným 1), 2) blízkou osobou, z ktorého dôvodu mali žalovaní 1), 2) zákonnú povinnosť ponúknuť svoje spoluvlastnícke podiely ostatným spoluvlastníkom. Je pravdou, že pred predajom spoluvlastníckych podielov žalovaní 1), 2) žalobcom zaslali návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva, v tomto však navrhli vyporiadať kumulatívne podielové spoluvlastníctvo nielen nehnuteľností v I., ale aj nehnuteľností nachádzajúcich sa v O., v ktorých spomedzi žalobcov je spoluvlastníčkou len žalobkyňa 1) s tým, že v prípade ak návrh neakceptujú, majú uvedený list považovať za výzvu na využitie ich predkupného práva, pričom lehota na jej uplatnenie im začala plynúť odo dňa 14.10.2014. Žalovaní 1), 2) v bode 3/ uvedenej výzvy určili podmienky predaja. Žalovaní 1), 2) im síce ponúkli celé svoje spoluvlastnícke podiely za kúpnu cenu vo výške 300.000,- eur za každý podiel vo veľkosti 1/8, avšak táto ich ponuka neobsahovala všetky podmienky predaja, napr. neobsahovala údaj o splatnosti kúpnej ceny a neobsahovala ani údaj, že kupujúci po nadobudnutí spoluvlastníckych podielov zriadi k nim v prospech predávajúcich záložné právo na zabezpečenie ich pohľadávky voči kupujúcemu na zaplatenie kúpnej ceny, navyiac táto ponuka bola protiprávne a neplatne podmienená tým, že základnou podmienkou predaja bol len spoločný predaj všetkých spoluvlastníckych podielov žalovaných 1), 2) k predmetným nehnuteľnostiam ako aj k spoločným nehnuteľnostiam v O.. Žalobcom 2), 3) bola takto daná protiprávna podmienka, že si majú kúpiť aj podiely na nehnuteľnostiach v O., ktoré nevlastnili, a to spolu za sumu 900.000,- eur. Vzhľadom na neurčitosť a nezrozumiteľnosť ponuky, požiadali žalovaní 1), 2) o doplnenie ich ponuky na čo žalovaní 1), 2) nereagovali a ešte pred uplynutím dvojmesačnej lehoty uzavreli so žalovaným 3) kúpnu zmluvu zo dňa 08.12.2014, na základe ktorej previedli na žalovaného 3) svoje spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach. Mali za to, že ponuka na uplatnenie predkupného práva je absolútne neplatný právny úkon, a to pre svoju neurčitosť (neúplnosť) a nezrozumiteľnosť. Listami zo dňa 26.10.2017 sa voči žalovaným 1), 2) dovolali neplatnosti dotknutej kúpnej zmluvy. Mali tiež za to, že žalovaní 1), 2) právny úkon - kúpnu zmluvu neurobili slobodne a vážne, tiež že táto obsahom a účelom odporuje zákonu, obchádza ho a prieči sa dobrým mravom, čím je absolútne neplatná. Uvedené tvrdenie podľa ich názoru preukazuje správanie žalovaných 1), 2) po uskutočnení uvedeného právneho úkonu, ako aj ich ďalšie prejavy vôle, z ktorých jednoznačne vyplýva, že prevod svojich spoluvlastníckych podielov nemysleli vážne a skutočne, keď úkon uskutočnili len z ekonomických a praktických dôvodov, aby oddelili tento ich majetok od súkromného majetku, z dôvodov praktickej zastupiteľnosti konajúcich osôb, z dôvodov dopadu na užívanie tohto majetku v prípade dedičského konania, z dôvodu prechodu účtovania na podvojné účtovníctvo a pod., príkladmo žalovaní 1), 2) v liste adresovanom

jednému z nájomcov uvádzajú, že k zmene formy vlastníctva pristúpili výlučne z interných dôvodov. Cez v prospech nich zriadené záložné právo sú skutočnými vlastníkami dotknutých podielov na predmetných nehnuteľnostiach naďalej žalovaní 1), 2), ktorí sú konateľmi a spoločníkmi žalovaného 3). Domnievajú sa, že takéto správanie žalovaných 1), 2) je v rozpore s dobrými mravmi, a preto výkon ich práv a povinností nemôže požívať právnu ochranu. Žalovaní 1), 2) po dohode so svojimi daňovými poradcami špekulatívne previedli za neprimerane vysokú cenu svoje podiely na žalovaného 3), pričom úmyslom prevodu bolo len za čo najvyššiu cenu previesť ich podiely z ich vlastníctva ako fyzických osôb obchodného do majetku obchodnej spoločnosti tak, aby účtovné a daňové odpisy v podvojnóm účtovníctve boli čo najvyššie. Po prevode podielov na žalovaného 3) nebola zaplatená kúpna cena a preto došlo zo strany žalovaného 3) k zriadeniu záložných práv v prospech žalovaných 1), 2) za účelom zabezpečenia ich pohľadávky na zaplatenie kúpnej ceny, a to zmluvami o zriadení záložného práva zo dňa 24.01.2015. Poukázali na to, že v občianskom práve platí zásada, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má, t. j., ak je kúpna zmluva neplatná, žalovaný 3) sa nikdy nestal spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností a keďže záložné právo môže zriadiť len vlastník veci a žalovaný 3) nebol nikdy spoluvlastníkom, nemohol platne a účinne zriadiť záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam. Preto sú aj záložné zmluvy zo dňa 24.01.2015 absolútne neplatné. Žalobcovia naliehavý právny záujem na podanej žalobe odvodzovali od existujúceho nesúladu stavu faktického a právneho, keďže žalovaný 3) je doposiaľ vedený na katastri ako spoluvlastník dotknutých nehnuteľností a len na základe rozsudku súdu možno uskutočniť spätné zápisy vlastníctva do katastra nehnuteľností.

V súčasnosti panuje stav právnej neistoty ohľadne predmetných nehnuteľností, ktorý prináša stále nové sporné situácie ohľadne predmetných nehnuteľností. Od doby, kedy sa žalovaný 3) stal spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, začal z jeho strany permanentný boj proti ostatným spoluvlastníkom, a to napriek tomu, že počas doby 20 rokov predtým žalovaní 1), 2) a žalobcovia spolu nažívali a užívali predmetné nehnuteľnosti vo vzájomnej zhode. Žalovaný 3) asi 2 mesiace po tom, čo sa stal spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, oznámil žalobcom 1), 2), že sa stal novým spoluvlastníkom a naznačil spôsob jeho ďalšej konfrontačnej komunikácie s ostatnými spoluvlastníkmi. Napr. prestal hneď rešpektovať viac ako 20 - ročnú dohodu medzi spoluvlastníkmi o spôsobe užívania a hospodárenia s predmetnými nehnuteľnosťami. Osobne oslovoval jednotlivých nájomcov, aby sa v prípade potreby obracali na I. Q., hoci dovtedy správcu predmetných nehnuteľností vykonával žalobca 2). Žalovaní 1), 2) podali na Okresnom súde O. I. tiež žalobu proti správcovi predmetných nehnuteľností o zaplatenie sumy 25.857,76 eur s príslušenstvom, ktorou sa domáhajú voči žalobcovi 2) vyplatenia na nich pripadajúcej sumy z fondu opráv a prevádzky a to napriek tomu, že táto suma prešla spolu so spoluvlastníckym podielom na žalovaného 3). Ak by súd určil v tomto konaní kúpnu zmluvu za neplatnú a určil by vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, odpadla by potreba konania pred Okresným súdom O. I. pod sp. zn. 6C/63/2016. Žalobcovia nemajú právnu istotu, kto je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, a preto sa domáhajú určenia vlastníckeho práva touto žalobou. Žalovaný 3) zneužíva existenciu záložných práv pri rokovaniach so žalobcami o možnom zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré účelovo zriadené záložné právo im bráni slobodne rozhodovať o hospodárení so spoločnou vecou, nakoľko v prípade potreby by nebolo možné získať úver na opravu, alebo rekonštrukciu. Aj keď na LV viazne záložné právo len na konkrétny spoluvlastnícky podiel, nie je možné reálne vymedziť, ku ktorej časti spoločnej veci sa vzťahuje, a preto de facto zaťažuje nehnuteľnosť ako celok. Zdôraznili, že žalobkyňa 3) neprejavila vôľu vzdať sa svojho predkupného práva, a to nielen písomne, ale ani mlčky. Poukázali v konečnom dôsledku tiež na to, že žalovaní 1), 2) v čase spísania kúpnej zmluvy neboli spoločníkmi žalovaného 3), ale už v deň podpisu kúpnej zmluvy sa konalo valné zhromaždenie, na ktorom sa stali spoločníkmi danej spoločnosti.

3. Žalovaní 1) - 3) žiadali žalobu zamietnuť ako nedôvodnú a to primárne z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na jej podaní pre neužitočnosť takéhoto určenia ako prevencie konania a vyporiadania spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, tiež budúceho prevodu medzi žalovanými ako blízkymi osobami. Uviedli, že žalobkyňa 1) a žalovaná 1) sú sestrami, žalobca 2) je manželom žalobkyne 1) a žalovaný 2) je manželom žalovanej 1). Žalovaný 3) je obchodnou spoločnosťou, kde spoločníkmi sú žalovaní 1), 2) a ich dve deti. V období marca 2014 mali záujem riešiť spoluvlastnícke vzťahy tak, že každá zo sestier a jej rodina sa stane výlučným vlastníkom jednej z nehnuteľností (v I. a v O.). Už v tomto období informovala žalovaná 1) žalobkyňu 1) aj o skutočnosti, že ako predmetné nehnuteľnosti v I., tak aj nehnuteľnosti v O. si želajú previesť do vlastníctva ich vlastnej obchodnej spoločnosti. Občiansky zákonník dáva spoluvlastníkom, ktorých predkupné práva boli porušené možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho

zákonníka, domáhať sa u nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj a v prípade, že sa tohto práva nedomôže, právo domáhať sa na súde nahradenia prejavu vôle, alebo ponechať si predkupné právo voči nadobúdateľovi, prostriedkom ochrany nie je v tomto prípade podľa ich názoru určovacia žaloba. Nemajú povinnosť komukoľvek vysvetľovať a zdôvodňovať, z akého dôvodu pristúpili k prevodu. Pohnútkou je pre posudzovanie náležitostí vôle celkom irelevantná. Právne dôsledky uzavretia zmluvy korešpondujú s ich vôľou takýto právny dôsledok dosiahnuť. Nestotožnili sa s tvrdením žalobcov, že žalovaní 1), 2) sú cez v prospech nich zriadené záložné právo naďalej skutočnými vlastníkami nehnuteľností. Domnievajú sa, že žalobcom neprináleží poukazovať na neplatnosť zmluvy z dôvodu rozporu s dobrými mravmi. Predkupné právo zaniklo márnym uplynutím lehoty dňa 08.12.2014 bez toho, aby žalobcami bolo riadne vykonané. Žalovaní 1), 2) podpísali kúpnu zmluvu dňa 08.12.2014 a rovnako aj žalovaný 3) podpísal túto zmluvu dňa 08.12.2014, avšak až v čase, keď bolo zrejmé, že zo strany žalobcov 1), 2) nedošlo k zloženiu kúpnej ceny na účty žalovaných 1), 2). K zápisu vlastníckeho práva v prospech žalovaného 3) došlo dňa 12.12.2014. Rovnakú výzvu ako žalobcom 1), 2) zaslali aj žalobkyňa 3) dňa 05.11.2014. Táto sa telefonicky, hlasovou komunikáciou prostredníctvom aplikácie Skype a tiež mailom vyjadrila, že sa vzdáva predkupného práva a je ochotná zaslať aj písomné vzdanie sa tohto práva za predpokladu, že jej to ich splnomocnený zástupca pripraví a zašle. Ten predmetné písomné vzdanie sa žalobkyňa 3) zaslal dňa 28.11.2014, pričom podpísané sa od žalobkyne 3) nevrátilo, avšak táto opakovane ústne prejavila súhlas s predajom spoluvlastníckych podielov k predmetnej nehnuteľnosti, a to ešte pred uzavretím kúpnej zmluvy. Domnievajú sa, že zriadenie záložného práva v prospech predávajúceho je podmienkou, ktorá je pre žalovaného 3) ako kupujúceho menej výhodná v porovnaní s podmienkami uvedenými vo výzve adresovanej žalobcom, v rámci ktorej žalovaní 1), 2) neuvažovali o potrebe zriadenia záložného práva. K údajnej podmienenosti prevodu predmetných nehnuteľností a nehnuteľností v O. uviedli, že mali záujem na komplexnom vyriešení spoluvlastníckych vzťahov, pričom všetkým účastníkom bolo v dotknutom čase zrejmé, že predkupné právo patrí spoluvlastníkom podľa výšky ich podielov, teda im bolo zrejmé, že predkupné právo k nehnuteľnostiam v O. má len žalobkyňa 1). Ak je spoluvlastnícky podiel predaný tretej osobe za rovnakých, príp. menej výhodných podmienok, k žiadnemu poškodeniu práv spoluvlastníka nedochádza a jeho predkupné právo nie je porušené. Kúpna zmluva bola dojednaná tak, aby podmienky v nej uvedené neboli lepšie než podmienky, za ktorých by žalobcovia nadobudli predmet kúpy v prípade využitia ich predkupného práva. Konanie žalobcov pred a po uzavretí kúpnej zmluvy je potrebné vykladať tak, že o splnení podmienok na prevod nemali pochybnosti, žalovaného 3) považovali sa legitímneho vlastníka spoluvlastníckeho podielu a ako s vlastníkom s ním konali.

4. Na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval ust. § 40a, § 140, § 605, § 122 ods. 2 Obč. zákonníka, § 137 písm. c/ CSP, posúdiac predovšetkým existenciu naliehavého právneho záujmu na strane žalobcov na podanej žalobe, ktorý vzhladol v zistení, že nie je zhoda vlastníctva medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností pokiaľ ide o dotknuté nehnuteľnosti, naviac právne postavenie žalobcov vyhodnotil ako neisté aj z pohľadu výkonu spoluvlastníckych práv a povinností, keďže za aktuálneho stavu nie je zrejmé s kým prichádza do úvahy vykonávať práva a povinnosti vyplývajúce z podielového spoluvlastníctva, sa následne zaoberal otázkou, či zákonné predkupné právo žalobcov zakotvené v ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka bolo dodržané. V danom prípade išlo o prevod spoluvlastníckeho podielu žalovaných 1), 2) na žalovaného 3), pričom v čase podpisu kúpnej zmluvy, ako vyplýva z výpisu z obchodného registra, žalovaní 1), 2) neboli spoločníkmi ani konateľmi žalovaného 3) a v konaní nebolo preukázané, že by mali iný obdobný vzťah k tejto právnickej osobe, preto možno konštatovať, že v súdnej veci nešlo o prevod spoluvlastníckeho podielu medzi blízkymi osobami. To, že sa títo následne stali spoločníkmi žalovaného 3) nemá vplyv na stav, ktorý tu existoval v čase uzatvárania kúpnej zmluvy. Keďže medzi žalovanými 1) - 3) nešlo o prevod spoluvlastníckeho podielu na blízku osobu, bolo povinnosťou žalovaných 1), 2) ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, žalobcom 1) - 3), svoje spoluvlastnícke podiely na predaj. Žalovaní 1), 2) žalobcom 1), 2) zaslali výzvu na využitie predkupného práva zo dňa 24.09.2014. V tejto výzve presne označili nehnuteľnosti, ktorých spoluvlastníckych podielov sa predkupné právo týkalo, pričom išlo o nehnuteľnosti v O. a v I., uviedli kúpnu cenu jednotlivých podielov, pričom súčasne uviedli, že podmienkou predaja je spoločný predaj všetkých ich spoluvlastníckych podielov, t. j. že nie je možné využiť predkupné právo samostatne na jednotlivé spoluvlastnícke podiely. Rovnakú výzvu zo dňa 05.11.2014 zaslali i žalobkyňa 3). Z uvedeného možno vyvodit', že žalovaní 1), 2) urobili ostatným spoluvlastníkom ponuku s ohlásením všetkých podmienok ponúknutých žalovaným 3), podľa názoru súdu prvej inštancie však otázkou zostáva, či napriek tejto ponuke neporušili zákonné predkupné právo a či bola dodržaná zákonom stanovená lehota pre prijatie takejto ponuky. V súdnej veci žalovaní

1), 2) stanovili podmienky predaja svojich spoluvlastníckych podielov, avšak kúpu hociktorého podielu podmienili kúpou všetkých ostatných do úvahy prichádzajúci podielov aj na iných nehnuteľnostiach, teda konkrétne, ak by napr. žalobkyňa 1) prejavila záujem o spoluvlastnícky podiel žalovanej 1) na nehnuteľnostiach v I., tento by si nemohla kúpiť bez toho, aby spolu s tým nekúpila aj spoluvlastnícky podiel žalovaného 2) na predmetných nehnuteľnostiach a k tomu ešte aj podiely žalovaných 1), 2) na nehnuteľnostiach v O.. Súd mal za to, že žalovaní 1), 2) takýmto spôsobom v podstate znemožnili žalobcom využiť predkupné právo ku ktorémukoľvek spoluvlastníckemu podielu na ktorejkoľvek nehnuteľnosti podľa svojej vlastnej úvahy a vôle, čím ich vylúčili z možnosti využitia predkupného práva vo vzťahu len k niektorému spoluvlastníckemu podielu na niektorej nehnuteľnosti, ktorú podmienku v rámci výzvy na využitie predkupného práva posúdil súd za zákon obchádzajúcu, z ktorého dôvodu mal za to, že na strane žalovaných 1), 2) došlo k porušeniu povinnosti zo zákonného predkupného práva voči žalobcom 1) - 3).

V dôsledku jeho porušenia súd ako predbežnú otázku vyhodnotil, že kúpna zmluva zo dňa 08.12.2014 je v kontexte ustanovení §§ 140 a 40a Občianskeho zákonníka neplatná, a preto určil, že žalovaní 1), 2) sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I. v podiele každý 1/8. Napriek tomu, že vzhľadom na neplatnosť kúpnej zmluvy vo vyššie uvedenom dôvode, pre úplnosť dodal, že aj keby nedošlo k porušeniu predkupného práva žalobcov z uvedeného dôvodu, došlo k jeho porušeniu pre nedodržanie lehoty na prijatie ponuky žalobcami. Z predloženej emailovej komunikácie medzi žalobcami 1), 2) a žalovanými 1), 2), príp. ich v tom čase splnomocneným zástupcom vyplynulo, že žalobcovia 1), 2) prevzali ponuku na využitie predkupného práva dňa 24.09.2014 (teda nie až 29.09.2014 ako tvrdili žalobcovia v žalobe), čo nakoniec nebolo medzi stranami ani sporné, pričom im bola poskytnutá lehota 14 dní na vyjadrenie sa k navrhovanému vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva a v prípade, že návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva neprijmú, majú sa v lehote 2 mesiacov vyjadriť, či využívajú svoje predkupné právo na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na tam uvedených nehnuteľnostiach. Občiansky zákonník v § 605 rovnako upravuje dvojmesačnú lehodu, v rámci ktorej je potrebné, aby oprávnený z predkupného práva ponuku prijal a súčasne vyplatil aj kúpnu cenu, príp. splnil ďalšie podmienky. Márnym uplynutím lehoty predkupné právo oprávneného zaniká. V danom prípade začala dvojmesačná lehota plynúť dňom 08.10.2014, čo bol posledný deň 14-dňovej lehoty poskytnutej na vyjadrenie sa k návrhu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, a uplynula dňa 08.12.2014. Občiansky zákonník neupravuje, v ktorej chvíli uplynie lehota v rámci dňa, či na jeho začiatku, alebo na konci.

Z povahy veci vyplýva, že ak uplynutím lehoty právo zaniká, koniec lehoty pripadá na koniec dňa. Znamená to teda, že žalobcom lehota na využitie predkupného práva uplynula dňa 08.12.2014 o 24:00 hod.. Preto, ak žalovaní 1) - 3) už v priebehu dňa 08.12.2014 uzavreli kúpnu zmluvu, nemožno uzavrieť inak, ako, že nevyčkali na koniec stanovenej lehoty a túto uzavreli v rozpore so zákonom pred jej uplynutím. Žalovaní 1) - 3) sa v konaní bránili tým, že k zápisu vlastníckeho práva v prospech žalovaného 3) došlo až dňa 12.12.2014, a teda až k tomuto dňu je potrebné posudzovať splnenie dvojmesačnej lehoty. Súd sa s takýmto tvrdením žalovaných nestotožnil a zastáva názor, že lehota musí byť dodržaná ku dňu uzavretia zmluvy, nie až ku dňu zápisu vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľností, nakoľko zmluva nadobúda platnosť momentom jej uzavretia a strany sú ňou už v tejto fáze viazané. Žalovaní sa tiež bránili tým, že zmluvu uzatvárali až vtedy, keď bolo nepochybne jasné, že žalobcovia 1), 2) svoje predkupné právo nevyužili. Súd vyhodnotil uvedené tvrdenie za účelové, nakoľko z ponuky nevyplývalo, akým spôsobom žalobcovia majú kúpnu cenu zaplatiť (či na účet žalovaných 1), 2) alebo inak), preto boli oprávnení kúpnu cenu zaplatiť aj k rukám žalovaných 1), 2) kedykoľvek až do 24:00 dňa 08.12.2014. Čo sa týka žalobkyne 3), žalovaní 1), 2) jej ponuku na využitie predkupného práva urobili listom zo dňa 05.11.2014, pričom nepredložili doklad, kedy došlo k doručeniu tejto ponuky žalobkyňi 3). Ak by súd vychádzal zo dňa 05.11.2014, t. j. odo dňa, kedy bola ponuka urobená, k uplynutiu dvojmesačnej lehoty by došlo dňa 05.01.2015, čiže takmer mesiac po uzavretí kúpnej zmluvy. Aj vo vzťahu k žalobkyňi 3) teda došlo k porušeniu jej predkupného práva. Pokiaľ sa v tejto súvislosti žalovaní 1) - 3) bránili tým, že žalobkyňa 3) sa vzdala svojho predkupného práva, možno len konštatovať, že o tejto skutočnosti súdu nepredložili žiaden dôkaz preukazujúci pravdivosť ich tvrdení, pričom ani z predloženého mailu zo dňa 28.11.2014 spoľahlivo nevyplýva, že žalobkyňa 3) sa svojho predkupného práva vzdala, čo aj len ústne. Žalobcovia v rámci svojho útoku poukazovali aj na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, nakoľko nebola uzavretá slobodne a vážne, pričom v tejto súvislosti súd dal za pravdu žalovaným, že svoje tvrdenia nijako nepreukázali. Pokiaľ poukazovali na neplatnosť ponuky pre jej neurčitosť a nezrozumiteľnosť, súd nezistil žiadne dôvody, pre ktoré by bolo možné takéto pochybenie konštatovať. Čo sa týka tvrdení žalobcov, že zriadenie záložného práva im nebolo zo strany žalovaných 1), 2) v rámci vykonanej ponuky oznámené, súd zastáva názor, že zriadenie záložného práva tým, že zaťažuje nehnuteľnosť, pôsobí nepriaznivejšie pre nadobúdateľa, preto nemožno mať za to, že

neoznámením tejto skutočnosti žalobcom sa znevýhodňuje ich postavenie oprávnených z predkupného práva, a teda že kupujúci nadobudol nehnuteľnosti za výhodnejších podmienok.

Za aplikácie ust. § 151a Obč. zákonníka posúdil súd prvej inštancie ako dôvodnú aj zostávajúcu časť žaloby, týkajúcu sa neexistencie záložného práva. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný 3) za účelom zabezpečenia pohľadávky žalovaných 1), 2) vyplývajúcej z kúpnej zmluvy zo dňa 08.12.2014 založil okrem iného aj predmetné nehnuteľnosti. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie pohľadávky - záväzku, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkového právneho vzťahu. Záložné právo má k tomuto záväzkovému právnomu vzťahu akcesorickú povahu, t. j., že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečovanou pohľadávkou. Keďže súd vyhodnotil kúpnu zmluvu, z ktorej zaplatenie kúpnej ceny bolo predmetným záložným právom zabezpečené ako neplatnú, neexistuje hlavný záväzok, a preto v zmysle vyššie uvedeného výkladu nemôže existovať ani záložné právo zabezpečujúce splnenie tohto hlavného záväzku. S poukazom na uvedené žalobe aj v tejto časti vyhovel. V predmetnej veci mali plný úspech žalobcovia, preto im súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 255 ods. 1 CSP, § 262 ods. 2 CSP).

5. Rozsudok súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote odvolaním napadli žalovaní 1) -3) prostredníctvom svojho právneho zástupcu, smerujúc svoje odvolanie proti výrokom II. až V. napadnutého rozhodnutia, navrhujúc odvolaciemu súdu v týchto častiach jeho zmenu tak, že žalobu pre neodstrániteľné procesné vady v súlade s ust. § 129 ods. 3 CSP odmietne a zároveň žalobcov zaviazá nahradiť žalovaným trovy konania v rozsahu 100%. Pre prípad, že sa odvolací súd nestotožní s ich názorom o potrebe žalobu odmietnuť, navrhovali zmenu rozhodnutia v dotknutých častiach tak, že žaloba bude zamietnutá a žalobcovia budú zaviazaní nahradiť im v plnom rozsahu trovy konania. Uplatňujúc dôvody na odvolanie uvedené v ust. § 365 ods. 1 písm. a/, b/, e/, f/ a h/ CSP (neboli splnené procesné podmienky pre vydanie rozhodnutia, nesprávnym procesným postupom bolo znemožnené žalovaným, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces, nevykonanie navrhnutých dôkazov potrebných na zistenie rozhodujúcich skutočností, nesprávne skutkové a právne závery) primárne namietali, že podľa ich názoru súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď vec prejednal a vo veci rozhodol napriek tomu, že absencia naliehavého právneho záujmu podľa ich názoru predstavuje neodstrániteľnú procesnú vadu konania, pre ktorú bolo potrebné žalobu v súlade s § 129 ods. 3 CSP odmietnuť. Nesprávne potom súd prvej inštancie nadväzne postupoval, keď sa podľa ich názoru predčasne zaoberal dôsledkami dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy žalobcami voči žalovaným a prijal tak predčasný právny záver, že toto dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, bolo dané platne a účinne. Skúmanie existencie naliehavého právneho záujmu má predchádzať samotnému právnomu a skutkovému preskúmaniu požadovaného určenia, menovite je potrebné skúmať, čo je podstatou tvrdeného neistého postavenia žalobcov a ako by prípadné navrhované určenie bolo pre žalobcov užitočné. Súd na pojednávaní dňa 28.01.2019 pri predbežnom prejednaní veci skonštatoval, že sa bude zaoberať otázkou uplatnenia predkupného práva a splnením podmienok jeho uplatnenia až v prípade ak dospeje k záveru, že naliehavý právny záujem na takomto určení je. So záverom súdu prvej inštancie o jeho danosti, však nesúhlasia. Tvrdenie, že tento je daný vždy, ak existuje rozpor medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, neplatí generálne pre všetky prípady. Naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a tiež aktívna legitimácia pre konanie, patrí údajnému vlastníkovi, avšak nie spoluvlastníkom. Za určitých okolností síce môže byť jeho danosť aj na strane spoluvlastníka, o takýto prípad však podľa ich názoru nejde. Právne postavenie spoluvlastníka sa nezlepší či nezhorší tým, že sa za vlastníka iného spoluvlastníckeho podielu určí pôvodný vlastník takéhoto podielu. Spoluvlastník je viazaný ustanovením § 70 ods. 1 zák. č. 162/95 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“), podľa ktorého sú údaje zapisované podľa § 7 hodnoverné, pokiaľ sa nepreukáže opak. Súdom uvádzaná generálna premisa, by tak podľa ich názoru platila v prípade, ak by žalobcovia tvrdili, že sú vlastníkmi predmetných spoluvlastníckych podielov, v tomto prípade však vlastnia len iné spoluvlastnícke podiely. K nimi prezentovanému názoru možno dospieť aj vo svetle rozhodnutia NS SR pod sp. zn. 2Cdo 163/2005, vychádzajúc z ktorého v prípade duplicitného zápisu v katastri nehnuteľností (v prospech žalobcu aj v prospech žalovaného) je tu danosť naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení, že je vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti. Ako ďalší dôvod pre záver o danosti naliehavého právneho záujmu na strane žalobcov, súd prvej inštancie posúdil neistotu ich postavenia z pohľadu výkonu spoluvlastníckych práv a povinností, keďže za aktuálneho stavu nie je zrejmé, kto je ďalším spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností a s kým je nutné vykonávať práva

a povinnosti vyplývajúce z podielového spoluvlastníctva. Aj tu sa postupuje s ohľadom na ust. § 70 ods. 1 katastrálneho zákona vo svetle čoho záver o tom, že právne postavenie žalobcov je neisté, nie je dôvodný. Spoluvlastníci vždy postupujú v súlade s platnou právnou úpravou, ak vykonávajú svoje spoluvlastnícke práva voči osobe zapísanej ako spoluvlastník v katastri nehnuteľností. Žalobcovia vždy konali voči žalovanému 3) ako spoluvlastníkovi, a to aj po podaní tejto žaloby. Samotní žalobcovia, vychádzajúc z ich tvrdení, vidia danosť naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe v právnej neistote vo forme komunikácie so žalovaným 3), majú za to, že komunikácia so žalovaným 1) a 2) by mohla byť lepšia, a v údajnom zneužívaní vlastníckych práv žalovaným 3). Svoju argumentáciu nijako nedoplnili. Závery súdu prvej inštancie nekorešponujú s tvrdeniami a odôvodnením naliehavého právneho záujmu zo strany žalobcov. Súd nemal vychádzať z iných skutočností ako z tých, ktoré strany tvrdili. Navyše súd sa nevysporiadal so všetkými dôvodmi, ktorými žalobca odôvodňoval existenciu naliehavého právneho záujmu na ich strane, rovnako ani s argumentáciou žalovaných poukazujúcich na jeho absenciu, menovite s argumentáciou ohľadom neúčinnosti napádaného rozsudku do budúcnosti. Žalovaní počas konania opakovane tvrdili, že aj v prípade vyhovujúceho rozsudku by mali záujem na tom, aby žalovaný 3) opätovne nadobudol spoluvlastnícke podiely žalovaného 1) a žalovaného 2) na dotknutých nehnuteľnostiach a že by za týmto účelom uzatvorili novú kúpnu zmluvu, ktorá by bola obsahovo v zásade totožná s existujúcou kúpnu zmluvou. Keďže by išlo o prevod spoluvlastníckych podielov medzi blízkymi osobami, platila by tu výnimka zo zákonného predkupného práva. Ak by však aj nešlo o prevod medzi blízkymi osobami, bolo by ho možné realizovať po márnom uplynutí lehoty na využitie predkupného práva. Aj z tohto pohľadu napadnuté rozhodnutie v dotknutých výrokoch nemôže byť užitočné pre žalobcov. Rovnako súd pri rozhodovaní nezohľadnil ďalšie skutkové okolnosti poukazujúce na faktický nezáujem žalobcov, prevádzané spoluvlastnícke podiely nadobudnúť do svojho spoluvlastníctva, ale aj absenciu akejkoľvek pochybnosti o prevode vlastníctva na žalovaného 3) a následné konanie zo strany žalobcov s ním ako spoluvlastníkom, a to až do momentu podania žaloby v tomto konaní, čo svedčí o tom, že po celú tú dobu do podania žaloby nemali pochybnosti o tom, že žalovaný 3) je spoluvlastník nehnuteľnosti. Rozsudok aj po jeho právoplatnosti, nemôže viesť k trvalému usporiadaniu vzájomných vzťahov sporových strán, nakoľko žalovaní 1), 2) môžu previesť svoje vlastnícke právo k nim na žalovaného 3) aj bez predchádzajúcej ponuky žalobcom. Nedostatočným odôvodnením rozhodnutia, pokiaľ ide o danosť naliehavého právneho záujmu, bolo porušenie práva na spravodlivý proces na strane žalovaných, keďže sa súd nevysporiadal so všetkými relevantnými skutočnosťami v tomto smere, jeho rozhodnutie je tak prekvapivé a na úkor žalovaných. Toto pochybenie podľa ich názoru dosiahlo takú intenzitu, že sa konanie voči nim javí ako nespravodlivé, a to okrem iného aj vzhľadom na dovtedajšie správanie žalobcov, ich pohnútky, absenciu skutočného záujmu na dosiahnutí nápravy v podobe využitia predkupného práva na prevádzané spoluvlastnícke podiely. Pre prípad, ak by sa odvolací súd s ich argumentáciou o absencii naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe nestotožnil, tak namietajú, že súd prvej inštancie konal výlučne o skutočnostiach týkajúcich sa zisťovania naliehavého právneho záujmu, nie však o skutočnostiach rozhodujúcich pre posúdenie platnosti prevodu vlastníckeho práva medzi žalovanými. Ako je zrejmé zo zápisníc z pojednávania a zvukových záznamov, na pojednávani dňa 28.01.2019 bolo súdom dané predbežné právne posúdenie, podľa ktorého sa súd na prvom mieste bude zaoberať otázkou naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe a v prípade, ak dospeje k záveru, že tu je, bude sa zaoberať otázkou uplatnenia predkupného práva a splnenia podmienok jeho uplatnenia. Strany sporu však boli vypočúvané len ohľadom zisťovania naliehavého právneho záujmu a boli v tomto rozsahu vykonávané aj navrhované dôkazy. Pokiaľ právny zástupca žalovaných uvádzal, že nemá návrhy na doplnenie dokazovania, zo zvukového záznamu je zrejmé, že uviedol, že nemá návrhy na doplnenie dokazovania v časti týkajúcej sa preukazovania naliehavého právneho záujmu. Z písomných podaní žalovaných je zrejmé, že okrem listinných dôkazov pre prípad posudzovania platnosti prevodu vlastníckeho práva považovali za potrebné vykonať aj ďalšie dôkazy, najmä však výsluch žalobcov vrátane žalobkyne 3), ktorá sa pojednávani nezúčastňovala, a to k podstatným okolnostiam majúcim rozhodujúci vplyv na výsledok konania. Súd však bez toho, aby vec ústne prejednal, čo do zisťovania skutočností rozhodujúcich pre posúdenie platnosti prevodu práva, došiel k skutkovým a právnym zisteniam obsiahnutým v bode 22/ až 26/ odôvodnenia a žalovaní nemali možnosť svoje tvrdenia podložiť v priebehu pojednávania. Nestotožňujú sa ďalej so záverom súdu, že výzva na využitie predkupného práva adresovaná žalobcom vo svojej podstate obchádzala zákon a tento záver by bolo možné vyvrátiť výsluchom svedkov, prípadne ďalšími dôkazmi, ktorých potreba by vyplynula z priebehu prejednávania veci. Namietajú správnosť záveru, že uzavretím kúpnej zmluvy došlo k porušeniu predkupného práva, a to tiež tým, že žalovaní nevyčkali na koniec lehoty na využitie predkupného práva. Aktuálna rozhodovacia prax aj právna teória považujú za rozhodný moment až prevod vlastníctva, nie uzavretie zmluvy. Ako je zrejmé z overovacej doložky k

podpisom žalovaného 1) a 2) na kúpnej zmluve, táto bola z ich strany ako predávajúcich podpísaná dňa 08.12.2014. Podpis kupujúceho sa neoveroval, avšak tento podpísal zmluvu v ten istý deň. Žalovníci postupovali dobromyseľne a s odbornou starostlivosťou, keďže kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 08.12.2014 až vtedy, keď im už bolo zrejmé, že zo strany žalobcov 1), 2) nedošlo k zloženiu kúpnej ceny na účty žalovaných 1), 2). Z rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor je zrejmé, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva (zo dňa 12.12.2014, V 32790/14) podľa kúpnej zmluvy bol správne orgánu doručený až dňa 10.12.2014, teda dva pracovné dni po zániku predkupného práva žalobcov. V tomto momente im už bolo zrejmé, že títo svoje zákonné predkupné právo nevyužili. Moment nadobudnutia vlastníckeho práva k veci sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (§ 132 ods. 2), vychádzajúc z čoho je zrejmé, že žalovaný 3) nadobudol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam až vkladom dňa 12.12.2014. Žalovníci mohli disponovať návrhom na povolenie vkladu podľa kúpnej zmluvy až do právoplatného ukončenia vkladového konania. Popri prípadnej možnosti späťvzatia návrhu na vklad, prichádzalo do úvahy aj odstúpenie účastníka od zmluvy pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad podľa § 31b ods. 1 písm. b/ katastrálneho zákona. Pokiaľ by žalobcovia boli prejavili dodatočne vôľu nadobudnúť spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam, žalovníci by túto boli akceptovali a prijali potrebné kroky k zosúladieniu právneho stavu s takto prejavenu vôľou, čo deklarujú opakovane doteraz. Za nesprávny považujú tiež názor, že žalobcovia boli oprávnení kúpnu cenu zaplatiť k rukám žalovaných až do 24.00 hod. dňa 08.12.2014 s poukazom na zákon č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti, ktorý zakazuje vykonávať platby v hotovosti prevyšujúce sumu 5.000,- eur, ak sa jedná o platby medzi fyzickými osobami - nepodnikateľmi. V posudzovanej veci bola kúpna cena za každý zo spoluvlastníckych podielov vo výške 300.000,- eur, a teda aj v prípade, ak by si spoluvlastníci uplatnili predkupné právo na jeden podiel, rozdeľoval by sa každý prevádzaný podiel v pomere 3:2:1 a teda minimálna kúpna cena by bola vo výške 50.000,- eur. Súd sa tiež nezaoberal pri dokazovaní skúmaním užitočnosti požadovaného určenia vzhľadom na skutočný záujem žalobcov podiely nadobudnúť. Z konania žalobcov nemožno vyvodiť úmysel svoje predkupné právo využiť. Predmetom dokazovania malo byť aj to, či a akým spôsobom jednotliví žalobcovia prejavili svoj záujem o využitie predkupného práva, resp. o uzavretie príslušnej zmluvy. Dovoľanie sa neplatnosti zo strany žalobcov bolo čisto formálnym aktom, nezodpovedajúcim skutočnej snahe žalobcov o využitie predkupného práva, za ktorým sa skrýva úmysel mariť snahu žalovaného 3) o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod č.k. 18C/54/2017. Ak by sa žalobcovia cítili skutočne dotknutými porušením predkupného práva, ich postoj k žalovaným by bol jednotný a konštantný už od momentu zistenia tejto skutočnosti a nie až takmer na konci premlčacej lehoty. Navyše by si v prípade reálneho záujmu o využitie predkupného práva uplatnili takéto nároky voči žalovanému 3) a domáhali by sa od neho, aby im spoluvlastnícky podiel za tých istých podmienok ponúkol na kúpu, ktorej požiadavke by tento kedykoľvek vyhovel, rešpektujúc zákonné právo žalobcov. Záverom konštatovali, že ak by aj existovali formálne dôvody pre záver o neplatnosti kúpnej zmluvy, súd má povinnosť zväziť dôsledky takéhoto záveru a má uprednostniť platnosť právneho úkonu pred jeho neplatnosťou, a to vzhľadom na okolnosti. Ide o princíp preferencie platnosti právnych úkonov, aby nebol porušený princíp právnej istoty v súkromnom práve. Posudzovanie právneho úkonu je potrebné uskutočniť aj v kontexte správania sa jeho účastníkov, ale aj s rešpektom k širším dôsledkom takéhoto posúdenia, pričom odkazovali na rozhodnutie ÚS ČR III.ÚS 3900/12, vychádzajúc z ktorého platí zásada čo nie je zakázané, je dovoľené, pričom podľa záverov citovaného rozhodnutia, každý zákonný zásah do tejto sféry je treba vnímať ako obmedzenie ľudskej slobody, a preto je nutné vykladať ustanovenie o neplatnosti právnych úkonov pre rozpor so zákonom reštriktívne a nie extenzívne.

6. Žalobcovia 1) - 3) vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaných, podanom prostredníctvom svojho právneho zástupcu, navrhovali rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v odvolaní dotknutých častiach potvrdiť. Odvolanie označili za účelové, skresľujúce, tendenčné, so zrejmomou snahou žalovaných manipulovať dôkazmi a tvrdiť skutočnosti, ktoré neboli preukázané. Súd prvej inštancie zistil dostatočne skutkový stav, vykonal dôkazy v potrebnom rozsahu a jeho skutkové a právne závery považujú za v celom rozsahu správne. Skutočnosti uvádzané v odvolaní sú právne irelevantné. Neobstojí podľa nich námietka žalovaných, že nepreukázali danosť naliehavého právneho záujmu na nimi podanej žalobe. V tomto smere sa obsiahlo vyjadrovali už pred súdom prvej inštancie a na všetkých tvrdených skutočnostiach v celom rozsahu zotrvávajú aj v odvolacom konaní. Argument žalovaných o tom, že súd mal žalobu odmietnuť, nie je správny a už vôbec nie je správny názor, že spoluvlastníkovi nehnuteľností nepatrí právo domáhať sa účinne svojich práv a odstránenia stavu právnej neistoty (nápravy) z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva prostredníctvom zvolenej žaloby, pretože pri žalovanými prezentovanom účelovom výklade by ust. § 140 OZ stratilo význam, navyše tento výklad

by bol v príkrom rozpore so základnými princípmi CSP (článok 2 princíp právnej istoty, článok 3 princíp výkladu procesného práva v súlade s účelom a zmyslom zákonodarcu tzv. ratio legis, článok 5 princíp zákazu zneužitia práva) a tiež by to bolo v rozpore s hmotným právom (§ 3, § 140 OZ). Nesúhlasia tiež s argumentom o neúčinnosti nimi napádaného rozsudku do budúcnosti, poukazujúc na sled protiprávných krokov zo strany žalovaných vo vedených súdnych procesoch, predstavujúcich zjavné zneužitie práva z ich strany. Bolo jasne preukázané, že právne postavenie žalobcov je z dôvodu neplatného prevodu spoluvlastníckeho podielu na žalovaného 3) právne neisté z pohľadu výkonu spoluvlastníckych práv a povinností, čo potvrdzujú aj samotní žalovaní vo svojom vyjadrení zo dňa 14.05.2019 (strana 2 bod 5 ich vyjadrenia) v nimi iniciovanom súdnom spore konanom na OS Bratislava I. pod sp. zn. 6C/63/2016. Žalovaní v odvolaní uvádzajú nepravdivé tvrdenia, že žalobcovia nemajú záujem o nadobudnutie prevádzaných spoluvlastníckych podielov. Tieto im nikdy neboli platne ponúkané, pri akejkolvek ponuke žalovaní zneužívajú existenciu nimi zriadených predmetných záložných práv k týmto podielom. To, že o tieto podiely majú záujem deklarovali opakovane, a to aj v priebehu konania vedeného pred OS Trenčín pod sp. zn. 19C/15/2017, predmetom ktorého je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, v ktorom žalobcovia vyjadrili svoj nesúhlas s návrhom žalovaného 3) so súdnym spoločným predajom nehnuteľností a vyjadrili záujem vyporiadať podielové spoluvlastníctvo tak, že by nadobudli spoluvlastnícky podiel žalovaných. Žalovaní zneužívajú existenciu záložných práv, účelovo ich preto ani v súvislosti s naliehavým právnym záujmom na určení ich neexistencie vôbec nespomínajú v odvolaní a rozsudok v tejto časti ani nenapádajú. Ide o zjavný prejav zneužitia práva, ktorý nemôže požívať právnu ochranu. Odvolanie je neopodstatnené, nespôsobilé k zmene rozhodnutia. Rozsudok je vecne správny a riadne právne zdôvodnený. Žalovaní počas celého procesu mali možnosť vyjadriť sa ku všetkým tvrdeniam žalobcov, bol im poskytnutý zo strany súdu prvej inštancie rovnaký zákonný priestor ako aj žalobcom na vyjadrenie sa ku všetkým tvrdeniam a dôkazom predloženým druhou sporovou stranou. Neboli ukrátení na svojich procesných právach, ani nedošlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces. Ide zjavne o nepravdivú, účelovú a ničím nepodloženú námietku. Pokiaľ namietajú, že súd nevykonal nimi navrhované dôkazy, je potrebné poukázať na to, že je to tvrdenie nepravdivé, účelové, nepodložené, pretože žiadnym spôsobom nekonkretizovali dôkazy, ktoré by v doterajšom priebehu konania navrhovali a súd ich nevykonal. Rovnako nekonkretizovali vo vzťahu k odvolaciemu dôvodu o nesprávnych skutkových záveroch, ktoré z nich majú byť nesprávne, medzi ktorými vykonanými dôkazmi a súdom zisteným skutkovým stavom je rozpor a v čom má spočívať. Záverom uviedli, že sa plne pridržiavajú všetkých doposiaľ produkovaných tvrdení.

7. Žalovaní vo svojej replike na vyjadrenie žalobcov prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedli, že žalobcovia zámerne dezinterpretujú ich odvolanie, navyiac predkladajú nové dôkazy bez riadneho zdôvodnenia ich možného použitia v odvolacom konaní a bez zjavného súvisu s ním. Ich tvrdenia o záujme nadobudnúť príslušné spoluvlastnícke podiely sú nepravdivé, ak by to bolo pravdou, strany sporu mohli dávno dosiahnuť mimosúdne vyrovnanie, čo sa však nestalo. Nie je pravdou, že by nenapádali rozhodnutie v časti týkajúcej sa záložných práv, argumentácia žalobcov je všeobecná, replikujú len použité argumenty v konaní. Obsiahlejšie nepovažujú za potrebné sa z dôvodu hospodárnosti k podaniu žalobcov ďalej vyjadrovať.

8. Žalobcovia vo svojej duplike na repliku žalovaných prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedli, že trvajú na všetkých do tej doby produkovaných vyjadreniach. Nad rámec dôvodov, na ktorých založil súd prvej inštancie svoj záver o neplatnosti kúpnej zmluvy, poukazujú aj na ďalšie dôvody, ktoré produkovali v priebehu konania a ktoré súd prvej inštancie z dôvodu hospodárnosti v odôvodnení svojho rozhodnutia neuviedol. Tak napríklad vo svojom vyjadrení k priebehu pojednávania konaného dňa 28.01.2019 doložili ako prílohu č. 3 svoje vyjadrenie k odporu žalovaného proti platobnému rozkazu zo dňa 28.03.2017 (konanie na OS Bratislava I pod sp. zn. 6C/63/2016), v ktorom uvádzajú, že I. Q. ako zástupca žalobcov, odsúhlasil predĺženie lehoty pre H.. P. Q. a H.. H. Q. na vyjadrenie sa k návrhu na vyporiadanie zo dňa 24.09.2014 do 05.11.2014, t.j. do dňa, kedy zaslali žalovaní žalobkyni 3) návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ak by výzva na uplatnenie predkupného práva bola platná, lehota na akceptovanie začala žalobcom plynúť až dňa 05.11.2014. Do pozornosti tiež dávajú, že podmienkou ponuky na odkúpenie podielov, bol predaj všetkých spoluvlastníckych podielov, teda tak k nehnuteľnostiam v I., ako aj v O. a to naraz jednému kupujúcemu, čo je ďalšia protiprávna podmienka vzhľadom na podstatu predkupného práva, kde každý z ostatných spoluvlastníkov má právo odkúpiť si podiel podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu. Aj tento list zo dňa 05.11.2014 doložili do súdneho spisu ako prílohu samotnej žaloby. Opakovane navrhujú rozsudok súdu prvej inštancie v dotknutých častiach ako vecne správny potvrdiť.

9. Krajský súd Trenčín ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie podala v zákonnej lehote strana v spore, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie v odvolaní dotknutých častiach vydané podľa § 359 CSP, že spĺňa popri všeobecných náležitostiach v rozsahu § 127 ods. 1 CSP aj náležitosti podľa § 363 CSP s uvedením dôvodov odvolania vo veci samej, vykonal preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania.

10. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých - vyhovujúcich častiach (výroky II., III. a IV.) ktorými určil vlastnícke právo v prospech žalovaných 1) a 2) a neexistenciu záložného práva na prevádzaných podieloch v nehnuteľnostiach a v závislom výroku o trovách konania medzi stranami sporu (výrok V.), je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP (a contrario), keďže v danej veci nebolo potrebné zopakovať, alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem. Rozsudok súdu prvej inštancie v jeho zostávajúcej - zastavujúcej časti (výrok I.) nepreskúmal, keďže táto suspenzívnym účinkom odvolania dotknutá nebola.

11. V posudzovanej veci súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím vyhovel určovacej žalobe v plnom rozsahu a určil vlastnícke právo žalovaných 1) a 2) v rozsahu navrhovaných podielov na nehnuteľnostiach identifikovaných vo výroku svojho rozhodnutia, založiac svoje rozhodnutie na závere o danosti naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe na strane žalobcov, následne tiež o porušení predkupného práva žalovanými 1) a 2) voči žalobcom pri prevode spoluvlastníckych podielov k dotknutým nehnuteľnostiam na žalovaného 3), ktorého sa žalobcovia v zákonom stanovenej lehote dovolali, s následkom neplatnosti zmluvy o prevode podielov (kúpnej zmluvy zo dňa 8.12.2014), a neexistencie záložného práva zriadeného k prevedeným podielom v prospech žalovaných 1) a 2) kupujúcim žalovaným 3) pre neexistenciu hlavného záväzku, ktorý malo záložné právo zabezpečovať.

12. Vychádzajúc z obsahu odvolania, žalovaní uplatňovali dôvody na odvolanie uvedené v ust. § 365 ods. 1 písm. a/, b/, e/, f/ a h/ CSP (neboli splnené procesné podmienky pre vydanie meritórneho rozhodnutia, nesprávnym procesným postupom súdu bolo znemožnené žalovaným, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces, neboli vykonané navrhované dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, rozhodnutie súdu prvej inštancie je založené na nesprávnych skutkových a právnych záveroch).

13. Odvolací súd za aplikácie ust. § 380 ods. 2 CSP z úradnej povinnosti a tiež so zreteľom na uplatnený odvolací dôvod žalovanými (§ 365 ods. 1 písm. a/ CSP), predovšetkým posudzoval, či konanie pred súdom prvej inštancie nie je zaťažené vadou/vadami, ktorá/ktoré sa týka/týkajú procesných podmienok.

14. Posúdením procesného postupu súdu prvej inštancie v konaní, ktoré prechádzalo rozhodnutiu vo veci a ktorý zistil odvolací súd preskúmaním predloženého súdneho spisu odvolací súd uvádza, že v konaní úradnou činnosťou, ale ani vo svetle odvolacej námietky žalovaných nezistil žiadne procesné vady, zakladajúce dôvody pre zrušenie rozhodnutia podľa § 389 ods. 1 písm. a/ CSP.

15. Procesné podmienky predstavujú základné procesné predpoklady, aby súd mohol autoritatívne vo veci rozhodnúť. Procesné podmienky sú také vlastnosti, ktoré musia byť splnené na to, aby sa dosiahol cieľ civilného konania. Ich existencia a splnenie je predpokladom poskytnutia súdnej ochrany ohrozeným, alebo poškodeným subjektívnym právam v rozsahu čl. 1 Základných princípov CSP.

16. Odvolatelia naplnenie odvolacieho dôvodu uvedeného v ust. § 365 ods. 1 písm. a/ CSP vzhľadali v konkrétnostiach v tom, že podľa ich názoru pre absenciu danosti naliehavého právneho záujmu na strane žalobcov na podanej určovacej žalobe, nebolo možné vo veci konať a meritórne rozhodnúť, ale správne mal súd prvej inštancie žalobu postupom podľa § 129 ods. 3 CSP odmietnuť, a pokiaľ tak nepostupoval, konanie trpí vadou predpokladanou v ust. § 365 ods. 1 písm. a/ CSP.

17. Predovšetkým je zrejmé, že odvolatelia dôsledne nerozlišujú medzi nedostatkom podmienky konania a vadou žaloby ako navzájom nezameniteľnými pojmami procesného práva, samostatne upravenými, ktoré majú odlišné dôsledky a s ktorými sa spája aj rozdielny postup. Nedostatok podmienky konania, totiž nie je vadou žaloby z hľadiska jej správnosti, či úplnosti a vada žaloby naopak nepredstavuje

nedostatok podmienky konania. Naliehavý právny záujem na určení práva je vecnou legitímáciou žalobcu, preto aj rozhodnutie o ňom je meritórne. Preto aj prípadný záver o tom, že na strane žalobcov nie je danosť naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe, nie je dôvodom na postup podľa § 129 ods. 3 CSP, ako sa nesprávne domnievajú žalovaní. Právna prax si totiž osvojila názor, že pokiaľ súd dospeje k záveru, že tá-ktorá určovacia žaloba nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu o požadované určenie spôsobilým, alebo prípustným prostriedkom ochrany práva, je potrebné žalobu zamietnuť, ktorý názor plne korešponduje v tomto smere s názorom najvyšších súdnych autorít (príkladmo rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 241/2008, uznesenie Ústavného súdu SR zo 6. 10. 2017, sp. zn. II. ÚS 590/2017). V konkrétnostiach posudzovanej veci však naviac bez ohľadu na to, aký postup, či typ rozhodnutia (meritórne alebo procesné) by prichádzali do úvahy ako správne pre prípad záveru o absencii naliehavého záujmu na strane žalobcov, je akékoľvek obsiahlejšie polemizovanie o tejto otázke bezpredmetné, keďže súd prvej inštancie na takomto závere svoje rozhodnutie nezaložil, ale naopak posúdil, že na strane žalobcov je danosť naliehavého právneho záujmu na podanej určovacej žalobe (ktorý záver tiež odvolací súd považuje za správny, pričom s odvolacími námietkami k nemu sa vzťahujúcimi, sa bude zaoberať v ďalších častiach svojho rozhodnutia).

18. Ďalej sa odvolací súd zaoberal žalovanými uplatneným odvolacím dôvodom uvedeným v ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP (porušenie práva na spravodlivý proces ako dôsledok nesprávneho procesného postupu súdu prvej inštancie), naplnenie ktorého vzhľadom primárne v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia do takej miery, že dôsledkom tejto vady, je podľa ich názoru rozhodnutie pre nich nespravodlivým, tiež tvrdili prekvapivosť a arbitrárnosť rozhodnutia.

19. Odôvodňovanie súdnych rozhodnutí je síce nesporne súčasťou práva na spravodlivý súdny proces v zmysle článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd a článku 46 ods. 1 Ústavy SR, avšak len v situácii, keď z odôvodnenia rozhodnutia nemožno zistiť dôvody, pre ktoré bolo (ne)vyhovené uplatnenému nároku, čím je pre účastníkov veľmi obtiažne pochopiť takéto rozhodnutie, nemožno vylúčiť, že rozhodnutie, z ktorého nie je možné aspoň v základných rysoch zistiť, akými úvahami sa súd pri formulovaní výroku spravoval, treba považovať za nepreskúmateľné.

20. Nepreskúmateľnosť rozhodnutia (nedostatok dôvodov) bola už dávnejšou judikatúrou považovaná nie za procesnú vadu konania v zmysle § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, ale za tzv. inú vadu konania, (viď R 111/1998), čím sa zaoberalo tiež Občianskoprávne kolégium Najvyššieho súdu Slovenskej republiky na zasadnutí konanom dňa 3. decembra 2015 a prijalo stanovisko, ktoré je publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 2/2016, ktorého právna veta znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku“, vychádzajúc z ktorého teda len výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá dôvod na odvolanie spočívajúci v porušení práva na spravodlivý proces (predtým v odňatí možnosti účastníkovi konať pred súdom) uvedeným v ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, inak ide o tzv. inú vadu konania (§ 365 ods. 1 písm. d/ CSP), v súvislosti s čím je potrebné vždy skúmať mieru (intenzitu) nepreskúmateľnosti, ktorou táto vada poškodí účastníka konania na jeho ústavných právach, teda v každej konkrétnej veci individuálne zodpovedať otázku, do akej miery možno nepreskúmateľnosť rozhodnutia posudzovať ako tzv. inú vadu a do akej miery ho možno posudzovať ho ako odňatie možnosti konať pred súdom, resp. porušenie práva na spravodlivý proces.

21. Preskúmaním obsahu spisu a odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, odvolací súd nevzhladol dôvodnosť jednak pre uplatnenie druhej vety citovaného stanoviska R 2/2016, ktorá pripúšťa, že „celkom výnimočne sa v praxi môže vyskytnúť prípad, v ktorom písomné vyhotovenie rozhodnutia nebude obsahovať ani len zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu“, čím z hľadiska tvrdenej vady odôvodnenia rozsudku nedošlo k takému nesprávne procesnému postupu, ktorý by znemožnil účastníkom uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces za súčasného záveru, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia rovnako netrpí ani takými nedostatkami, ktoré by boli spôsobilé k záveru o existencii tzv. inej vady konania, následkom ktorej by rozhodnutie vo veci bolo nesprávnym (dôvod na odvolanie uvedený v ust. § 365 ods. 1 písm. d/ CSP).

22. V posudzovanej veci súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia dal dostatočnú odpoveď na všetky zásadné právne a skutkovo relevantné otázky, súvisiace s predmetom súdnej ochrany a obrany proti nej. Odôvodnenie rozhodnutia obsahuje dostatok skutkových a právnych záverov, spĺňa vyššie uvedené požiadavky a tvorí dostatočný podklad pre uskutočnenie prieskumu v odvolacom konaní, v parametroch daných ust. § 220 ods. 2 CSP, pričom odvolací súd nezistil, že by tieto závery boli zjavne neodôvodnené, či neakceptovateľné, nevyplýva z nich ani jednostrannosť alebo taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu. Obsah spisového materiálu v predmetnom súdnom konaní zároveň pripúšťa interpretáciu faktov a posúdenie relevantných právnych otázok tak, ako sú v posudzovanej veci prezentované súdom prvej inštancie. Skutočnosť, že odvolatelia sa s názorom súdu prvej inštancie nestotožňujú, nemôže sama o sebe viesť k záveru o neodôvodnenosti rozhodnutia súdu prvej inštancie.

23. Nedôvodne tiež odvolatelia namietajú, že súd prvej inštancie sa dostatočne nevysporiadal so všetkými ich argumentmi, ktoré produkovali na podporu svojho názoru o nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcov na podanej určovacej žalobe. Všeobecný súd totiž nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam (rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky vo veciach sp. zn. IV. ÚS 115/03 či sp. zn. III. ÚS 60/04), čo plne dopadá tiež na odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu. Túto požiadavku zvyrazňuje vo svojej judikatúre aj Európsky súd pre ľudské práva (napr. *Georgidias v. Grécko* z 29. mája 1997, Recueil III/1997). Európsky súd pre ľudské práva pripomína, že právo na spravodlivý súdny proces nevyžaduje, aby súd v rozsudku reagoval na každý argument prednesený v súdnom konaní, rozsah povinnosti odôvodniť súdne rozhodnutie sa môže meniť podľa povahy rozhodnutia a musí byť analyzovaný s ohľadom na okolnosti každého prípadu. Stačí teda, aby reagoval súd na ten argument (argumenty), ktorý je z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považovaný za rozhodujúci (napr. rozsudok vo veci *Ruiz Torija c. Španielsko a Hiro Balani/Španielsko*, oba z 9. decembra 1994, *Annuaire*, séria A č. 303 A a č. 303 B) knaplneniu čoho v posudzovanej veci došlo.

24. Rozhodnutie súdu prvej inštancie tiež nemožno podľa odvolacieho súdu považovať za arbitrárne, ku ktorému záveru by bolo možné dospieť len v prípade, ak by sa súd v odôvodnení obmedzil len na všeobecné konštatovanie, že argumenty účastníka sú nesprávne bez vysvetlenia dôvodu takéhoto záveru, o ktorý prípad však v posudzovanej veci nešlo. Je potrebné si však uvedomiť, že len čím je dôkladnejšia a podrobnejšia je argumentácia účastníka konania (samozrejme ak má pre vec podstatný význam), tým dôkladnejšia musí byť aj argumentácia súdu, ktorou predložené argumenty spochybňuje alebo vyvracia.

25. Nespôsobilou k naplneniu odvolacieho dôvodu uvedeného v ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP je tiež námietka odvolateľov o prekvapivosti súdneho rozhodnutia s poukazom na záver o danosti právneho záujmu.

26. Prostriedkom na zabránenie, resp. vyhnutie sa vydávaniu prekvapivých rozhodnutí, keďže Civilný sporový poriadok je postavený na zásade predvídateľnosti rozhodnutí súdu, je ust. § 181 ods. 2 CSP zmyslom a účelom ktorého je predovšetkým umožniť objektívnu predvídateľnosť súdneho rozhodnutia a vytvorenie priestoru na prehodnotenie vlastnej procesnej pozície sporových strán, ich vecnú a efektívnu právnu argumentáciu, prípadne možnosť predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska predbežného právneho posúdenia súdu prvej inštancie, ktoré je povinný v zmysle uvedeného ustanovenia súd stranám sporu uviesť, môžu javiť ako významné. Vychádzajúc z obsahu spisového materiálu (a v podstate tiež z obsahu odvolania) však súd prvej inštancie tento zákonom predpísaný postup dodržal, keď na v poradí prvom pojednávaní vo veci uskutočnenom dňa 28.1.2019 oboznámil strany s predbežným právnym posúdením veci v rámci ktorého uviedol, že ako prvoradou sa bude zaoberať otázkou danosti naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe a až v prípade pozitívneho záveru v tomto smere, otázkou uplatnenia predkupného práva a naplnenia predpokladov pre jeho uplatnenie. Následne strany vypovedali nielen k otázke (ne)existencie právneho záujmu, ale tiež k vecnej stránke uplatneného nároku, teda k skutočnostiam týkajúcim sa tvrdeného porušenia predkupného práva žalobcov, so zreteľom na čo stranám už v tomto štádiu (o to viac, že obe boli od počiatku kvalifikovane zastúpené) muselo byť zrejmé, k čomu má ich efektívna argumentácia za súčasného produkovania dôkazov na jej preukázanie smerovať. Následne sa vo veci uskutočnilo tiež ďalšie pojednávanie (dňa 30.5.2019) za súčasného vykonania dôkazov potrebných pre rozhodnutie o vecnej

opodstatnenosti určovacej žaloby, preto nebolo možné udržateľne u ktorejkoľvek strany sporu dospieť k inému záveru, ako tomu, že súd prvej inštancie existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcov má za preukázanú a pokiaľ na tomto závere založil tiež svoje rozhodnutie, udržateľne ho voči žalovaným pri ich minimálnej obozretnosti, nemožno v tomto smere považovať za prekvapivé.

27. V ďalšom naplnenie identického odvolacieho dôvodu (§ 365 ods. 1 písm. b/ CSP) odvolatelia vzhľadali vychádzajúc z obsahu odvolania v tom, že súd prvej inštancie konal výlučne o skutočnostiach týkajúcich sa zisťovania naliehavého právneho záujmu, nie však o skutočnostiach rozhodujúcich pre posúdenie platnosti prevodu vlastníckeho práva medzi žalovanými a dokazovanie tak obmedzil len na jeho zisťovanie, tiež, že bez toho, aby vec ústne prejednal čo do zisťovania skutočností rozhodujúcich pre posúdenie platnosti prevodu práva, došiel k skutkovým a právnym zisteniam na ktorých založil svoje rozhodnutie a žalovaní nemali možnosť produkovať v tomto smere svoje tvrdenia a podložiť ich priebežne dôkazmi, čo mali v úmysle urobiť a v konečnom dôsledku tiež (protirečivo k predchádzajúcej námietke), že súd sa predčasne zaoberal skutočnosťami týkajúcimi sa dôsledkov dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy žalobcami voči žalovaným a tým vykonal predčasný právny záver, že toto dovolanie sa relatívnej neplatnosti prevodnej zmluvy bolo dané platne a účinne napriek tomu, že tomuto skúmaniu, malo avšak nepredchádzať skúmanie existencie naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe. Vo svetle vyššie uvedeného odvolacieho dôvodu, namietajú tiež posúdiac obsah odvolania spôsob hodnotenia dôkazov, právne posúdenie, či nevykonanie navrhovaných dôkazov avšak bez špecifikácie ich dopadu na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia.

28. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu vydaných do 30. júna 2016 tak, že „sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda samotná procedúra prejednaní vecí (teda to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariača možnosti jej aktívnej účasti na konaní. Najvyšší súd opakovane uviedol, že tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku, na čom zotrúva najvyšší súd aj za účinnosti CSP (príkladmo 1 Cdo 43/2017, 2 Cdo 93/2017 a ďalšie). Z práva na spravodlivý súdny proces pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov, či ňou požadovaného právneho posúdenia nie je jeho súčasťou (porovnaj rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a ďalšie). Najvyšší súd dospel k záveru, že realizácia procesných oprávnení sa účastníkovi neznemožňuje právnym posúdením - nesprávnym vyriešením niektorej právnej otázky súdom (viď R 54/2012 a 1 Cdo 62/2010, 2 Cdo 97/2010, 3 Cdo 53/2011, 4 Cdo 68/2011, 5 Cdo 44/2011, 6 Cdo 41/2011, 7 Cdo 26/2010 a 8 ECdo 170/2014, tiež judikát R 24/2017)“.

29. Ide teda o taký vadný postup súdu, ktorý má za následok znemožnenie realizácie procesných oprávnení účastníka konania, spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

30. Posúdením rozhodujúcich skutočností vo svetle v tomto smere produkovaných námietok odvolací súd dospel k záveru o ich nespôsobilosti privodiť v prospech žalovaných vznikajúce, zrušujúce rozhodnutie, keďže nad rámec zistenia o ich vnútornej protirečivosti, nesúlade so skutočnosťami plynúcimi z obsahu spisového materiálu, nezistil v postupe súdu prvej inštancie žiadne porušenie procesných práv žalovaných.

31. Odvolatelia v konkrétosti namietali, že súd konal výlučne o skutočnostiach týkajúcich sa zisťovania naliehavého právneho záujmu, nie však o skutočnostiach rozhodujúcich pre posúdenie platnosti prevodu

vlastníckeho práva medzi žalovanými a dokazovanie tak obmedzil len na jeho zisťovanie bez toho, aby vec ústne prejednal, súčasne však protirečivo tvrdili, že sa súd predčasne zaoberal skutočnosťami týkajúcimi sa dôsledkov dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy žalobcami voči žalovaným napriek tomu, že tomuto malo predchádzať skúmanie existencie naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe.

32. Už len zjavná vnútorná rozpornosť vyššie uvedených námietok, svedčí o ich zmätočnosti s následkom ich vzájomnej diskvalifikácie z dopadu na správnosť procesného postupu, ktorý predchádzal vydaniu konečného rozhodnutia, navyše tieto tvrdenia nie sú v súlade so skutočnosťami plynúcimi z obsahu spisového materiálu. Takto nie je pravdou, že súd posudzoval vecnú opodstatnenosť žaloby bez toho, aby sa zaoberal danosťou právneho záujmu na jej podaní. Tak z predbežného právneho posúdenia obsiahnutého v zápisnici z prvého pojednávania vo veci uskutočneného dňa 28.1.2019, ako aj z obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že súd prvej inštancie si splnil svoju primárnu povinnosť a pri rozhodovaní o určovacej žalobe sa vysporiadal najprv s otázkou (ne)existencie naliehavého právneho záujmu žalobcov na podanej žalobe. Správne vecnú opodstatnenosť žaloby posudzoval a o tejto rozhodol až po zistení, že naliehavý právny záujem je daný. Ústavný súd vo svojej doterajšej judikatúre vyslovil právny názor, podľa ktorého ak všeobecné súdy postupujú tak, že rozhodnú o vecnej opodstatnenosti určovacej žaloby bez toho, aby dospeli k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušia tým základné právo účastníka na súdnu ochranu, o ktorý prípad však zjavne v posudzovanej veci nejde. Ako už bolo uvedené vyššie, v nadväznosti na to, protirečivo s touto námietkou vyznieva tvrdenie (naviac nemajúce oporu v skutočnostiach plynúcich zo spisu), že súd konal výlučne o skutočnostiach, týkajúcich sa zisťovania naliehavého právneho záujmu, nie však o skutočnostiach rozhodujúcich pre posúdenie platnosti prevodu vlastníckeho práva medzi žalovanými, dokazovanie tak obmedzil len na jeho zisťovanie bez toho, aby vec ústne prejednal, a žalovaní tak nemali možnosť produkovať zodpovedajúce tvrdenia, či dôkazy napriek tomu, že mali o to záujem. Formálne spôsobilá žaloba (z ktorej bolo zrejmé o aký typ žaloby ide, čoho a na základe akých skutočností sa žalobcovia domáhajú), ktorou bol vymedzený predmet konania (teda to, o čom má súd konať a rozhodnúť) spolu s prílohami, bola žalovaným doručená spolu s výzvou na vyjadrenie sa ku všetkým skutočnostiam v nej obsiahnutým, vychádzajúc z obsahu doručeník na čl. 69 žalovanej 1/ dňa 27.2.2018, žalovanému 2/ dňa 26.2.2018 a žalovanému 3/ dňa 19.2.2018, ktorú skutočnosť tieto potvrdzujú tiež prostredníctvom listu ich právneho zástupcu (čl.79), súčasťou čoho bolo tiež doručenie obsahlych poučení o procesných právach a povinnostiach účastníka konania vrátane poučenia o ich povinnosti uvádzať podstatné a skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu a uplatňovať prostriedky procesnej obrany včas, t.j. v limitoch daných sudcovskou a zákonnou koncentráciou konania (§ 150 a nasl. CSP). To, v akom rozsahu tieto svoje oprávnenia žalovaní využili, bolo výlučne vecou ich posúdenia a stupňa aktívneho prístupu, ktorý zvolili. Od tohto času do doby rozhodnutia súdu prvej inštancie (27.6.2019), totiž uplynuli viac ako dva roky, vo veci boli mimo konania verejného vyhlásenia rozsudku nariadené s dostatočným časovým odstupom pri zachovaní tiež zákonnej lehoty na prípravu pojednávania celkovo dve pojednávania, teda nesporne mali žalovaní vytvorený komfortný časový priestor na to, aby podľa svojho uváženia mohli produkovať tak relevantnú argumentáciu, ako aj navrhovať na jej podporu vykonanie dôkazov. Do akej miery tieto svoje procesné oprávnenia (ne)využili bolo výlučne ich vecou a nedostatok prípadnej aktivity v tomto smere na ich strane, rozhodne nemôže ísť na ťarchu nesprávneho procesného postupu súdu prvej inštancie, keďže z obsahu spisu nevyplýva žiaden vadný procesný postup súdu, ktorý by odvolateľov z realizácie ktoréhokoľvek procesného práva v nimi tvrdenom smere diskvalifikoval. Odvolatelia tvrdia, že prostredníctvom svojej zástupkyne sa vyjadrovali len k absencii navrhovania dôkazov týkajúcich sa danosti právneho záujmu, faktom však je, že zároveň k skutočnostiach týkajúcim sa vecnej neopodstatnenosti žaloby súčasne vykonanie ďalších dôkazov nenavrhovali pri jednoznačne danom im poučení o limitoch daných koncentráciou konania.

33. Odvolací súd v nadväznosti na vyššie uvedené námietky dáva do pozornosti žalovaným starú zásadu, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t. j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostrážitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. Predovšetkým je totiž vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod., čo platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných oprávnení, k naplneniu čoho došlo tiež v posudzovanej veci. Nebol to v danom prípade súd, ktorý by nesprávnym procesným postupom bol odňal procesné práva odvolateľom, ale boli to oni sami, ktorí sa o tieto svojou nečinnosťou pripravili.

34. Nedôvodne tiež žalovaní namietali, že súd prvej inštancie obmedzil svoje dokazovanie len na zisťovanie danosti naliehavého právneho záujmu. Opomínajú totiž zjavne základný princíp, ktorým je ovládané dokazovanie v sporovom konaní, o ktoré ide aj v posudzovanej veci, a to princíp prejednávaci, ktorý spočíva v tom, že tvrdiť skutočnosti rozhodné pre posúdenie daného prípadu a navrhovať a predkladať dôkazy pre tieto skutočnosti, je zásadne vecou strán sporu, na ktorých spočíva hlavná zodpovednosť za zhromaždenie skutkového podkladu potrebného pre rozhodnutie vo veci samej, teda iniciatíva v tomto smere jednoznačne zaťažuje ich. Rozsah dôkazného bremena vyplýva z hmotného práva, teda z príslušnej hmotnoprávnej normy. V zásade platí, že dôkazné bremeno má ten, komu je podľa hmotného práva na prospech existencia určitej skutočnosti. Ak tak strany nevykonajú, potom postihne tú stranu, ktorá je povinná potrebné tvrdenie vykonať, nepriaznivý procesný následok spočívajúci v tom, že súd rozhodne v jej neprospech. Povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť môže strana plniť od začiatku konania a to v žalobe, vo vyjadrení k nej, mimo týchto procesných úkonov, v rámci prípravy pojednávania, pri odročovaní pojednávania. Povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia, ktoré sa uviedli v žalobe a vo vyjadrení žalovaného. Poslednou procesnou možnosťou splnenia dôkaznej povinnosti je okamih vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania (§ 154 CSP). Cieľom povinnosti tvrdenia a dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na strane konania, bez ohľadu na jej procesné postavenie. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou v opačnom procesnom postavení než je ten, kto nesplnil alebo nedostatočne splnil svoju dôkaznú povinnosť. Keďže teda súd vychádza len zo skutočností tvrdených stranami a vykonáva len tie dôkazy, ktoré tieto navrhli, bolo tak na žalobcoch, akým spôsobom svoj nárok formulovali a na akých skutočnostiach jeho dôvodnosť zakladali, ako aj na strane druhej bolo na žalovaných, akú obranu a na akých skutočnostiach založenú zvolili a tiež bolo vecou ich racionálneho posúdenia, či nimi tvrdené skutočnosti sú spôsobilé aj preukázať vo vedomí, že pasivita, či nesprávne zvolená argumentácia, im môže priniesť negatívne dôsledky v spore, teda nesplnenie si povinnosti tvrdenia a dôkaznej povinnosti sa nutne muselo prejaviť v nepriaznivom meritórnom rozhodnutí pre nich ako stranu, ktorá bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno neuniesla, k naplneniu ktorých skutočností aj došlo v posudzovanej veci, keď žalovaní neprodukovali také tvrdenia, ani dôkazy, ktoré by boli spôsobilé k spochybneniu opodstatnenosti podanej žaloby, čo nemohlo mať za následok iné, ako v ich neprospech vydané rozhodnutie.

35. Pokiaľ vo svetle vyššie uvedeného odvolacieho dôvodu namietali odvolatelia tiež spôsob hodnotenia dôkazov, právne posúdenie, či nevykonanie navrhovaných dôkazov bez špecifikácie ich dopadu na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia, tieto nie sú súčasťou práva na spravodlivý proces, takže prostredníctvom nich ani nemohlo dôjsť k zásahu do tohto práva na strane žalovaných.

36. V súhrne tak žiadna z odvolacích námietok produkovaných žalovanými, nebola spôsobilou k naplneniu odvolacieho dôvodu uvedeného v ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP.

37. Prostredníctvom ďalšieho uplatneného odvolacieho dôvodu uvedeného v ust. § 365 ods. 1 písm. e/ CSP namietali žalovaní nevykonanie navrhovaných dôkazov potrebných na zistenie rozhodujúcich skutočností, v odvolaní však nekonkretizovali (s výnimkou výsluchu žalobcov), vykonanie akých dôkazov mali v priebehu konania pred súdom prvej inštancie navrhovať a ktoré súd nemal vykonať a vo vzťahu k navrhovanému identifikovanému dôkazu neozrejmili, aké v konkrétnostiach relevantné skutočnosti spôsobilé k dopadu na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia malo vykonanie tohto dôkazu priniesť, čím túto námietku diskvalifikovali z možnosti jej dopadu na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd tiež poznamenáva, že vyhodnotenie potencionálnej relevancie navrhovaného dôkazu, ako aj prípustnosť jeho vykonania je doménou súdu, čo však predpokladá produkciu takých argumentov, ktoré takéto vyhodnotenie umožňujú, k naplneniu čoho v tomto konaní nedošlo. Navyiac, ako vyplýva z obsahu zápisníc o pojednávaní, žalobcovia 1/ a 2/ sa osobne pojednávaniu zúčastnili, učinili svoje prednesy, pričom vo vzťahu k nim nebola zo strany odvolateľov zaznamenaná žiadna aktivita v podobe kladení im otázok a vo vzťahu k žalobkyni 3/ žiadna aktivita, prostredníctvom ktorej by napriek osobnej účasti jej právneho zástupcu na pojednávaní, žiadali súd o zabezpečenie tiež jej osobnej účasti na pojednávaní s cieľom tejto položiť otázky, či túto vypočuť za absencie už zmieneného produkovania v odvolacom konaní skutočností ozrejmujúcich relevanciu vykonania takýchto dôkazov.

38. V konečnom dôsledku žalovaní namietali správnosť skutkových a právnych záverov, na ktorých založil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie (odvolacie dôvody uvedené v ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP.

39. Nesprávny skutkový záver je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd prvej inštancie nepostupuje pri hodnotení dôkazov podľa § 191 CSP. Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Pri hodnotení dôkazov v súdnom konaní platí zásada voľného hodnotenia dôkazov sudcom z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť súdu prvej inštancie len v prípade, ak by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, alebo prednesov strán nevyplynuli, ani inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré neboli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že v hodnotení dôkazov, či poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán, alebo vyšli najavo inak z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vierohodnosti, je logický rozpor.

40. Nesprávne právne posúdenie veci je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd pochybí pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo, stanovené dispozíciou právnej normy).

41. Vyššie uvedené odvolacie námietky žalovaných, vyhodnotil odvolací súd ako neopodstatnené, bez opory v zistenom a ustálenom skutkovom stave a v následnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie. Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie dostatočným spôsobom, dostatočne sa zaoberal tvrdeniami a dôkazmi strán v spore, dôkazy vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP. Správne zvoleným postupom predtým, ako pristúpil k posudzovaniu vecnej opodstatnenosti žaloby, primárne plniac si svoju zákonnú povinnosť, sa súd prvej inštancie zaoberal existenciou právneho záujmu na jej podaní, pričom ním prijatý záver, vychádzajúc z ktorého zvolenú určovaciu žalobu posúdil vo svetle ust. § 137 písm. c/ CSP ako vhodný, spôsobilý a prípustný prostriedok ochrany práva žalobcov, považuje tiež odvolací súd za správny. Následne pristúpiac k posúdeniu vecnej opodstatnenosti žaloby zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, že zákonné predkupné právo žalobcov k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach, zapísaných na LV č. XXXX v k.ú. I., prevedených žalovanými 1/ a 2/ kúpnu zmluvou zo dňa 8.12.2014 na žalovaného 3/ bolo v dôsledku obsahovej konštrukcie výzvy na využitie predkupného práva adresovanej žalobcom porušené (§ 140 OZ v spojitosti s § 602 až 606 OZ) a keďže sa žalobcovia v zákonom stanovenej lehote z dôvodu jeho porušenia, dovolali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy (§ 40a OZ), nastali právne účinky s týmto jednostranným právnym úkonom spojené v podobe neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 8.12.2014 a právne pomery k zmluvou dotknutým nehnuteľnostiam sa navrátili do stavu, ktorý tu bol pred uzavretím tejto zmluvy, t.j. spoluvlastníkmi dotknutých nehnuteľností vo veľkosti prevádzaných podielov sa opäť stali žalovaní 1/ a 2/. Keďže však títo napriek tomuto právnemu stavu neurobili v súčinnosti so žalovaným 3/ potrebné kroky na zosúladenie zhody medzi takto nastoleným právnym stavom a stavom zápisu v katastri nehnuteľností (kde v čase rozhodovania súdu prvej inštancie bol naďalej ako spoluvlastník zapísaný žalovaný 3/), dôvodne posúdil súd prvej inštancie žalobu sledujúcu prinavrátanie pôvodného stavu aj pokiaľ ide o zápis v katastri nehnuteľností za účelom dosiahnutia právnej istoty žalobcov ako opodstatnenú a za spoluvlastníkov určil v rozsahu pôvodne im prislúchajúcich podielov žalovaných 1/ a 2/. Keďže kúpnu zmluvu posúdil ako neplatnú, správne tiež uzavrel, že záložné právo zriadené žalovaným 3/ na prevádzaných podieloch k nehnuteľnostiam v prospech žalovaných 1/ a 2/ za účelom zabezpečenia jeho záväzku na zaplatenie kúpnej ceny, vzhľadom na jeho akcesorickú povahu neexistuje, keďže ho stíha osud hlavného záväzku (§ 151a OZ) a žalobe aj v tejto ďalšej časti vyhovel. Dôvodne tiež vzhľadom na plný úspech žalobcov v spore, konštatoval vznik plného nároku na ich strane voči žalovaným na náhradu trov konania (§ 255 ods. 1 CSP), s tým, že o ich výške po právoplatnosti rozsudku rozhodne samostatným uznesením (§262 ods. 2 CSP). Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie (ako už bolo konštatované aj v predchádzajúcich častiach tohto rozhodnutia) tiež zákonu zodpovedajúcim spôsobom odôvodnil v súlade s požiadavkami uvedenými v ust. § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov a v podrobnostiach na tieto poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP), aby

nadbytočne neopakoval všetky pre strany známe fakty spolu so správnou citáciou právnych predpisov, ktoré vytvárajú dostatočné východiská pre jeho potvrdenie.

42. Predovšetkým odvolací súd vo vzťahu k vecným odvolacím námietkam žalovaných produkovaných v odvolacom konaní uvádza, že v zásade celá ich ťažisková časť už bola predmetom posudzovania súdom prvej inštancie, ktorý sa s nimi dostatočne a správne vysporiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia.

43. Nad rámec uvedeného vo vzťahu k odvolacím námietkam žalovaných odvolací súd dodáva nasledovné:

44. Žalovaní sa prostredníctvom ťažiskových vecných odvolacích námietok dovoľávajú odlišného posúdenia danosti naliehavého právneho záujmu žalobcov na podanej žalobe.

45. (Ne)existencia naliehavého právneho záujmu je vecou právneho posúdenia.

46. Základným predpokladom prípustnosti a následne tiež aj úspešnosti určovacej žaloby, o ktorú ide tiež v posudzovanej veci, je záver o existencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení z hľadiska ustanovenia § 137 CSP, ako základnej podmienky prípustnosti prikrôčenia k posudzovaniu vecnej stránky žalobného návrhu, keďže v prípade záveru o jeho nedostatku, je bez ďalšieho daný dôvod zamietnutia žaloby ako celku. Pri skúmaní jeho danosti ide o posúdenie, či zvolená žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) nástroj ochrany práva žalobcov, pozitívny záver o čom je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcov ohrozené, alebo by sa ich právne postavenie stalo neistým (porovnaj R 17/1972), teda záver o užitočnosti požadovaného rozhodnutia pre potreby praktického života. Takýto návrh sa uplatní najmä v prípade, keď určovací výrok je potrebný z hľadiska občianskoprávnej prevencie (predchádzanie ďalším sporom), alebo v prípade, keď určujúci výrok je potrebný v konaní pred iným orgánom právnej ochrany alebo pred orgánom, ktorému bola zverená časť právomoci inak patriacej súdom (napr. v konaní pred správou katastra nehnuteľností), ale tiež v prípade, ak už k porušeniu, v tomto prípade predkupného práva došlo. Naliehavý právny záujem sa viaže teda na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobcovia v konaní domáhajú) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, alebo právnej neistoty.

47. Súd prvej inštancie posúdil danosť právneho záujmu na strane žalobcov na podanej žalobe v princípe vo svetle vyššie uvedených teoretických východísk.

48. Žalovaní namietajúc správnosť tohto posúdenia, tvrdia jeho neexistenciu dôvodiac neužitočnosťou takéhoto určenia, ako prevencie vyporiadania spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam vo svetle budúceho predpokladaného prevodu medzi žalovanými ako blízkymi osobami, nedosiahnutím zmeny v právnom postavení žalobcov ako spoluvlastníkov tým, že sa za vlastníka iného spoluvlastníckeho podielu určí pôvodný vlastník takéhoto podielu, neexistenciou spornosti práva, či právnej neistoty u žalobcov s poukazom na ustanovenie § 70 ods. 1 zák. č. 162/95 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, vychádzajúc z ktorého je spoluvlastník stavom zápisu vlastníckeho práva viazaný, absenciou záujmu žalobcov predkupné právo využiť, či ochotou žalobcu 3/ spoluvlastnícke vzťahy vysporiadať či už dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, alebo ponúknutím im na odkúpenie na neho prevedených podielov v rámci možného využitia ich predkupného práva. Majú za to, že určovacia žaloba nie je vhodným (teda správne zvoleným) prostriedkom na ochranu žalobcami tvrdeného porušeného predkupného práva, takouto by bola podľa ich názoru žaloba na plnenie.

49. Na strane druhej žalobcovia tvrdia opak a posúdiac ich tvrdenia podľa obsahu, v princípe práve v ťažiskových skutočnostiach uvádzaných na svoju obranu odvolateľmi (zotrvávanie žalobcu 3/ na pozícii vlastníka a z nej plynúce existujúce a predpokladané jeho konanie), vzhľadajú danosť právneho záujmu na nimi zvolenom type žaloby (i keď to prísne formálne identickým spôsobom neformulujú).

50. 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.

51. 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.

52. Ako vyplýva zo znenia ustanovenia § 140 OZ a ako správne tiež posúdil súd prvej inštancie vychádzajúc z odôvodnenia jeho rozhodnutia, je povinnosťou prevádzajúceho spoluvlastníka ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel v prvom rade ostatným spoluvlastníkom, okrem prípadu prevodu spoluvlastníckeho podielu blízkej osobe. Až keď títo o prevádzaný spoluvlastnícky podiel neprejavia záujem, môže spoluvlastník podiel predať tretej osobe. Zákonné predkupné právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecno-právne účinky, čo znamená, že pôsobí i voči právnemu nástupcovi - novému spoluvlastníkovi (kupujúcemu). Podľa už konštantnej judikatúry Najvyššieho súdu SR (napríklad rozhodnutia 3Cdo 262/2009, 4Cdo 334/2009, 5Cdo 211/2009 a ďalšie), z hľadiska obsahu účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka, s uplatnením analógie legis v zmysle § 853 Občianskeho zákonníka, aplikovať všeobecnú úpravu o predkupnom práve obsiahnutú v ust. § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka.

53. Pre prípad, ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, či v prípade, ak síce formálne spoluvlastníkom zaslal ponuku na využitie predkupného práva, ktorá však svojim obsahom reálne týchto diskvalifikovala oprávnené subjekty z jej využitia (ako tomu bolo v okolnostiach posudzovanej veci), prostredníctvom čoho tak došlo k porušeniu predkupného práva oprávnených, právny úkon na základe ktorého došlo následne k prevodu spoluvlastníckeho podielu(-ov), zákon považuje za neplatný v prípade, ak sa oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovolajú (§ 40a OZ). Právnym dôvodom dovolania sa tejto neplatnosti je reparácia - náprava protiprávneho stavu v podobe možnosti dotknutého spoluvlastníka v zákonných medziach realizovať predkupné právo, už ako subjektívne oprávnenie voči povinnému. Oprávnený sa tak v zmysle § 603 ods. 3 OZ môže domáhať toho, aby mu bola vec ponúknutá na kúpu a to prostredníctvom podania žaloby o nahradenie vôle povinného, alebo ak z akýchkoľvek dôvodov nežiada bezprostredne nadobudnutie podielu na veci, druhou možnosťou vyplývajúcou z ust. § 603 ods. 3 OZ je ponechať si zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi (novému spoluvlastníkovi) pre prípad, ak by sa tento rozhodol v budúcnosti vec predať. Avšak nad rámec uvedených všeobecných nárokov vyplývajúcich z porušeného predkupného práva uvedených v § 603 ods. 3 OZ, je tu tiež špeciálny nárok majúci pôvod v ust. § 40a v spojení s § 140 OZ a to možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ. Keďže uvedené nároky (všeobecné a špeciálny) sa z povahy veci vzájomne vylučujú, znamená to, že oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje, pretože je vylúčené súčasné uplatňovanie neplatnosti právneho úkonu (§40a OZ) a súčasne niektorého z nárokov vyplývajúcich z § 603 ods. 3 OZ (napr. žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa, alebo si ponechať predkupné právo voči nemu).

54. Keďže v posudzovanej veci žalobcovia uprednostnili špeciálnu úpravu nároku v zmysle § 40a OZ a to dovolaním sa neplatnosti prevodnej zmluvy adresovanej žalovaným, je vylúčená možnosť, aby mohli formulovať taký žalobný návrh, prostredníctvom ktorého by uplatňovali niektorý zo všeobecných nárokov v zmysle § 603 ods. 3 OZ, príkladmo teda žiadať o nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa, ako sa nesprávne domnievajú odvolatelia, keď tento typ nároku napriek vedomosti o dovolaní sa neplatnosti prevodnej zmluvy, považujú za účinný prostriedok nápravy žalobcami porušeného predkupného práva v kolízii podľa nich s nesprávne zvolenou určovacou žalobou. Už len z tohto dôvodu je zrejmé, že žalobcami zvolený typ určovacej žaloby korešponduje so spôsobom, ktorý si ako reparáciu protiprávne vzniknutého stavu zvolili.

55. Žaloba o určenie, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je nepochybne právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, keďže je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, ktoré závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo v modifikácii zohľadňujúcej spoluvlastnícke vzťahy. Ochrana vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka veci pred každým (erga omnes), kto do toho práva neoprávnené

zasiahne (spravidla nevlastníkom). Špecifikom ochrany spoluvlastníckeho práva je, že chráni každého spoluvlastníka aj proti neoprávneným zásahom ostatných spoluvlastníkov.

56. Právny úkon, ktorý má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, sa považuje za platný (so všetkými právnymi dôsledkami z neho vyplývajúcimi), pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený (oprávnená osoba), sa neplatnosti nedovolá. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolá, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc), čo platí aj vtedy, ak na základe takéhoto relatívne neplatného právneho úkonu, vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Otázkou relatívnej neplatnosti je možné v občianskom súdnom konaní vždy riešiť ako otázku predbežnú. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnúť na relatívnu neplatnosť. S dovolaním sa relatívnej neplatnosti sú spojené účinky v podobe navrátenia právnych pomerov k dotknutým nehnuteľnostiam do stavu, ktorý tu bol pred prevodom.

57. V konkrétnostiach posudzovanej veci napriek tomu, že žalobcovia sa preukázateľne v zákonom stanovenej lehote dovolali neplatnosti prevodnej zmluvy, žalovaný 3/ je naďalej v katastri nehnuteľností vedený ako vlastník spoluvlastníckych podielov na predmetných nehnuteľnostiach a zjavne (ako vyplýva z prednesov, či konkrétnych krokov) spolu so žalovanými 1/ a 2/ odmieta v dôsledku dovolania sa neplatnosti prevodnej zmluvy vzniknutý právny stav rešpektovať, keďže neučinil reálne žiadne kroky k spätnému zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech žalovaných 1/ a 2/ napriek tomu, že (zjavne účelovo) verbalizuje snahu o doriešenie vzniknutej situácie, pričom je to práve žalovaná strana, ktorá má v dispozícii možnosť využitia (a od počiatku sporu tiež mala) účinného prostriedku na zjednanie nápravy v podobe iniciovania zmeny zápisu v katastri nehnuteľností. Žalovaný 3/ taktó vystupujúc naďalej v pozícii spoluvlastníka, zotrváva na vedení súdneho sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam, ktorý inicioval síce v čase, keď ešte platnosť prevodnej zmluvy nebola napadnutá, avšak v tomto pokračuje aj potom, ako je zrejmé, že nastali účinky spojené s dovolaním sa relatívnej neplatnosti prevodnej zmluvy žalobcami napriek tomu, že vlastníctvo v dôsledku tohto jednostranného právneho úkonu žalobcov svedčí už spätne v prospech žalovaných 1/ a 2/ a tiež ako tvrdia žalobcovia (čo nebolo žalovanými spochybnené) si osvojuje právo rozhodovať o hospodárení so spoločnou vecou, tiež túto spravovať, napriek tomu, že k výkonu tohto práva vzhľadom na existujúce právne pomery už nie je oprávnený a pôvodná dohoda o správe nehnuteľností uzatvorená s predchádzajúcimi vlastníkmi svedčila v prospech žalobcu 2/. Tak uvedené postoje, ako aj jeho tvrdenia o jeho ochote jednať o odkúpení podielov žalobcami, či dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a v konečnom dôsledku aj jeho tvrdenia o existencii vlastníckeho práva na jeho strane s odvolávkou na zápis v katastri svedčiaci v jeho prospech, vychádzajúce z ust. § 70 ods. 1 zák. č. 162/95 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, ktoré podľa jeho názoru nepripúšťa možnosť neistoty na strane žalobcov o jeho vlastníckej pozícii, sú podľa názoru odvolacieho súdu paradoxne najzásadnejším argumentom svedčiacim však v prospech tvrdení žalobcov a správnosti záveru súdu prvej inštancie o danosti naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe. Od žalobcov totiž s prihliadnutím na povahu a špecifiká spoluvlastníckych právnych vzťahov, nemožno udržateľne spravodlivo očakávať, aby im bolo ľahostajné, že k opätovnému zápisu spoluvlastníckych práv zo žalovaného 3/ na žalovaných 1/ a 2/ do katastra nehnuteľností nedošlo napriek tomu, že v dôsledku jednostranného právneho úkonu žalobcov v podobe dovolania sa relatívnej neplatnosti prevodnej zmluvy v ich prospech jednoznačne svedčí. Podľa názoru odvolacieho súdu tak žalobcovia ako spoluvlastníci nehnuteľností, majú naliehavý právny záujem na odstránení stavu právnej neistoty v tom, aby bol jednoznačne určený právny stav nastolený ich účinným dovolaním sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Keďže rozsudok, ktorým súd rozhodol o určení vlastníckeho práva v zhode s pôvodnými právnymi pomermi, je listinou spôsobilou k zmene (zosúladeniu) zápisu vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností so stavom, ktorý nastal v dôsledku dovolania sa neplatnosti právneho úkonu aký tu bol pred jeho vznikom, môžu práve požadovaným určením žalobcovia dosiahnuť odstránenie neistoty v právnych vzťahoch týkajúcich sa spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, prípadne tiež predísť možným ďalším sporom.

58. Bez dopadu na vecnú správnosť tohto záveru je námietka odvolateľov o neužitočnosti takéhoto určenia, ako prevencie vyporiadania spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam vo svetle budúceho predpokladaného prevodu medzi žalovanými ako blízkymi osobami a to jednak z dôvodu, že rozhodujúci pre súd je skutkový stav existujúci v čase jeho rozhodnutia (§ 217 CSP), teda súd

nemôže anticipovať (predvídať) a teda ani vychádzať zo skutočností, ktoré ešte nenastali a nastať vôbec nemusia. Pokiaľ ide o nimi tvrdený následný opätovný prevod podielov na žalobcu 3/ ako blízku osobu (keďže žalovaní 1/ a 2/ sú spoločníkmi a konateľmi žalobcu 3/), ktorý podľa ich názoru nebude z tohto dôvodu podmienený ponukovou povinnosťou žalobcom, osud platnosti takéhoto prevodu nemožno predvídať, keďže aplikačná prax nie je úplne jednotná v názore, či pre účely § 140 OZ sa považuje obchodná spoločnosť, ktorej spoločníkom je spoluvlastník veci, za osobu blízku spoluvlastníkovi (porovnaj rozhodnutia sp. zn. 22Cdo 1836/2003 NS ČR a sp. zn. 22Cdo 1143/2000 NS ČR).

59. Vyhodnotením vyššie uvedených skutočností, tak odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie nemá pochybnosť, že podaná žaloba predstavuje na strane žalobcov, ako oprávnených osôb dotknutých prevodnou zmluvou a aktuálnym zápisom vlastníctva v prospech žalobcu 3/ v katastri nehnuteľností, účinný a správne zvolený prostriedok ochrany vo vzťahu k nim porušeného predkupného práva, slúžiaci tiež potrebám praktického života, ktorej ochrany sa dôvodne domáhali vo svetle ust. § 137 ods. 1 písm. c) CSP. Naliehavý právny záujem na určení práva, je súčasne vecnou legitimáciou žalobcov.

60. Z hľadiska vecnej opodstatnenosti žaloby, je nepochybne významným záver o porušení predkupného práva, ako podmienky účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu - prevodnej zmluvy, ktorá má pôvod v obsahovej konštrukcii žalobcom adresovanej ponuky na využitie predkupného práva. Napriek tomu, že táto ako správne posúdil súd prvej inštancie, z hľadiska formálneho nevykazuje vady a obsahuje všetky podmienky, za ktorých žalovaní 1/ a 2/ ako povinní ponúkali veci v rozsahu svojich spoluvlastníckych podielov na kúpu, a ktorých splnením oprávnení (žalobcovia) mohli svoje predkupné právo (avšak len formálne, nie reálne) vykonať, táto svojím obsahom je nekorektná, zákon obchádzajúca, keďže neudržateľne diskvalifikuje žalobcov z možnosti využitia predkupného práva spôsobom predpokladaným zákonom. Je totiž jednak formulovaná ako alternatíva k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, čo samo osebe síce nie je vadou (i keď zneprehľadňuje pomery zmiešavaním dvoch odlišných hmotnoprávných inštitútov), ale, a to je ťažiskové, odkúpenie hociktorého podielu podmieňuje kúpou všetkých ostatných do úvahy prichádzajúci podielov aj na iných nehnuteľnostiach a v prospech jediného spoluvlastníka napriek tomu, že nie všetci žalobcovia, boli a sú spoluvlastníkmi vo všetkých dotknutých nehnuteľnostiach, čo by v podmienkach praktického života znamenalo, ako to správne dovodil tiež súd prvej inštancie, že ak by napr. žalobkyňa 1/ prejavila záujem o spoluvlastnícky podiel žalovanej 1/ na nehnuteľnostiach v k.ú. I., tento by si nemohla kúpiť bez toho, aby spolu s ním neodkúpila aj spoluvlastnícky podiel žalovaného 2/ na predmetných nehnuteľnostiach a k tomu ešte aj podiely žalovaných 1/, 2/ na nehnuteľnostiach v k.ú. O.. Možno sa plne identifikovať s tým, že takýmto spôsobom síce formálne žalobcom bola ponuka adresovaná, avšak reálne konštrukciou podmienok v nej obsiahnutou, im znemožnila využiť predkupné právo ku ktorémukoľvek spoluvlastníckemu podielu na ktorejkoľvek nehnuteľnosti podľa svojej vlastnej úvahy a vôle, čím ich povinné osoby vylúčili z možnosti využitia predkupného práva vo vzťahu len k niektorému spoluvlastníckemu podielu na niektorej nehnuteľnosti, z ktorého dôvodu nemožno tomuto jednostrannému právnomu úkonu priznať účinky v podobe prostredníctvom neho naplnenej zákonnej ponukovej povinnosti žalobcom, ako podmienky platnosti následne uzatvorenej prevodnej zmluvy.

61. Odvolatelia vo svojom odvolaní neprodukovali v konkrétnostiach žiadne skutkové tvrdenia, spochybňujúce správnosť vyššie uvedených záverov, len vo všeobecnosti uvádzali, že s nimi nesúhlasia, pričom opodstatnenosť tohto stanoviska (ako uvádzali) mienili preukázať produkovaním skutkových tvrdení a dôkazov, ktoré však nekonkretizovali a tiež ani neprodukovali.

62. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam, pretože uskutočnenie vecného prieskumu správnosti napadnutého rozhodnutia z hľadiska uplatnených dôvodov je podmienené tým, že odvolateľ bude skutkovo konkretizovať, v čom vzhladá dôvodnosť naplnenia ním formálne uvedených (citovaných) odvolacích dôvodov. Odvolanie tak musí obsahovať vo vzťahu k uplatneným odvolacím dôvodom konkrétne výhrady odvolateľa voči napadnutému rozhodnutiu, opis konkrétnych pochybení súdu prvej inštancie, či polemiku s jeho skutkovými, alebo právnymi závermi, inak znemožňuje vecný prieskum správnosti jednotlivých záverov na ktorých je rozhodnutie založené odvolacím súdom, k čomu došlo tiež v posudzovanej veci, keď odvolatelia v konkrétnostiach neuviedli žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé k opoznaniu, v čom vzhladajú nesprávnosť záveru o porušení predkupného práva žalobcov prostredníctvom vadného obsahu ponuky ako jednostranného právneho úkonu na využitie predkupného práva, pričom podobný osud stíha tiež rozhodnutie v jeho nadväzujúcej časti, ktorou

bola určená neexistencia záložného práva akcesorickej povahy, sledujúceho osud hlavného záväzku (zabezpečenie záväzku zaplataenia kúpnej ceny z prevodnej zmluvy), teda nerozlučne súvisiaceho so zabezpečovanou pohľadávkou, keď pre neplatnosť prevodnej zmluvy a s ňou spojenú neexistenciu hlavného záväzku, posúdil súd prvej inštancie, že nemôže existovať ani právo zabezpečujúce splnenie hlavného záväzku. Odvolatelia síce formálne odvolaním napadli aj výroky, ktorými bolo rozhodnuté o záložnom práve, v konkrétnostiach však neprodukovali žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé z hľadiska nich podrobiť správnosť vyššie uvedených záverov vecnému odvolaciemu prieskumu.

63. Pokiaľ žalovaní produkovali tiež v odvolaní námietky vzťahujúce sa k ďalšiemu dôvodu, ktorý podľa názoru súdu prvej inštancie mal za následok porušenie predkupného práva žalobcov (uskutočnenie prevodu pred uplynutím lehoty na využitie predkupného práva), z dôvodu hospodárnosti tieto odvolací súd prieskumu nepodrobil, keďže akákoľvek polemika v tomto smere, ani jej výsledok, nie sú spôsobilé ovplyvniť vecnú správnosť výroku napadnutého rozhodnutia. Pokiaľ je totiž za existujúcich okolností potrebné považovať za správny záver o porušení predkupného práva žalobcov už prostredníctvom samotnej ponuky (výzvy), ktorá nie je spôsobilou k záveru o korektnej a reálnej možnosti jej využitia oprávnenými subjektmi, čím nenastali účinky s ňou spojené a predpokladané zákonom, je bez právneho významu, či povinné subjekty (ne)uzatvorili prevodnú zmluvu ešte pred uplynutím lehoty na realizáciu prípadného využitia predkupného práva v nej stanovenej a rovnako je nevýznamnou polemika o tom, či reálne hodľali oprávnené subjekty túto ponuku, či akúkoľvek inú v tomto smere budú využiť (pričom odvolací súd poznamenáva, že predmetom posudzovania za každých okolností pre potreby tohto konania by mohla byť vždy len tá jediná a konkrétna ponuka, adresovaná a preukázateľne doručená oprávneným osobám, ktorá predchádza prevodnej zmluve od ktorej povinné osoby splnenie povinnosti z predkupného práva odvodzujú).

64. V neposlednom rade odvolatelia tiež tvrdili, že ak by aj existovali formálne dôvody pre záver o neplatnosti kúpnej zmluvy, súd má povinnosť zvážiť dôsledky takéhoto záveru a má uprednostniť platnosť právneho úkonu pred jeho neplatnosťou a to vo svetle princípu preferencie platnosti právnych úkonov, aby nebol porušený princíp právnej istoty v súkromnom práve.

65. Odvolací súd rozhodne nepreferuje teóriu zneplatňovania zmlúv, ale naopak teóriu zachovania platnosti zmlúv v záujme právnej istoty účastníkov zmluvy („favorcontractus“). Avšak v konkrétnostiach posudzovanej veci nie je možné dospieť k inému záveru, ako o neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy), ako dôsledku účinkov dovolania sa jej relatívnej neplatnosti žalobcami pre porušenie predkupného práva vo vzťahu k nim. Ak sa totiž oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovoľá (ako tomu bolo nesporne tiež v posudzovanej veci zo strany žalobcov), je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc), čo platí i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Platnosť právneho úkonu môže byť zachovaná výlučne v prípade absencie dovolania sa jeho relatívnej neplatnosti napriek existencii dôvodov, ktoré ju spôsobujú.

66. V nadväznosti na vyššie uvedené, je nedôvodnou tiež námietka odvolateľov, že súd pri posudzovaní dôvodnosti žaloby a v rámci toho tiež prejudiciálnej otázky relatívnej neplatnosti prevodnej zmluvy, neprihliadol na správanie žalobcov, pričom podľa ich názoru posudzovanie právneho úkonu je potrebné uskutočniť aj v kontexte správania sa jeho účastníkov, s rešpektom k širším dôsledkom takéhoto posúdenia, pričom odkazovali na rozhodnutie ÚS ČR III.ÚS 3900/12. Dovoľanie sa neplatnosti zo strany žalobcov bolo podľa ich názoru čisto formálnym aktom, nezodpovedajúcim skutočnej snahe žalobcov o využitie predkupného práva, za ktorým sa skrýva úmysel mariť snahu žalovaného 3/ o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod č.k. 18C/54/2017. Ak by sa žalobcovia cítili skutočne dotknutými porušením predkupného práva, neboli by sa neplatnosti prevodnej zmluvy domáhali až takmer na konci lehoty, naviac by si v prípade reálneho záujmu o využitie predkupného práva uplatnili iné nároky voči žalovanému 3/ a domáhali by sa od neho, aby im spoluvlastnícky podiel za tých istých podmienok ponúkol na kúpu, či mali snahu o uzatvorenie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorej požiadavke by tento kedykoľvek vyhovel, rešpektujúc zákonné právo žalobcov. Ich správaniu nemožno podľa ich názoru priznať právnu ochranu v podobe úspechu v spore.

67. Posúdiac túto námietku podľa jej obsahu, táto indikuje podľa názoru odvolacieho súdu v prospech záveru (i keď to odvolatelia týmto spôsobom presne neformulovali), že namietané skutočnosti súd prvej

inštancie v ich prospech nevyhodnotil vo svetle ust. § 3 ods. 1 Obč. zákonníka, a prostredníctvom priznania ochrany takémuto konaniu žalobcom, ktoré podľa ich názoru je možné charakterizovať ako rozporné s dobrými mravmi, im neudržateľne priznal ochranu v podobe prejudiciálneho záveru o neplatnosti prevodnej zmluvy a určení pôvodných právnych pomerov u dotknutých nehnuteľností.

68. Je síce pravdou, že vychádzajúc z ust. § 3 ods. 1 Obč. zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúci z občiansko-právnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných, nesmie byť teda v rozpore s dobrými mravmi, ktoré ustanovenie umožňuje súdu posúdiť vec vo svetle imperatívu dobrých mravov a v prípade, ak tomu výkon daného subjektívneho práva nezodpovedá, môže tomuto odoprieť právnu ochranu uplatňovaného práva. Jednoznačne nemôže však viesť ku vzniku, zmene, alebo zániku práv a povinností, keďže ustanovenie § 3 ods. 1 Obč. zákonníka nemá vlastnú priamu normotvornú platnosť, upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie iných ustanovení tak, ako to vo svojom rozhodnutí uviedol tiež Najvyšší súd SR (vydanom dňa 30.03.2011 pod sp. zn. 3Cdo/144/2010). Inak povedané, ani prostredníctvom neho nie je možné zvrátiť účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v podobe neplatnosti právneho úkonu a s ním spojeného nastolenia (návratu) pôvodných právnych pomerov k podielom v nehnuteľnostiach dotknutým neplatným prevodom do stavu, ktorý tu bol pred jeho uskutočnením, v konkrétnostiach posudzovanej veci, nemožno prostredníctvom neho udržateľným spôsobom odôvodniť diferentný záver od prinávratenia vlastníctva v prospech žalovaných 1/ a 2/ k prevádzaným podielom.

69. K odlišnému záveru nie je spôsobilý ani poukaz odvolateľov na závery ÚS ČR obsiahnuté v náleze vydanom pod sp. zn. III.ÚS 3900/12. Pravdou je, že i keď tieto vychádzajú z odlišných okolností, aké sú prítomné v posudzovanej veci, (išlo o posúdenie absolútnej neplatnosti nájmovej zmluvy, ktorej sa dovoľavala účastníčka, ktorá zmluvný vzťah uzatvorila, pre ňou tvrdenú neurčitost' formulácie predmetu nájmu napriek tomu, že medzi stranami nebolo pochybností o tom, čo je predmetom nájmu), v ktorom prípade ústavný súd akcentujúc tieto konkrétne okolnosti posúdil zmluvu z hľadiska tvrdenej vady ako platnú dôvodiac, že účastníčka nemôže zmluvy uzatvárať bez toho, aby si bola vedomá svojej zodpovednosti a neskôr podľa svojej ľubovôle namietať ich neplatnosť, prostredníctvom akceptovania čoho by mohlo dôjsť k zneužívaniu práva k iným účelom, na aké sú tieto určené, pričom však súčasne zdôraznil, že tieto závery nemožno paušalizovať, keďže sa vzťahujú na individuálne okolnosti danej veci, tieto však vo svojej podstate vychádzajú zo zmyslu ustanovenia § 3 ods. 1 OZ, ktorým je zamedziť výkonu práva, ktorý síce môže zodpovedať zákonu, avšak odporuje dobrým mravom, ktorého uplatnenie má miesto len vo výnimočných situáciách, kedy k výkonu práva založeného zákonom dochádza z iných dôvodov, než je dosiahnutie hospodárskych cieľov, či uspokojenie iných potrieb, keď je hlavná alebo aspoň prevažujúca motivácia úmysel znevýhodniť, ak nie priamo poškodiť povinnú osobu (tzv. šikanózný výkon práva), prípadne kedy je zřejmé, že výkon práva vedie k neprijateľným dôsledkom prejavujúcim sa ako vo vzťahu medzi účastníkmi, tak na postavení niektorého z nich navonok.

70. Ani vo svetle týchto teoretických východísk, však nemožno v skutočnostiach tvrdených odvolateľmi o správaní a postojoch žalobcov vzhľadnúť udržateľný dôvod k zmene napadnutého rozhodnutia. V okolnostiach posudzovanej veci žalobcovia jednak neboli autormi výzvy na uplatnenie predkupného práva (teda sa nepodíleli na jej formulovaní) a neboli tiež účastníkmi z povahy veci ani následne uzatvorenej prevodnej zmluvy, ktorej neplatnosti sa pre porušenie predkupného práva vo vzťahu k nim účinne dovolali, teda svojim konaním, ani opomenutím vznik protiprávneho stavu nezapríčinili, pričom ani v skutočnostiach tvrdených žalovanými nemožno vzhľadnúť šikanóznú motiváciu k vedeniu tohto sporu, z ktorého dôvodu výklad požadovaný odvolateľmi, by voči nim bol vo svetle nielen platných právnych predpisov a imperatívu dobrých mravov, ale hlavne vo svetle spravodlivého usporiadania vzťahov medzi stranami, ku ktorému má súd pri svojom rozhodovaní za každých okolností smerovať, vzhľadom na skutkové okolnosti veci neudržateľným.

71. I keď žalovanými uplatnené odvolacie námietky sú svojim obsahom nepochybne rozsiahle, argumentačne neboli spôsobilé k odlišnému, v prospech odvolateľov spôsobilému rozhodnutiu v odvolaním dotknutých častiach.

72. Pokiaľ teda súd prvej inštancie na základe vyššie uvedených skutočností žalobe v plnom rozsahu vyhovel, posúdiac túto ako vecne opodstatnenú, za primárneho záveru o danosti právneho záujmu na jej podaní ako účinného prostriedku na ochranu práva žalobcov, odvolací súd jeho závery považuje za v celom rozsahu vecne správne, za súčasného záveru o vecnej správnosti rozhodnutia tiež v závislej

časti o trovách konania, z ktorého dôvodu rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP v rozsahu dotknutom odvolaním (vyhovujúce výroky II. až IV. a závislý výrok o trovách konania V.) potvrdil. Odvolatelia v odvolaní neuviedli žiadne rozhodujúce skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nebol zaoberal a vysporiadal a ktoré by boli spôsobilé k odlišnému, ako potvrdzujúcemu rozhodnutiu odvolacieho súdu.

73. Záverom odvolací súd považuje za potrebné poukázať na to, že je zrejmé, že tento, ako aj súvisiace vedené spory medzi stranami, majú pôvod v narušených vzájomných vzťahoch napriek tomu, že účastníci sú navzájom prepojení blízkymi rodinnými väzbami. Svoju pozornosť by tak mali upriamiť primárne na ich reparáciu, keďže ich význam a hodnota stoja v kolízii s akýmikoľvek majetkovými hodnotami v živote človeka neporovnateľne vyššie.

74. Odvolací súd v konečnom dôsledku rozhodol tiež o trovách odvolacieho konania a to podľa § 396 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovia 1/ až 3/ majú voči žalovaným 1/ až 3/ nárok na ich náhradu v rozsahu 100%.

75. O výške náhrady trov konania žalobcov rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

76. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov tri ku nule (§ 393 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).