

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 5C/26/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5419200462
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2020:5419200462.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín sudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobcov: 1/ G. X., L.. XX.XX.XXXX, J. E. K. XX, 2/ W.. C.. C. I., G.., O.. X., L.. XX.XX.XXXX, J. E. X, 3/ I. X., L.. XX.XX.XXXX, J. E. XXX, 4/ C.. W. C., O.. X., L.. XX.XX.XXXX, J. J. - G., P. XXXX/XX, žalobcovia 1/ až 4/ zastúpení JUDr. Dušan Serek advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom v Nižnej, Nová Doba 489/15, IČO: 47258781, proti žalovanému: W.. I. G., L.. XX.XX.XXXX, J. E. XX, zastúpenému Mgr. Michalom Krákorníkom, advokátom, so sídlom v Ružomberku, Štiavnická 2018/7, v spore o nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu, takto

rozhodol:

I. Konanie, čo do nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej mal byť prevod spoluvlastníckeho podielu spolu v podiele 2/9-iny v pozemku KN-E parcela č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere 1257 m², zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. a obec E., za kúpnu cenu 1.460,98 eura, zastavuje.

II. Vo zvyšnej časti žalobu zamietá.

III. Žalovanému priznáva voči žalobcom 1/ až 4/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou datovanou k 28.03.2019, doručenou tunajšiemu súdu toho istého dňa elektronicky, autorizovanou podľa osobitného predpisu, žalobcovia 1/ až 4/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu pôvodne žiadali, aby:

I. Súd nahradil prejav vôle žalovaného tak, že je povinný ako predávajúci uzavrieť so žalobcami ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku (jej text s podpismi žalobcov ako prílohu k žalobe pripojil), a to na nehnuteľnosti - pozemky zobrazené ako KN-E parcely č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere 1257 m² a č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere 2973 m², zapísané na LV č. XXXX, k. ú. a obec E. pre žalobcov 1/ a 2/ ako kupujúcich pre každého v podiele 1/12-ina, pre žalobcov 3/ a 4/, pre každého v podiele 1/36-ina;

II. Žalobcom 1/ až 4/ uložil zaplatiť žalovanému kúpnu cenu, a to žalobcovia 1/ a 2/, každý po 1.843,58 eura a žalobcovia 3/ a 4/, každý po 614,53 eura, všetkým v lehote do 5 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku;

III. Žalobcom 1/ až 4/ priznal voči žalovanému spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania 100 %.

2.1. Odôvodnil ju tým, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - pozemkov: KN-E parcely č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere 1257 m² a č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere 2973 m², zapísané na LV č. XXXX, k. ú. a obec E. pod B1 na žalobcu 1/ v podiele 3/12-iny, pod B2 na žalobkyňu 2/ v podiele 3/12-iny, pod B3 na žalobcu 3/ v podiele 1/12-ina, pod B5 na

žalobkyňu 4/ v podiele 1/12-ina a pod B6 na žalovaného v podiele 3/12-iny (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“). Žalovaný spoluvlastnícky podiel nadobudol na základe zámennej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 18.04.2016 Okresným úradom K. T., katastrálnym odborom pod sp. zn. V XXX/2016 a zapísaný do KN pod PVZ XX/16.

2.2. Zámennou zmluvou evidovanou OÚ K. T., katastrálny odbor pod sp. zn. V XXX/2016 uzavretou žalovaným ako zamieňajúcim, bolo porušené s poukazom na § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) zákonné predkupné právo žalobcov 1/ až 4/ ako podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností, nakoľko im zo strany pôvodnej spoluvlastníčky (právnej predchodkyne žalovaného) W.. R. G. (ďalej len „R..G.“) nebola pred uzatvorením predmetnej zámennej zmluvy doručená kvalifikovaná písomná ponuka na prevod spoluvlastníckych podielov podľa § 605 OZ. Zmluvné strany v tejto kúpnej (správne zámennej) zmluve nie sú si navzájom blízkymi osobami na účely § 116 OZ.

2.3. Žalobcom bolo doručené zo strany R..G.. iba prehlásenie o vzdaní sa predkupného práva z 11.01.2016, ktoré však nie je ponukou na účely § 605 OZ. Žalobcovia 1/ až 4/ toto prehlásenie nepodpísali, t. j. nevzdali sa svojho predkupného práva a žalobcovia 1/ až 3/ naň písomne reagovali listami z 22.02.2016, v ktorých R..G.. oznámili, že nesúhlasia s hodlanou zámenou a že si svoje predkupné právo ponechávajú. Predmetnou zámennou zmluvou V XXX/2016 R..G.. zamenila so žalovaným svoj spoluvlastnícky podiel 3/12-iny v predmetných nehnuteľnostiach a ďalej aj v pozemkoch KN-E parcely č. XXXX, XXXX a XXXX, taktiež zapísané na LV č. XXXX, k. ú. E., za výlučné vlastnícke právo žalovaného v KN-E parcele č. XXXX, zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. E.. O zrealizovaní tejto zámeny sa žalobcovia napokon dozvedeli len prednedávnom, keď im bolo zo strany tretej osoby oznámené, že spoluvlastníkom okrem iných aj v predmetných nehnuteľnostiach je žalovaný v podiele 3/12-iny a nie R..G..

2.4. Vzhľadom na porušenie zákonného predkupného práva žalobcov zámennou zmluvou sp. zn. V XXX/2016 realizujú týmto žalobcovia svoje oprávnenie vyplývajúce im zo zákonného predkupného práva a domáhajú sa týmto voči žalovanému rozhodnutia, ktorým súd s poukazom na § 603 ods. 3 OZ v spojitosti s § 140 OZ a § 229 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) nahradí prejav vôle žalovaného previesť žalobcom spoluvlastnícke podiely v predmetných nehnuteľnostiach nasledovne:

2.5. V zmysle ust. § 140, druhá veta OZ platí, že ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ sú oprávnení spoluvlastnícky podiel žalovaného v predmetných nehnuteľnostiach vykúpiť po 1/3-ine z podielu žalovaného, t. j. po 1/12-ine a žalobcovia 3/ a 4/ sú oprávnení vykúpiť po 1/9-ine z podielu, každý po 1/36-ine. Zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov podľa § 140 OZ sa podľa aktuálneho stavu judikatúry súdov SR aplikuje na prevod podielového spoluvlastníctva veci, prevodom sa rozumie akýkoľvek prevod na základe scudzovacieho právneho úkonu, t. j. vrátane zámennej zmluvy. Podielový spoluvlastník, ktorého zákonné predkupné právo bolo porušené, môže rozhodnúť, že 1) sa bude domáhať dovolávať relatívnej neplatnosti scudzovacieho právneho úkonu, 2) bude sa voči nadobúdateľovi domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za akých ju nadobudol do podielového spoluvlastníctva analogicky podľa ustanovení OZ o zmluvnom predkupnom práve (§ 603 a nasl. OZ), 3) ponechá si predkupné právo voči ďalším nadobúdateľom. Žalobcovia realizujú svoje oprávnenie domáhať sa voči nadobúdateľovi prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorých nadobudnutím bolo porušené ich zákonné predkupné právo a touto žalobou sa domáhajú nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu len na predmetné nehnuteľnosti, hoci predmetom tejto zámennej zmluvy boli aj ostatné KN-E parcely evidované na LV č. XXXX, k. ú. E., ktorých sú žalobcovia taktiež spoluvlastníkmi. C.. T. Č., O.. X., evidovaná na tomto LV ako spoluvlastníčka pod B4 v podiele 1/12-ina sa vzdala svojho predkupného práva (podpísala vzdanie sa predkupného práva R..G.. a teda nie je žalobkyňou v tomto spore. Z uvedeného dôvodu sú žalobcovia oprávnení od žalovaného týmto spôsobom vykúpiť iba časti podielu pomerne pripadajúce na ich spoluvlastnícke podiely a nakoľko na výstavbu podľa odpovede Obce E. zo 06.02.2019 sú určené iba predmetné nehnuteľnosti a výkup časti podielu žalovaného ohľadom ostatných KN-E parciel evidovaných na LV č. XXXX, k. ú. E., by odporovala ust. § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. (podiel žalovaného v týchto pozemkoch nezanikne, ostáva mu podiel 1/36-ina, čo pri poľnohospodárskych pozemkoch odporuje tomuto ustanoveniu).

2.6. Za účelom stanovenia kúpnej ceny - všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností (nakoľko zámennej zmluve zmluvnými stranami kúpna cena nebola dohodnutá), dali si žalobcovia vypracovať znalecký posudok č. 10/2019 W.. G. G., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností obsahujúci doložku podľa § 209 ods. 2 CSP. Z jeho záverov vyplýva jednotková suma všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností á 5,23 eura/m², čo pri vyššie uvedených spoluvlastníckych podieloch predstavuje celkovú sumu kúpnej ceny 4.916,22 eura (pripadajúca na

výmeru 940 m² v predmetných nehnuteľnostiach). Na žalobcov 1/ a 2/ pripadá suma kúpnej ceny po 1.843,58 eura a na žalobcov 3/ a 4/ po 614,53 eura. Žalobcovia prostredníctvom svojho zástupcu listom z 19.03.2019 vyzvali žalovaného, aby im previedol predmetné nehnuteľnosti v lehote 3 dní odo dňa doručenia výzvy v cene určenej podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku. Predmetná výzva bola žalovanému doručená dňa 21.03.2019, pričom jej prílohou bol aj návrh kúpnej zmluvy na predmetné nehnuteľnosti v uvedených podieloch. Žalovaný na predmetnú výzvu nereagoval.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe podaním z 21.05.2019, doručeným súdu 22.05.2019, navrhol žalobu zamietnuť a žalovanému priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

3.1. Namietol podanie žaloby po uplynutí trojročnej premlčacej doby, nakoľko zámenná zmluva medzi žalovaným a pôvodnou spoluvlastníčkou bola uzatvorená 23.03.2016, čo znamená, že posledný deň, kedy mohla byť žaloba o nahradenie prejavu vôle podaná na príslušnom súde, bol deň 23.03.2019. Žaloba bola doručená až 28.03.2019, teda po uplynutí trojročnej premlčacej doby. Konštantná rozhodovacia prax súdov SR jednoznačne určuje, že začiatok všeobecnej premlčacej doby začína plynúť od uzatvorenia zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu medzi povinným spoluvlastníkom a nadobúdateľom spoluvlastníckeho podielu (závery rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/107/2006, podľa ktorého právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe ustanovenej v § 101 OZ. Podľa tohto ustanovenia premlčacia doba je trojročná a začína plynúť odo dňa, keď sa mohlo právo vykonať po prvý raz. Trojročná všeobecná premlčacia doba začína plynúť pre každú z dotknutých osôb v tom istom časovom okamihu, a to v deň, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Týmto dňom je deň nasledujúci po dni, keď bol urobený právny úkon, ktorého relatívna neplatnosť sa namieťa. Tento okamih je daný objektívne a nezávisí od toho, kedy sa dotknutá osoba dozvie o urobení tohto úkonu.

3.2. V podanej žalobe sa žalobcovia 1/ až 4/ domáhajú nahradenia prejavu vôle len vo vzťahu k dvom z piatich zámennou zmluvou prevádzaných spoluvlastníckych podielov. Podľa neho sa nemožno domáhať neplatnosti len časti zámennej zmluvy. Podľa § 41 OZ z povahy tohto právneho úkonu, jeho obsahu, resp. okolností, za ktorých k nemu došlo, vyplýva, že jednu časť tohto právneho úkonu nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Zámenná zmluva je dvojstranne zaväzujúca zmluva, podľa ktorej si zmluvné strany zamieňajú vec za vec. Svojou povahou ide o synalagmatický záväzkový právny vzťah. Plnenia oboch strán sú navzájom na seba viazané. Ide tu teda nielen o vzájomnosť práv a povinností, ale aj o vzájomnú podmienenosť plnení. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami o kúpnej zmluve. Ide v podstate o uzatvorenie dvoch kúpnych zmlúv, kedy namiesto kúpnej ceny je však poskytnutá zamenená vec. Odčlenením jednej zámennej zmluvy od druhej zámennej zmluvy tým spôsobom, že by súd jednu z nich vyhlásil za neplatnú pre neuplatnenie predkupného práva, by bolo neprípustným spôsobom zasiahnuté do povahy tohto právneho úkonu a zámenná zmluva by stratila svoju podstatu. Teda z povahy, ako aj obsahu tohto právneho úkonu jednoznačne vyplýva, že jednu zámennú zmluvu od druhej zámennej zmluvy nemožno oddeliť, pretože pokiaľ by súd určil len časť tejto zmluvy za neplatnú, t. j. tú časť, ktorá sa týka žalovaných nehnuteľností, druhý účastník zmluvy - pôvodný spoluvlastník, ktorý nadobudol nehnuteľnosť pozemok E-KN parc. č. XXXX, by sa takýmto úkonom bezdôvodne obohatil a takéto rozhodnutie by založilo ďalšie spory medzi stranami konania. Neplatnosť sa teda týka právneho úkonu ako celku. Čiastočná neplatnosť tohto právneho úkonu nemôže byť vyslovená predovšetkým s prihliadnutím na vôľu účastníkov zmluvy (vzájomne si vymeniť spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, aby každá strana získala to čo žiadala), okolností, za ktorých došlo k právnomu úkonu, ako i účel sledovaný konajúcimi osobami. (viď rozsudok Krajského súdu v Žiline 7Co/264/2017 z 10.01.2018).

3.3. Zo žaloby vyplýva, že žalobcovia 1/ až 4/ považovali ponuku zaslanú R..G.. všetkým podielovým spoluvlastníkom ako nekvalifikovanú, bez bližšieho obsahového vymedzenia, s čím vyslovil nesúhlas, nakoľko z obsahu predmetnej písomnosti bolo zrejmé, ktoré spoluvlastnícke podiely mieni R..G.. zameniť s vlastníkom pozemku E-KN parc. č. XXXX, čo ostatne vo svojich písomných vyjadreniach nepochybne uviedli aj žalobcovia 1/ až 3/. Žalobcovia 1/ až 4/ si svoje predkupné právo ponechali a nevzdali sa ho, z čoho vyplýva, že žalovaný a pôvodný spoluvlastník rešpektujúc zákonnú lehotu uzatvorili zámennú zmluvu až 23.03.2016, pričom ponuky boli žalobcom 1/ až 4/ doručené dňa 12.01.2016, resp. 18.01.2016. Žalobcovia 1/ až 4/ teda nevyužili svoje predkupné právo, hoci podľa vzájomného dlhoročného osobného priateľstva medzi žalovaným, jeho manželkou a R..G.. tieto spĺňajú zákonnú definíciu blízkych osôb, teda ponuka nebola ani nutná, avšak z dôvodu právnej istoty pristúpili aj k tomuto kroku. Nepochybne tomu svedčí aj tá skutočnosť, že na požiadanie R..G.. pre ňu vykonal žalovaný všetky právne úkony k tomu, aby nadobudol pre ňu prevádzaný pozemok od tretej osoby, za ktorý mu R..G.. previedla dotknuté spoluvlastnícke podiely. Žalovaný sa s R..G.. pozná od ranného detstva, so svojimi rodinami sa pravidelne navštevujú, a to nielen pri sviatkoch svojich rodinných príslušníkov.

3.4. Nie je mu zrejماً argumentácia žalobcov 1/ až 4/ ohľadne nahradenia prejavu vôle len vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam s odvolaním sa na ustanovenie § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. Podľa neho sa nemožno odvolávať na predmetné ustanovenie, nakoľko žalobcovia 1/ až 4/ boli a sú podielovými spoluvlastníkmi dotknutých nehnuteľností, pričom predmetný zákaz je v daných súvislostiach neaplikovateľný. Pokiaľ by sa súd stotožnil s predmetnou argumentáciou žalobcov, predložil potvrdenie starostu obce E. o tom, že pozemok E-KN parc. č. XXXX/XXX nie je stavebným pozemkom a teda potom podľa právneho názoru žalobcov 1/ až 4/ nie sú oprávnení požadovať od žalovaného ani tento pozemok zvoleným spôsobom. Toto potvrdenie zároveň spochybňuje oprávnenie znalca na vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý je v danom prípade v predmetnom spore nepoužiteľný. Zároveň poukázal na predstavu žalobkyne 2/ o primeranej cene, kedy žalovanému oznámila, že hodnota 1 m² na jej spoluvlastníckych podieloch je vo výške 40,- eur, pričom od žalovaného chce vykúpiť jeho podiel za cenu vo výške 5,23 eura za 1 m².

3.5. Z obsahu žaloby vyplýva, že žalobcovia 1/ až 4/ sa o zámene dotknutých spoluvlastníckych podieloch dozvedeli len pred nedávnom. Uvedené tvrdenie nie je pravdivé a vyvracia ho práve ponuka na uplatnenie predkupného práva, ktorá im bola zaslaná, kedy každý zo žalobcov 1/ až 3/ R..G.. odpísal, že si svoje predkupné právo ponecháva, teda si svoje predkupné právo neuplatnil. Rovnako nie je pravdivé tvrdenie, že žalovaný nijakým spôsobom nereagoval na výzvu, ktorá mu bola adresovaná. Žalovaný prostredníctvom splnomocneného zástupcu žalovaných informoval o skutočnostiach, ktoré vyvracajú nimi uplatnený nárok, z čoho vyplýva, že ho žalovaný považoval ako nedôvodný.

4. Žalobcovia v následnej replike danej vyjadrením jeho zástupcu z 27.06.2019 zotrvali v plnom rozsahu na podanej žalobe, nesúhlasiac s tvrdením žalovaného.

4.1. K námietke premlčania uplatneného nároku uviedli, že podľa nich nie je dôvodná. V prípade porušenia predkupného práva je rozhodným doručenie hmotnoprávneho prejavu vôle opomenutého spoluvlastníka, v ktorom sa dovoľáva relatívnej neplatnosti u všetkých účastníkov zmluvy, alebo môže od nadobúdateľa požadovať, aby mu previedol spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok, za akých ho nadobudol. V oboch prípadoch je z hľadiska posúdenia, či je alebo nie je nárok opomenutého spoluvlastníka premlčaný, rozhodným doručenie hmotnoprávneho prejavu vôle opomenutého oprávneného spoluvlastníka povinnej osobe (v prvom prípade doručenie dovolania sa relatívnej neplatnosti všetkým účastníkom zmluvy a v druhom prípade doručenie výzvy, resp. žiadosti o prevod spoluvlastníckeho podielu nadobúdateľovi tohto podielu). V prejednávanej spore žalobcovia doručili žalovanému ešte pred začatím sporu výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy, spolu s návrhom kúpnej zmluvy, ktorá výzva bola žalovanému doručená dňa 21.03.2019, t. j. ešte pred uplynutím všeobecnej 3-ročnej premlčacej lehoty.

4.2. K námietke nemožnosti domáhať sa neplatnosti len časti zámennej zmluvy z dôvodu existencie synalagmatického záväzku poukazujú na názor vyslovený v rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/264/2017, vychádzajúcej z názoru, že prípadným núteným výkupom bude R..G.. (druhá účastníčka zámennej zmluvy) bezdôvodne obohatená na úkor žalovaného, nakoľko jej ostane vo vlastníctve pozemok, ktorý jej za pozemky, ktoré v tomto konaní žiadajú previesť žalobcovia, žalovaný zamenil, uviedli, že právne posúdenie uvedené v predmetnom rozsudku sa nevzťahuje na tento spor, predovšetkým predmetom uvedeného rozsudku bola otázka posúdenia čiastočnej neplatnosti zámennej zmluvy z dôvodu, že oprávnený podielový spoluvlastník sa relatívnej neplatnosti dovoľal. V tomto spore sa žalobcovia nedomáhajú vyslovenia neplatnosti právneho úkonu, ale realizujú svoje druhé oprávnenie, a to je nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu. Navyše R..G.. nebude prípadným vyhovením žalobe obohatená na úkor žalovaného, nakoľko žalobcovia vyplatia žalovanému peňažnú náhradu za žalované spoluvlastnícke podiely. Už v žalobe zdôvodnili, prečo sa nedomáhajú nahradenia prejavu vôle aj k všetkým ostatným parcelám evidovaným na LV č. XXXX, k. ú. E., ktoré boli taktiež predmetom zámennej zmluvy V XXX/2016, pretože pri parcelách, ktoré sú poľnohospodárskymi pozemkami (podľa potvrdenia Obce E. zo 06.02.2019 neboli určené na výstavbu) by tým došlo k drobeniu poľnohospodárskej pôdy (výkup len časti spoluvlastníckeho podielu žalovaného, teda, že jeho podiel k týmto parcelám by úplne nezanikol), čo je v rozpore s právnou úpravou uvedenou v zákone č. 180/1995 Z. z. (viď § 24 ods. 1 posledná veta).

4.3. K žalovaným tvrdenému takému jeho vzťahu s R..G., ktorý by napíňal znaky blízkych osôb v zmysle § 116 OZ uviedli, že títo nie sú v žiadnom príbuzenskom pomere a ani v inom obdobnom pomere. Ani ich priateľský vzťah v žiadnom prípade nedosahuje takú intenzitu, že by bolo možné konštatovať, že ujmu, ktorú utrpí jedna z týchto osôb, by druhá osoba dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú. Pokiaľ by sa navzájom cítili byť takými blízkymi osobami, neposielala by R..G.. žalobcom ako spoluvlastníkom listy označené ako „Prehlásenie o vzdaní sa predkupného práva“ z 11.01.2016.

4.4. K žalovaným tvrdení ich vedomosti od počiatku o hodlanej zámene medzi žalovaným a R..G.. uviedli, že im nebolo známe, že k realizácii tejto zámene (t. j. k riadnemu uzavretiu zámennej zmluvy a prevodu vlastníckeho práva) aj došlo. Na doručený list od R..G.. označený ako Prehlásenie o vzdaní sa predkupného práva zo dňa 11.01.2016, v ktorom mali svojim podpisom potvrdiť informovanie o zámene jej spoluvlastníckych podielov za iný pozemok v k. ú. E., reagovali tak, že so zámenou nesúhlasili a uplatňovali si svoje predkupné právo. Nemali vedomosť, že k tejto zámene aj reálne došlo (bez ich vedomia) a teda, že bolo tým porušené ich predkupné právo. O tejto skutočnosti sa dozvedeli celkom náhodne, tesne pred podaním žaloby upozornením od tretej osoby, ktorá to zistila lustráciou v katasterportáli. Po tomto zistení žalobcovia ihneď realizovali kroky smerujúce k uplatneniu ich práv ako opomenutých spoluvlastníkov (doručili žalovanému výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy a následne podali žalobu). Navrhli vykonať výsluch žalobcov za účelom preukázania, kedy a za akých okolností sa žalobcovia dozvedeli o zrealizovaní zámene medzi žalovaným a pôvodnou spoluvlastníčkou.

4.5. K rozporu potvrdenia obce E. z 13.05.2019, predloženého žalovaným ako príloha jeho vyjadrenia a potvrdenia tejto obce daného pre žalobcov zo 06.02.2019, uviedli, že im nie je zrejmé, prečo obec E. následne svoje stanovisko v liste adresovanom žalovanému z 13.05.2019 poprela a uviedla, že KN-E parcela XXXX/XXX už nie je stavebným pozemkom. Po nahliadnutí do katastrálnej mapy pre uvedenú lokalitu sa v smere od spornej parcely XXXX/XXX do chotára obce E. nachádzajú aj iné novovytvorené KN-C parcely (napr. č. XXXX/X a XXXX/X - LV č. XXX, č. XXXX/XX a XXXX/XX - LV č. XXXX), ktoré svojou výmerou nezodpovedajú minimálnej výmere 2000 m² a teda na ich vytvorenie a zápis do katastra na príslušné LV musela obec E. vydať stanovisko, že sú taktiež určené na výstavbu.

5.1. Žalovaný v duplike danej podaním z 15.08.2019 vyslovil názor, že tvrdenie žalobcov, že výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy doručili žalovanému dňa 21.03.2019, t. j. pred uplynutím všeobecnej 3-ročnej premlčacej doby, nič nemení na tom, že žaloba bola podaná po uplynutí premlčacej doby. Nakoľko žalovaný odmietol návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, boli žalobcovia oprávnení domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle. Avšak bolo to potrebné urobiť vo všeobecnej trojročnej dobe, ktorá začala plynúť odo dňa uzatvorenia zámennej zmluvy. Nakoľko táto bola uzatvorená dňa 23.03.2016, je zrejmé, že predmetná žaloba bola podaná po uplynutí 3-ročnej premlčacej doby (viď rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14Co/47/2006). Doručenie výzvy žalovanému pred podaním žaloby nemá za následok prerušenie plynutia premlčacej doby ani plynutie novej trojročnej premlčacej doby na podanie žaloby.

5.2. Z obsahu vyjadrenia žalobcov je zrejmé, že obsahu listiny, ktorá im bola odoslaná R..G.. porozumeli, keďže explicitne uviedli, čo táto mieni vymeniť za pozemok vo vlastníctve žalovaného. Zároveň explicitne uviedli, že si predkupné právo ponechávajú a nevzdávajú sa ho. Preto mu nie je zrejmé, ako žalobcovia dospeli k záveru, že si predkupné právo uplatnili. Z uvedeného úkonu žalobcov pre neho vyplýva len to, že v rámci 60-dňovej lehoty od doručenia písomnosti od R..G.. tejto nebol doručený prejav vôle žalobcov, ktorým by si uplatnili svoje predkupné právo, a preto po jej márnom uplynutí uzatvorila so žalovaným predmetnú zámennú zmluvu. Nakoľko zo strany R..G.. bola vykonaná ponuka na uplatnenie predkupného práva, avšak k účinnému uplatneniu predkupného práva v lehote 60 dní od doručenia ponuky zo strany žalobcov nedošlo, nemohlo byť napadnutou zámennou zmluvou porušené ich predkupné právo, a preto považuje žalobu za nedôvodnú. Pokiaľ žalobcovia tvrdia, že im nebolo známe, či k uzatvoreniu „avizovanej“ zámennej zmluvy došlo, tak tieto ich tvrdenia nemôžu byť pre daný spor právne významné.

5.3. R..G.. a žalovaný mali jednoznačne v úmysle zameniť nimi vymedzené pozemky, a to bezvýhradne. Pokiaľ by neboli obsahom tohto právneho úkonu všetky označené pozemky, nebolo by k zámene ako takej došlo. Vzhľadom na uvedené sú závery nimi označeného súdneho rozhodnutia na daný skutkový stav plne aplikovateľné. Pokiaľ ide o otázku oddeliteľnosti právneho úkonu, judikatúra vyvodila záver, že posúdenie toho, či je možné časť úkonu oddeliť od samotného obsahu, úzko súvisí s jeho výkladom; uplatnia sa preto interpretačné zásady, ktoré vyplývajú z ust. § 35 ods. 1 OZ. Nemožno pritom strácať zo zreteľa zásadu, podľa ktorej oddeliteľnosť je potrebné posudzovať podľa obsahu právneho úkonu; je preto rozhodujúce, či ide o časť právneho úkonu obsahovo oddeliteľnú; je bezvýznamné, že sa právny úkon týka veci, ktorú možno oddeliť. Obsahom právneho úkonu sa pritom rozumie určenie právnych následkov, ktoré z takého právneho úkonu majú vzniknúť, to znamená určenie vzniku, zmeny alebo zániku právneho vzťahu, prípadne práv a povinností, vrátane podmienok pre vznik, či ďalší rozvoj právnych vzťahov. R..G.. a žalovaný mali v úmysle zameniť nimi vymienené nehnuteľnosti vo svojej záujmovej lokalite, nakoľko R..G.. nadobudla pozemok bezprostredne pri nehnuteľnosti, v ktorej býva a žalovaný nadobudol spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach v lokalite, kde vykonáva svoju podnikateľskú činnosť. Pokiaľ by neboli predmetom zámennej zmluvy všetky

nimi vymienené pozemky (spoluvlastnícke podiely na nich), žalovaný by nemal záujem na zámene a rovnako tak ani R..G.. Neplatnosť sa teda týka právneho úkonu ako celku, nakoľko táto zámenná zmluva predstavuje synalagmatický záväzkový vzťah, pri ktorom ide o vzájomnú podmienenosť plnení a čiastočná neplatnosť tohto právneho úkonu nemôže byť vyslovená predovšetkým s prihliadnutím na vôľu účastníkov zmluvy (vzájomne si vymeniť spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, aby každá strana získala väčší podiel vo svojej záujmovej lokalite), okolnosti, za ktorých došlo k právnomu úkonu, ako i účel sledovaný konajúcimi osobami. Za daného skutkového stavu preto tvrdenia žalobcov o peňažnom plnení, ktoré by on v prípade ich úspechu v spore obdržal, nemajú pre neho žiaden (ani len hospodársky význam), nakoľko jediným motívom pre daný zmluvný vzťah bolo nadobudnutie všetkých vyššie uvedených spoluvlastníckych podielov na dotknutých pozemkoch.

5.4. Zámene dotknutých pozemkov predchádzal právny úkon (zámenná zmluva, ktorej vklad bol povolený Rozhodnutím Okresného úradu K. T., katastrálny odbor V XXX/2015 zo dňa 14.05.2015), na základe ktorého žalovaný v súlade s požiadavkou R..G.. nadobudol pozemok E-KN parc. č. XXXX pre obec a k. ú. E., na nadobudnutí ktorého mala menovaná eminentný záujem z vyššie uvedených dôvodov. Žalovaný tak vykonal všetko pre to, aby vyhovel jej požiadavke, pričom predmetným právnom úkonom nadobudol menšiu výmeru ako sa dostala druhej zmluvnej strane.

5.5. Žalobcovia vo vzťahu k povahe pozemku E-KN parc. č. XXXX/XXX argumentujú výmerou pozemkov C-KN parc. č. XXXX/XX a C-KN parc. č. 1697/34 a teda, že pokiaľ sú stavebnými pozemkami uvedené parcely registra „C“, mala by mať povahu stavebného pozemku aj uvedená parcela registra „E“. K tomuto skutkovému tvrdeniu uviedol, že podľa platného územného plánu pre obec E. (dostupného na webovej stránke E..D.), zodpovedá skutkový stav tvrdeniam žalovaného, nakoľko dotknutý pozemok je v zmysle funkčných regulatív znázornený ako plocha trvalých trávnych porastov. Naproti tomu žalobcami uvádzané parcely registra „C“ sú určené podľa funkčných regulatív ako plochy poľnohospodárskej výroby, na ktorých je postavený napr. sklad so súpisným číslom XXXX. V zmysle priloženého výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. E. vyplýva, že pozemok C-KN parc. č. XXXX/XX slúži podľa spôsobu jeho využívania kódu č. 34 ako pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, čo zodpovedá aj jeho faktickému užívaniu jeho vlastníkom - žalovaným.

5.6. Tvrdenie žalobcov, že pokiaľ by bol žalovaný s R..G.. blízkou osobou, táto by neposielala ostatným podielovým spoluvlastníkom výzvy na uplatnenie predkupného práva, nie je podľa žalovaného spôsobilé vyvrátiť skutočnosť, že je s R..G.. blízkou osobou. Nakoľko táto a žalovaný poznajú povahové vlastnosti niektorých žalobcov, boli maximálne opatrní v tom, aby dodržali (hoci nemuseli) všetky zákonné obmedzenia vyplývajúce z predkupného práva, a preto z dôvodu právnej istoty R..G.. poslala aj ponuky na uplatnenie predkupného práva. Ako vidno z podanej žaloby, ich odhad povahových vlastností niektorých žalobcov ich nesklamal. Skutočnosť, či možno považovať vzťah žalovaného a R..G.. ako vzťah blízkych osôb bude verifikovaná ich svedeckými výpoveďami, v ktorých bližšie opíšu svoje väzby.

6. Podaním zo 04.12.2019 žalobcovia prostredníctvom svojho zástupcu

6.1. jednak zobrali žalobu čiastočne späť čo do nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej mal byť prevod spoluvlastníckeho podielu spolu v podiele 2/9-iny v pozemku KN-E parcela č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere 1257 m², zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. a obec E. a ďalej čo do zaplatenia kúpnej ceny vo výške 1.460,98 eura (predstavujúcej rozdiel medzi pôvodne navrhovanou kúpnu cenou za obe parcely spolu vo výške 4.916,22 eura a súčasne navrhovanou kúpnu cenou spolu vo výške 3.455,24 eura už len za jednu parcelu) a

6.2. tiež navrhli pripustiť zmenu žaloby v tomto znení:

I. Súd nahrádza prejav vôle žalovaného tak, že je povinný ako predávajúci uzavrieť so žalobcami ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku (ktorej znenie s podpismi žalobcov k tomuto podaniu v prílohe pripojil (č. I. 195 - 197), a to na nehnuteľnosť - pozemok zobrazený ako KN-E parcela č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere 2973 m², zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. a obec E.č pre žalobcov 1/ a 2/ ako kupujúcich pre každého v podiele 1/12-ina, pre žalobcov 3/ a 4/ ako kupujúcich, pre každého v podiele 1/36-ina.

II. Žalobcovia 1/ až 4/ sú povinní zaplatiť žalovanému kúpnu cenu, a to žalobcovia 1/ a 2/, každý po 1.295,73 eura a žalobcovia 3/ a 4/, každý po 431,89 eura, a to všetci v lehote do 5 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobcovia 1/ až 4/ majú voči žalovanému spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania 100 %.

7.1. Ďalším návrhom zo 14.12.2019 žalobcovia prostredníctvom svojho zástupcu navrhli ďalšiu zmenu žaloby v tomto znení:

I. Súd nahrádza prejav vôle žalovaného tak, že je povinný ako predávajúci uzavrieť so žalobcami ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku (ktorej znenie s podpismi žalobcov k tomuto návrhu v prílohe pripojil (č. I. 225 - 227 obsahujúcou okrem zmeny kúpnej ceny aj zmenu jej čl. X.), a to na nehnuteľnosť - pozemok zobrazený ako KN-E parcela č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere 2973 m², zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. a obec E.č pre žalobcov 1/ a 2/ ako kupujúcich pre každého v podiele 1/12-ina, pre žalobcov 3/ a 4/ ako kupujúcich, pre každého v podiele 1/36-ina.

II. Žalobcovia 1/ až 4/ sú povinní zaplatiť žalovanému kúpnu cenu, a to žalobcovia 1/ a 2/, každý po 1.486,50 eura a žalobcovia 3/ a 4/, každý po 495,48 eura, a to všetci v lehote do 5 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobcovia 1/ až 4/ majú voči žalovanému spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania 100 %.

7.2. Uvedli, že danou zmenou žaloby zvyšujú výšku kúpnej ceny, ktorú navrhujú vyplatiť žalovanému za odkúpenie spoluvlastníckych podielov v KN-E parcele č. XXXX/XXX z pôvodne navrhovaných 5,23 eura/m² (uvedených v ZP W.. G. č. 10/2019) na 6,- eur/m², t. j. v prípade žalobcov 1/ a 2/ z pôvodne navrhovanej sumy po 1.295,73 eura (v zmysle návrhu na zmenu žaloby zo dňa 04.12.2019) na sumu po 1.486,50 eura a v prípade žalobcov 2/ a 3/ z pôvodne navrhovanej sumy po 431,89 eura (v zmysle návrhu na zmenu žaloby zo dňa 04.12.2019) na sumu po 495,48 eura. V danej súvislosti navrhli pripojiť spis tunajšieho súdu sp. zn. 6C/48/2018, v ktorom bolo predmetom zrušenie a vysporiadania podielového spoluvlastníctva okrem iných aj k bezprostredne susediacim KN-E parcelám č. XXXX/X a XXXX/X, v ktorom konaní bola súdom ustálená výška peňažnej náhrady za tieto parcely 6,- eur/m² ako reakciu na dôkaz protistrany - znalecký posudok W.. C. č. 78/2019. Zároveň predložil súdu kópiu z katastrálnej mapy s vyznačením mapy určeného operátu na danú lokalitu, z ktorej je zrejmé, že KN-E parcely č. XXXX/X a XXXX/X (ktoré boli predmetom súdneho sporu 6C/48/2018) bezprostredne susedia s KN-E parcelou č. XXXX/XXX, ktorá je predmetom tohto sporu, pričom všetky tieto parcely sa nachádzajú pod rovnakým priemyselným areálom.

7.3. V takomto znení súd pripustil zmenu žaloby na pojednávaní dňa 16.12.2019 (§ 142 CSP), keď voči nej neboli protistranou vznesené žiadne námietky a takéto jej znenie bolo predmetom rozhodovania týmto rozsudkom.

8. Na pojednávaní 16.12.2019 súd konal a rozhodol v neprítomnosti žalobkyne 4/, ktorá svoju neúčast' ospravedlnila a vyjadrila súhlas s konaním v jej neprítomnosti.

9.1. Na uvedenom pojednávaní zástupca žalobcov k protistranou predloženému znaleckému posudku W.. C. ohľadne parcely XXXX/XXX uviedol, že podľa územného plánu sa daná parcela nachádza v priemyselnej zóne a takéto jej využitie aj územný plán predpokladá. Napriek tomu tento znalec ako povyšujúci faktor pri tejto parcele uviedol vyššie využitie pozemku a konštatoval, že v blízkosti sa nachádzajú aj rodinné domy, čo nie je pravdou. Daná parcela je súčasťou priemyselného areálu, sčasti zastavaná stavbou, čo konštatujú obaja znalci. Podľa znaleckého posudku W.. G. je sčasti zastavaná jednak oceľovým sklodom, na jej časti sa nachádza pôvodná prístupová komunikácia a tiež je tam skládka materiálu. W.. G. na rozdiel od W.. C. použil naopak existujúci stav ako významne redukujúci faktor, obmedzujúci využitie tejto parcely, keďže nemôže byť použitá na výstavbu rodinných domov, ale len na zastavanie priemyselnou stavbou. Takto je aj reálne zastavaná a takto to predpokladá aj územný plán obce. Poukázal v tomto smere na znenie vyhlášky č. 492/2004 Z. z. a jej definovanie povyšujúcich faktorov. Vzhľadom na charakter zámennej zmluvy ako nadobúdacieho titulu žiadajú určiť v kúpnej zmluve, ku ktorej žiadajú nahradiť prejav vôle, cenu tak, aby zodpovedala všeobecnej hodnote dotknutej nehnuteľnosti so zreteľom na veľkosti spoluvlastníckych podielov žalobcov na nej. V čase, kedy zasielali žalobcovia predžalobnú výzvu žalovanému, vychádzali z potvrdenia Obce E. zo 06.02.2019 a nemali mať odkiaľ vedomosť, že toto potvrdenie bolo chybné.

9.2. V záverečnom prednese uviedol, že žalobcovia sa domáhajú nahradenia prejavu vôle z dôvodu, že zámennou zmluvou uzavretou medzi R..G.. ako prevodcom a žalovaným ako nadobúdateľom ohľadne parcely KN-E XXXX/XXX došlo k porušeniu ich zákonného predkupného práva a žalobcovia volili jedno zo svojich oprávnení, ktoré im vyplýva z tohto porušenia, a to domáhať sa voči nadobúdateľovi nahradenia prejavu vôle. Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici 14Co/47/2006 na prejednávany spor nedopadá, nakoľko pojednáva o plynutí všeobecnej 3-ročnej premičacej lehoty v prípade domáhania sa vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu, hoci s právnym názorom, ktorý je uvedený v tomto rozsudku, možno do istej miery polemizovať, nakoľko aj pri domáhaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa vyžaduje existencia hmotnoprávneho úkonu, teda domáhania sa relatívnej neplatnosti podľa § 40a OZ. Judikatúra konštantne judikuje, že v prípade, ak by aj

oprávnený podielový spoluvlastník doručil žalobu na súd o vyslovenie neplatnosti právneho úkonu za podmienky, že by predtým nedoručil všetkým účastníkom zmluvy svoj prejav vôle a súd nestihne žalobný návrh doručiť žalovaným, bude nárok oprávneného spoluvlastníka premlčaný. Uvedený poznatok je potrebné aplikovať aj pokiaľ sa spoluvlastník domáha nahradenia prejavu vôle, tzn. že aj v takejto situácii sa vyžaduje z hmotnoprávneho hľadiska včasné a riadne doručenie prejavu vôle oprávneného spoluvlastníka, ktorý vyzve nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, aby mu tento podiel previedol za rovnakých podmienok, za akých ho nadobudol. Čo do námietky žalovaného, že sporným prevodom na základe zámennej zmluvy nedošlo k porušeniu predkupného práva, nakoľko žalovaný a R..G.. mali byť blízkymi osobami, uvedené z vykonaného dokazovania nevyplývalo. Svedok Y. svoju výpoveď smeroval najmä k dávnejšej dobe, tzn. najmä k obdobiu vysokoškolských štúdií. Z jeho výpovede možno konštatovať, že išlo o priateľský študentský vzťah medzi študentmi, dokonca pochádzajúcimi z určitej komunity, konkrétne z Oravy, ktorý sa prejavoval návštevou rôznych zábavných podujatí, preto z takejto výpovede nemožno, najmä nie vo vzťahu k posúdeniu súčasného vzťahu medzi žalovaným a R..G.. konštatovať, že by v čase ich vysokoškolských štúdií mal byť ich vzájomný vzťah nadštandardnejší, než vzťah v rámci celej komunity. Z výpovede R..G.. vyplývalo, že sa so žalovaným, resp. s jeho manželkou stretáva najmä pri športových akciách, resp. že sa stretnú pri príležitosti, keď sa okolo ich domu náhodne prechádza. Z takto vyjadreného z objektívneho hľadiska o subjektívnom vzťahu medzi žalovaným a R..G.. nemožno tvrdiť, že by išlo o nadštandardný vzťah dosahujúci vzťah medzi blízkymi osobami podľa § 116, teda, že by ujmu jednej osoby pociťovala druhá osoba ako ujmu vlastnú. V súvislosti s údajnou pomocou, resp. ochotou vyriešiť problém R..G.. ohľadom vlastníckych vzťahov k pozemku pod jej stavbou s urbárom, vyplývalo z dokazovania, že ak aj žalovaný v čase, kedy bol členom výboru, poukazoval na potrebu rovnakého prístupu ku všetkým užívateľom urbárskych pozemkov, t. j. vrátane nej, následne potom už R..G.. si sama vybavovala podmienky, za ktorých bola oprávnená pozemok naďalej využívať vrátane usporiadania stavby, resp. prístavby na ňom vybudovanej, teda žalovaný už nijakým spôsobom nezasahoval do tohto procesu, hoci zo strany žalovaného bola istým spôsobom táto okolnosť prezentovaná ako dôkaz nadštandardnosti ich vzájomných vzťahov. Čo sa týka zámeny, resp. celého procesu dielčích zámen, ktorých účelom bolo vysporiadať vlastníctvo zo strany svedkyne, bola táto skutočnosť prezentovaná ako prejav určitej miery zištnosti, avšak okolnosti, t. j. najmä, kde sa tieto sporné parcely nachádzajú, je v podstate zrejmé, že skôr išlo o vysporiadanie nehnuteľností v areáli a pod stavbami, ktoré užíva a vlastní žalovaný. Nemožno z tejto jednej konkrétnej skutočnosti povedať, že by sa jednalo o takú mieru zištnosti, resp. priateľskej pomoci, z ktorej by bolo možné vyvodiť nadštandardnosť vzťahov medzi žalovaným a R..G.. Iné objektívne okolnosti, z ktorých by bolo možné prípadne hodnotiť subjektívny vzťah medzi žalovaným a R..G., v konaní nevyšli najavo, resp. žalovaný, ktorý si práve z aplikácie § 116 OZ na prejednávaný spor vyvodzuje svoje lepšie právne postavenie, neuniesol v tomto smere dôkazné bremeno. Čo sa týka výšky peňažnej náhrady, resp. kúpnej ceny, za ktorú navrhujú žalobcovia, aby bol nahradený prejav vôle, poukázal na svoje skoršie vyjadrenie na pojednávaní. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu, ktorý bol oboznámený, vyplývalo, že výška peňažnej náhrady 6,- eur/m² za takmer totožný pozemok, resp. bezprostredne susediaci, majúci rovnaký charakter, zastavaný tou istou stavbou a začínajúci od tej istej prístupovej komunikácie, bola stanovená dohodou strán podielových spoluvlastníkov a práve otázka trhovej ceny, resp. všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti aj na účely konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, sa určuje nie iba vychádzajúc zo znaleckých posudkov, ktoré môžu byť niekedy skresľujúce, ale určujúcim by mal byť aj realitný trh, teda, za akých konkrétnych okolností, za akú konkrétnu kúpnu cenu došlo v danom mieste a čase nie iba k ponuke, ale aj k zrealizovaniu samotného predaja. Takýmto dôkazom je práve oboznámené súdne rozhodnutie, ktorým bola prednedávnou stanovená výška odplaty na základe dohody strán vo výške 6,- eur/m². Navrhoval, aby súd žalobnému návrhu v zmysle čiastočného späťvzatia a pripustení zmeny žalobného návrhu vyhovel a zaviazal žalovaného k náhrade trov konania v rozsahu 100 %.

10.1. Zástupca žalovaného na pojednávaní zotrvávajúci na doterajších písomných vyjadrení tiež uviedol, že v prvom rade zotrváva na námietke o oneskorenom podaní tejto žaloby, keď pokiaľ ide o nimi uvádzané rozhodnutia uverejnené v publikácii - Judikatúra vo veciach podielového spoluvlastníctva. Žalovaný má veľmi dobrý prehľad o charaktere pozemkov v dotknutej oblasti, ako aj o územnom pláne obce E., pretože jedno funkčné obdobie bol aj zástupcom starostu obce E. a je tiež súkromne hospodáriacim roľníkom vlastniacim viaceré nehnuteľnosti v danej oblasti. Pokiaľ sa žalobcovia domáhali odkúpiť spoluvlastnícky podiel, ktorý žalovaný nadobudol zámennou zmluvou, túto ponuku na uzavretie kúpnej zmluvy nepovažuje za účinnú, lebo v nej je obsiahnutá parcela XXXX/XXX, kde akceptovaním danej ponuky by bol porušený zákaz drobenia pozemkov a nebolo teda možné takúto

zmluvu uzatvoriť. K námietke žalobcov voči znaleckému posudku W.. C. uviedol, že je vecou znalca ako bude aplikovať jednotlivé faktory pri určení všeobecnej hodnoty, pričom v danom prípade znalec pri určení povyšujúceho faktoru zohľadnil to, že predmetný pozemok vzhľadom na svoju veľkosť a tvar je kapacitne uspošobený na to, aby mohol byť zastavaný ďalšou priemyselnou stavbou. V danom prípade nebolo porušené predkupné právo žalobcov, nakoľko vzťah medzi žalovaným a R..G.. má charakter vzťahu blízkych osôb. K porušeniu predkupného práva nemohlo dôjsť ani z toho dôvodu, že R..G.. každému z podielových spoluvlastníkov zaslala výzvu na uplatnenie predkupného práva.

10.2. V záverečnom prednese opäť uviedol, že žaloba bola podaná po uplynutí 3-ročnej premlčacej lehoty, a to bez ohľadu na skutočnosť, že v rámci troch rokov, od kedy došlo k uzatvoreniu zámennej zmluvy, bola žalovanému zaslaná výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva žalobcov 1/ až 4/. V súlade so všeobecne danými právnymi závermi, ako aj ustálenou rozhodovacou praxou súdov Slovenskej republiky má za to, že doručenie takejto ponuky hoci v rámci uplynutia všeobecnej premlčacej 3-ročnej lehoty, nemá a nemôže mať za žiadnych okolností vplyv na povinnosť žalobcov podať prípadnú žalobu v rámci tejto 3-ročnej lehoty. Ako ďalší dôvod na zamietnutie predmetnej žaloby uviedol to, že výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ako aj samotná pôvodná žaloba, bola v rozpore so zákonom, nakoľko pokiaľ sa žalobcovia 1/ až 4/ domáhali, nahradenia prejavu vôle aj vo vzťahu k parcele E-KN XXXX/XXX, v takomto prípade by došlo k drobeniu poľnohospodárskej pôdy a príslušný katastrálny odbor by takýto návrh kúpnej zmluvy zamietol. Má za to, že R..G.. uskutočnila účinnú ponuku na uplatnenie predkupného práva, kedy žalobcom 1/ až 4/ oznámila, že mieni zameniť spoluvlastnícke podiely vymieňané v písomnej ponuke za konkrétny pozemok vo vlastníctve žalovaného. Za žiadnych okolností R..G.. nemala záujem na peňažnom plnení, ale mala výlučne záujem na tom, aby nadobudla pozemok v 1/1-ine, ktorý bude lokalizovaný v blízkosti jej rodinného domu. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že R..G.. a žalovaný spĺňajú kritériá blízkych osôb, kedy R..G.. sama uviedla, že je jej bližší žalovaný ako osoby, ktoré sú v jej rodinnom pomere. O skutočnosti, že sú navzájom osobami blízkymi, svedčí jednak nezištná pomoc už dávno v minulosti, kedy žalovaný pomohol vybaviť R..G.., všetky nevyhnutné doklady k tomu, aby mohla vycestovať a zamestnať sa v Amerike, nakoľko v období r. 2002 to nebolo jednoduché, predovšetkým s poukazom na teroristické útoky, ktoré sa v Amerike udiali v r. 2001. Žalovaný taktiež nezištne pomáhal R..G.. pri riešení problémov, ktoré súviseli s rodinným domom postaveným na spoločnej nehnuteľnosti v k. ú. E., kedy neochota vtedajšieho vedenia pozemkového spoločenstva bola jedným z dôvodov, prečo žalovaný sa vzdal členstva vo výbore pozemkového spoločenstva, hoci za toto členstvo mal pravidelný príjem. Čo sa týka primeranej ceny, má za to, že v danej veci nemožno vychádzať ani zo znaleckého posudku W.. G., nakoľko tento považujú za neplatný a rovnako nemožno vychádzať ani z ceny, ktorá bola dohodnutá v konaní 6C/48/2018, nakoľko žalovaný, ani nikto iný z nich nemal možnosť v danom vstúpiť do cenotvorby. Je zarážajúce, že žalobkyňa 2/ požadovala za pozemky, ktoré sú v danej lokalite zastavané, kúpnu cenu vo výške 35,- eur v prípade, keď má byť predávajúca, avšak v prípade, ak má byť kupujúca, navrhuje kúpnu cenu 6,- eur. Pri prevode, ktorý predchádzal napadnutému právnemu úkonu, šiel žalovaný do nevýhody nielen vo výmere zamieňaných pozemkov, ale ujmu utrpel aj v časti možnosti čerpania dotácií k dotknutým pozemkom, pretože na pozemky zastavané stavbou dotácie čerpať nesmie, pozemok, ktorý zamenil R..G.. bol verifikovaný na účely poberania dotácií. Aj toto svedčí o tom, že žalovaný vníma R..G.. ako osobu blízku, hoci nespĺňa rodinné kritériá.

11. Vo veci vypočutý svedok G.. C. Y., G.., vypovedal, že so žalovaným je v dlhodobom priateľskom vzťahu už od detstva. R..G.. pozná od urbárnych brigád v r. 1995 - 1996, kedy on aj žalovaný chodieval na brigády do urbáru a vtedy začala chodiť na urbár na brigády aj R..G.. Boli taká partia a ona sa do nej dostala ešte s jednou kamarátkou. Chodievali spolu potom aj po diskotékach aj po Kubíne a spolu udržiavali pomerne intenzívny kontakt. V r. 1998 nastúpil na vysokú školu do Trnavy a žalovaný do Nitry. Ak sa nemýli aj R..G.. začala študovať v Nitre. Aj v tomto období spolu udržiavali vzťah. Žalovaný spolu s ňou chodieval do školy autobusom, on chodieval vlakom, ale chodieval za nimi do Nitry na študentské akcie, na diskotéky. Oravci udržiavali vzťah a držali spolu. Žalovaný bol v Amerike, keď spadli dvojičky a rok na to šla do Ameriky aj R..G.. a vie, že žalovaný jej pomáhal, keď tam išla. Mal aj podozrenie, či spolu niekedy niečo nemali, ale bližšie sa ich na to nepýtal. R..G.. mala dosť vážny spor s Urbárnym spoločenstvom vo E. a on jej v tom pomáhal. V tom čase bol žalovaný členom výboru spoločenstva vo E., ktorého členkou bola aj R..G.. V čase, kedy už bol ten konflikt, tak boli voľby do výboru a žalovaný sa stal čelnom výboru. Žalovaný vtedy argumentoval tak, že tak, ako postupujú voči R..G.., urbár nepostupuje ani voči cudzím ľuďom. Žalovaný mal snahu tento spor v rámci výboru urovnať, ale nepodarilo sa mu to, potom sa vzdal člena výboru. Nemyslí si, že jediným dôvodom vzdania sa žalovaného funkcie člena výboru, bolo to, ako sa spoločenstvo chovalo k R..G.., ale si myslí, že to bol

jeden z vážnych dôvodov tohto vzdania sa R..G.. a žalovaný bývajú v tej istej obci. Majú deti v podobnom veku. Pokiaľ vie, vzájomne sa navštevujú. On tiež žalovaného navštevuje. Žalovaný bol vždy ochotný pomôcť. Žalovaný pomáha ľuďom, ktorí sú mu blízki, napr. aj jemu, dovezol mu drevo. Vie, že má dobré vzťahy s ľuďmi a snaží sa ich aj kultivovať v rámci obce. Myslí si, že aj s R..G.. má veľmi dobrý vzťah. V minulosti bolo ich spoločných stretnutí hodne, kým boli slobodní. Vie, že spolu chodili deti žalovaného a R..G.. na plaváreň. On sa nejako na súkromie iných nepýta. Z toho, ako to on cíti, je presvedčený, že ich vzťahy sú viac ako dobré - nadštandardné. Tieto jeho pocity vyplývajú jednak z histórie, sledujúc trajektóriu správania sa v minulosti. Druhá vec je to otázka pevného charakteru vedieť sa postaviť v určitých krízových situáciách, ako sa už vyjadril ohľadne toho sporu v pozemkovom spoločenstve. R..G.. bola dosť nesmelá, utiahnutá a žalovaný ju v tomto, aby šla do Ameriky, dosť podporoval a posmeľoval. Aj jeho lámal, aby šiel do Ameriky, ale nešiel. On sa teraz s R..G.. občas stretáva jednak náhodne v súvislosti s deťmi a občas ju aj navštívi. Ich deti sa navštevujú, sú veľmi dobrí kamaráti.

12. Svedkyňa W. R. G. (R..G..) vypovedala, že je v príbuzenskom vzťahu ku všetkým štyrom žalobcom. Žalobca 1/ je jej strýko, žalobkyňa 2/ jej teta, žalobcovia 3/ a 4/ sú jej bratranec a sesternica. Ich vzájomný vzťah sa čiastočne zmenil po smrti jej otca, odkedy sa prestali vzájomne vídať. So žalovaným je v priateľskom vzťahu. Zámenná zmluva súvisela s tým, že chcela získať určitý pozemok. Za tým účelom kontaktovala jeho vlastníčku p. Č., ktorá jej povedala, že s takouto záležitosťou by jej mohol pomôcť žalovaný, od ktorého sa dozvedela, že p. Č. nepredáva pozemky, ale len zamieňa. So žalovaným hľadali nejaký spôsob, aký pozemok by mohli p. Č. ponúknuť a bol by pre ňu vhodný. Keďže ňou vlastnené pozemky spoluvlastnila s jej rodinou, tak žiadny neprichádzal do úvahy, teda nebol pre ňu dosť atraktívny na zámenu. Žalovaný potom prišiel za ňou s možnosťou, že on zamení ten pozemok, ktorý ona chce a potom by mohli urobiť zámenu oni dvaja. Žalovaný našiel medzi svojimi pozemkami také, ktoré by mohol ponúknuť p. Č. a naopak, našiel aj medzi pozemkami také, o ktoré by mohol mať aj on záujem a tým by jej pomohol. Ona prvú v tomto smere oslovila žalobkyňu 2/, hovorila jej, že ktorý pozemok by chceli ona a jej manžel získať a že bol by pre nich v celosti s tým, že jej navrhla odkúpenie podielov v tom pozemku, o ktorý prejavil záujem žalovaný a ktorého ona bola spoluvlastníčkou. Pretože ten pozemok, o ktorý ona aj s manželom mala záujem, mal výmeru cca 2500 m² a jej podiel bol nižší, okolo 1100 m², žalobkyňa 2/ jej rovno povedala, že predávať nebude, lebo podľa nej sú to stavebné pozemky. Oslovila aj žalobcu 1/, ktorému povedala to isté čo žalobkyňu 2/. Jeho stanovisko bolo také, že sa musí poradiť s rodinou, čo akceptovala. Žiadne ďalšie stanovisko však už od neho potom nedostala. Takže sa so žalovaným dohodla, že mu prevedie viac pozemkov, aby to výmerovo sedelo. Ako prvé dohodol zámennú zmluvu žalovaný s p. Č.. Keď sa to zrealizovalo, ona oslovila svoju rodinu, ktorú informovala, že bude zamieňať svoj spoluvlastnícky podiel. Čakala tých 60 dní od doručenia, či jej pošlú nejakú výzvu a teda si uplatnia svoje predkupné právo a prišiel jej od každého jedného rovnaký list, že nesúhlasia so zámenu. Bola si vedomá, že svojím rozhodnutím - že uzavrie zámennú zmluvu, ide proti vôli rodiny, ale zároveň vychádzala z toho, že si vlastne neuplatňujú predkupné právo. Motivácia preto mať pozemok za domom v 1/1 je dosť silná. Veľmi ju mrzí, že to takto dopadlo, lebo sa stretla po valnom zhromaždení tento rok v máji so žalobkyňou 2/, keďže sa dozvedela, že jej dcéra chce stavať a mala úmysel sa s ňou stretnúť, aby prípadne zamenili nejaké pozemky, keď chce stavať. Čiže z jej strany by to bola určitá forma pomoci, aby mohla stavať. Žalobkyňa 2/ povedala, že ju do toho nič, či chce a kde chce jej dcéra stavať a že sa s ňou nebude baviť, že už nepatrí do rodiny. So žalovaným sa bližšie spoznala z vyžínania na Malom Bysterci okolo stromkov niekedy v r. 1996 - 1997, kde spolu chodievali na brigády a niekedy pracovali v rámci jedného úseku. Počas obedňajšej prestávky sa spolu rozprávali. Potom sa zasa spolu stretli počas štúdií na vysokej škole, kde spolu aj cestovali. Študovali na Poľnohospodárskej univerzite v Nitre, ale každý na inej fakulte. Žalovaný bol o rok vyššie ako ona. Stretávali sa v pondelky v Devils Pub na československých diskotékach, kde sa stretávali viacerí Oravci - taká komunita, ktorú mali. Vďaka žalovanému a jeho pomoci sa dozvedela o možnosti vycestovať do zahraničia, konkrétne do Ameriky. Povedal jej ako sa to dá, čo treba urobiť. Vedel to dobre marketingovo podať. Po skončení vysokej školy sa dosť odcudzili, lebo ona šla pracovať na výletnú loď, kde bola vyše troch rokov a tam sa zoznámila so svojím súčasným manželom. Keď sa vrátili na Slovensko a uvažovali, že sa presťahujú z K. T. do E., kde začali rekonštruovať chatu, tak sa začali opäť častejšie stretávať so žalovaným a jeho manželkou, s ktorou sa zoznámila cez žalovaného. S manželkou žalovaného chodievala na babyplávanie do Kubína a so žalovaného sestrou chodievala na večerné kurzy plávania. Chatka, ktorú rekonštruovali vo E., stála na urbárnom pozemku. Keď došlo k zmene vedenia urbáru, tak im začalo vedenie robiť problémy s kolaudáciou. Jedným časom bol žalovaný členom výboru urbáru, snažil sa im aj skrz toho pomôcť, aby im nerobili problémy a prietahy. Vtedy sa dosť často so žalovaným stretávali hlavne kvôli tomuto. Ukazovala mu všetky listiny, stavebnú dokumentáciu, nájomnú zmluvu, jej vzájomnú komunikáciu s

urbárom. Vie, že toto bola jedna z vecí, kvôli ktorej sa žalovaný rozhodol odstúpiť z funkcie člena výboru pre nemožnosť niečo v tom urbáre zmeniť. V súčasnosti sú vo vzájomnom kontakte. Ona je teraz na materskej dovolenke, takže sa tadiaľ chodí prechádzať, deti sa poznajú. S manželkou žalovaného si veľmi dobre rozumejú, deti si rozumejú. Majú spoločné záujmy, chlapcov baví futbal a plávanie a plávanie aj dievčatá, lebo všetci spolu chodievali plávať. Všetky deti si spolu rozumejú. Bližšie ako žalujúca strana jej je žalovaný a jeho rodina. Keď prišla za žalobkyňou 2/ a požiadala ju o pomoc, tak dostala nie, a keď žalovaného požiadala o pomoc, tak hľadal spôsob. Aj jej prípad bol ukážkou toho, ako to vo výbore urbáru funguje, kde boli členovia výboru rozdelení na dve skupiny - starú a novú školu a žalovaný bol prívržencom novej školy, ale keďže boli v menšine, výsledok hlasovania nedokázali ovplyvniť. Žalovaný sa snažil podporiť jej návrh, aby bol čo najmenší zásah do pôvodnej nájomnej zmluvy. Do procesu rokovania ohľadne dodatkov k nájomnej zmluve sa už nezapájal potom, keď prestal byť členom výboru, lebo prestal mať na to vplyv. Bol síce takým jej poradcom, ale už nemohla chcieť, aby šiel za ňu do boja. Ten pozemok p. Č. je pozemkom, ktorý je za jej stavbou a je v celosti. So žalovaným má táto pani bývajúc v J. dobrý vzťah, lebo ak nepríde na zasadnutie urbáru, tak splnomocňuje žalovaného. Sú spolu spoluvlastníkmi vo viacerých nehnuteľnostiach. Žalovaný vedel, aká je p. Č.T., ako uvažuje, ako dosiahnuť to, čo ona chce a čo by jej mohol ponúknuť. Keď sa na to pozrie tak racionálne, asi málokto by vymenil pozemok v 1/1-ine za pozemok, kde by mal len spoluvlastnícky podiel. Ona jej fakt nemala čo také ponúknuť, aby to bolo zaujímavé aj pre ňu. Bola veľmi rada, že žalovaný našiel spôsob, aby bola spokojná aj p. Č., lebo vie, že žalovaný si určite nechce pokaziť svoj vzťah s ňou, ktorý má. Taktiež vie, že zamieňal väčšiu časť pozemkov ako získal od p. Č.. A v konečnom dôsledku žalovaný išiel do spoluvlastníckeho vzťahu s jej pozemkami s jej rodinou. Ona to pochopila tak, že žalovaný odstúpil p. Č. svoj spoluvlastnícky podiel v pozemku, v ktorom ona už mala spoluvlastnícky podiel tak, aby mala svoj podiel v 1/1-ine. Vie, že žalovaný slávi narodeniny v septembri, ale deň uviesť nevie, ale príde jej pripomienka cez facebook. Počas štúdia na vysokej škole, keďže v tom čase mala priateľa, žalovaného vnímala ako dobrého kamaráta do nepohody, s ktorým sa dá dobre pokecať, stretnúť sa, zasmiať sa, odľahčiť starosti, porozprávať. A teraz sa to tak potvrdilo, lebo keď začala mať starosti a problémy, žalovaný bez očakávania nejakej protislužby alebo protihodnoty jej pomohol, poskytol jej tzv. vyrovnanú pomoc, lebo keď mu povedala o čo jej ide a on jej povedal, o čo jemu šlo, tak si takto vzájomne pomohli. Je veľmi rada, ako to dopadlo, že má pozemok, ktorý má a že žalovaný má pozemky od nej.

13. V prejednávanej veci nebolo sporné, že žalobcovia, žalovaný a T. Č. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. E., z ktorých jednou je aj parc. KN-E č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 2973 m² (ďalej len „sporný pozemok“) a ktorá ako jediný z pozemkov zapísaných na danom LV sa nachádza v zastavanom území obce. Žalovaný nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3/12-ine k nej, rovnako v takej istej veľkosti aj k ostatným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX k. ú. E., zámennou zmluvou od R..G.. Žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci sa podanou žalobou domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod časti spoluvlastníckeho podielu žalovaného, a to len k spornému pozemku pomerne voči každému z nich s ohľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov týchto žalobcov, t. j. po 1/12-ine z celku (1/3-iny z podielu žalovaného) pre každého zo žalobcov 1/ a 2/ a po 1/36-ine z celku (1/9-ine z podielu žalovaného).

14.1. Podľa § 140 OZ, 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.

14.2. Podľa § 40a veta prvá OZ, 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.

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

15. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť z titulu existencie zákonného vecného predkupného práva, a to ponúknuť najprv svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom a skutočne bez takejto ponuky vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu, ktorá nie je blízkou osobou daného spoluvlastníka, vystavuje sa spolu s takouto treťou osobou možnosti postihu podľa § 40a OZ. Nakoľko OZ neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva a ani priamo neodkazuje, že na toto právo z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aplikovať ustanovenia o zmluvnom predkupnom práve obsiahnutého v § 602 až 606 OZ, tieto ustanovenia je napriek tomu potrebné naň primerane aplikovať podľa analógie legis (§

853 OZ), pričom ust. § 603 ods. 2 OZ priamo umožňuje predkupné právo dohodnúť aj ako vecné právo. Práva a povinnosti z právneho vzťahu zákonného predkupného práva v zmysle § 140 OZ vznikajú až okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov sa rozhodne svoj podiel scudziť a vykonať jeho prevod na inú než blízku osobu.

16. V prípade porušenia povinnosti povinného spoluvlastníka z predkupného práva (ponúknuť vec najprv na predaj ostatným jej spoluvlastníkom ako oprávneným osobám) má oprávnený spoluvlastník právo alternatívne (t. j. nie súčasne, keďže súbežné uplatnenie jednotlivých práv z predkupného práva je vylúčené) na výber z troch zákonných možností: a) dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ v spojení s § 140 OZ, alebo b) domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu prevodom nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 OZ za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpil od povinnej osoby alebo c) si predkupné právo ponechať a že toto začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Správne žalujúca strana poukázala na to, že toto zákonné predkupné právo pôsobí aj v prípade, ak ide o iný spôsob prevodu spoluvlastníckeho podielu ako kúpnu zmluvou, t. j. aj v prípade prevodu darovaním alebo aj zámennou zmluvou.

17. V prípade voľby možnosti oprávnenia z predkupného práva oprávneným spoluvlastníkom uvedenej pod bodom 16. písm. b), ak nadobúdateľ dobrovoľne nadobudnutý spoluvlastnícky podiel nepreviede, môže sa oprávnený spoluvlastník domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 229 CSP) ku kúpnej zmluve. V prípade porušenia predkupného práva iným prevodným úkonom ako kúpnu zmluvou, v takom prípade podmienka rovnakosti podmienok bude zachovaná, ak kúpna cena za prevádzaný podiel v kúpnej zmluve, ku ktorej žiada nahradiť prejav vôle, bude zodpovedať jeho všeobecnej hodnote. Rozpor s touto podmienkou však nevznikne, ak si oprávnení spoluvlastníci budú uplatňovať voči nadobúdateľovi kúpu takto nadobudnutého podielu za podmienok pre nadobúdateľa ešte výhodnejších (priaznivejších), než za akých tento podiel nadobudol on od povinného spoluvlastníka.

18. Spornými otázkami bolo jednak to, či

- a) žalobcovia včas uplatnili predkupné právo, keď v danom smere žalovaný vzniesol námietku premlčania;
- b) listina, ktorú zaslala R..G.. ako vtedajšia spoluvlastníčka ešte pred uzatvorením zámennej zmluvy ostatným podielovým spoluvlastníkom datovaná k 11.01.2016 označená ako „Prehlásenie o vzdaní sa predkupného práva“ predstavuje riadnu ponuku na kúpu jej vtedajších spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach, ktoré následne previedla na žalovaného zámennou zmluvou;
- c) v prípade pozitívnej odpovede na otázku b) listiny žalobcov z 22.02.2016 adresované R..G.. ako ich reakcia na listinu R..G.. predstavovali oznámenie o neuplatnení si predkupného práva;
- d) vzájomný vzťah žalovaného a R..G.. v čase uzatvorenia zámennej zmluvy napríňal vzťah navzájom blízkych osôb podľa § 116 OZ.

19. K námietke premlčania súd uvádza: V prípade, ak právny úkon má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť podľa § 40a OZ, tento sa považuje za platný, pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený (oprávnená osoba), sa neplatnosti nedovolá. V prípade jej dovolania oprávnenou osobou sa stáva daný právny úkon neplatným od svojho začiatku (ex tunc). Dovolanie sa relatívnej neplatnosti, pre ktoré zákon nepredpisuje žiadnu formu, predstavuje jednostranný adresovaný právny úkon, ktorý sa musí adresovať účastníkovi, resp. všetkým ostatným účastníkom relatívnu neplatnosťou postihnutého právneho úkonu. Až dôjdením dovolania sa neplatnosti všetkým ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí jeho relatívna neplatnosť a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti podlieha premlčaniu a premlčuje sa vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote (§ 101 OZ). Oprávnený sa môže v premlčacej dobe dovolať relatívnej neplatnosti právneho úkonu akoukoľvek formou, či už mimosúdne alebo aj v rámci sporového konania. Premlčacia doba začína plynúť (a v tomto smere boli aj stanoviská strán sporu zhodnými) dňom nasledujúcim po uzatvorení zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, ktorou bolo porušené predkupné právo. Rozdielny pohľad bol na to, čo všetko je potrebné pre to, aby sa právo dovolať sa relatívnej neplatnosti nepremičalo. Podľa názoru súdu, ak nepochybne premlčaniu podlieha právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktoré, ako už bolo uvedené, možno urobiť akoukoľvek formou a tiež či už v rámci súdneho konania alebo aj mimosúdne a ak práve tento úkon spôsobuje vznik neplatnosti právneho úkonu so spätnými účinkami ku dňu jeho vzniku, potom pre včasné uplatnenie tohto práva je potrebné a postačujúce, ak v premlčacej lehote je doručené dovolanie sa

relatívnej neplatnosti právneho úkonu všetkým účastníkom ním napadnutého úkonu. Ak týmto úkonom má byť samotná žaloba o určenie neplatnosti zmluvy, nepostačuje pre včasné uplatnenie tohto práva jej podanie na súde v premlčacej lehote, ale aj to, aby táto žaloba ešte pred uplynutím premlčacej doby bola doručená (či už súdom alebo aj samotným žalobcom) všetkým účastníkom napadnutej zmluvy.

20. Podľa názoru obdobným spôsobom je potrebné postupovať aj v prípade, ak si oprávnený, resp. viacerí oprávnení z predkupného práva uplatnia právo voči nadobúdateľovi, aby mu prevodom nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 OZ za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpil od povinnej osoby, kedy tiež premlčacia doba začína plynúť dňom nasledujúcim po uzatvorení zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, ktorou bolo porušené predkupné právo. Pre včasné uplatnenie tohto práva je potrebné a postačujúce, ak v premlčacej lehote je doručená nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu na veci, ohľadne prevodu ktorej právnym úkonom došlo k porušeniu predkupného práva, výzva oprávneného spoluvlastníka na odpredaj spoluvlastníckeho podielu.

21. V prejednávanej veci zámenná zmluva bola uzatvorená dňa 25.04.2015 a tak posledný deň premlčacej lehoty bol dňa 25.04.2018. Žalobcovia 1/ až 4/ vyzvali žalovaného na odpredaj zámennou zmluvou nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu na spornom pozemku listom z 19.03.2019, ktorej prílohou bol text kúpnej zmluvy, ktoré listiny boli doručené žalovanému 21.03.2019 (č. l. 46). Stalo sa tak včas.

22. K druhej spornej otázke súd uvádza, že listiny, ktoré doručila R..G.. pred ešte uzatvorením zámennej zmluvy ostatným spoluvlastníkom zámennou zmluvou prevádzaných nehnuteľností, označené ako „Prehlásenie o vzdaní sa predkupného práva“, nepredstavujú splnenie povinnosti povinného spoluvlastníka podľa § 603 ods. 1 OZ urobiť ponuku na predaj. Účelom daného úkonu, ako to napokon vyplýva aj z jeho označenia, bola realizácia snahy R..G.. docieľiť od adresátov tohto jej listu, aby podpisom tohto prehlásenia sa vzdali predkupného práva vo vzťahu k ňou zamýšľanému prevodu jej spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach v tom čase zapísaných na LV č. XXXX k. ú. E., teraz na LV č. XXXX k. ú. E., teda aj k spornému pozemku a tým spôsobiť zánik predkupného práva (prípadný jeho zánik, ak existovalo) v súvislosti s R..G.. v tom čase zamýšľaným prevodom na žalovaného zámennou zmluvou. Ak by daná písomnosť mala súčasne predstavovať aj ponuku ostatným spoluvlastníkom na odpredaj, muselo by také niečo z daného úkonu výslovne vyplývať (že má ísť aj o takúto ponuku) a navyše táto ponuka by musela byť dostatočne určitá, aby z nej bolo zrejmé, za akých podmienok chce R..G.. ako spoluvlastník mieniaci previesť svoj spoluvlastnícky podiel tento previesť na ostatných spoluvlastníkov. Nič také z daného úkonu nevyplyva a nie je z neho zrejmá ani len ponuka ceny, za ktorú by ostatným spoluvlastníkom ponúkala odpredaj jej spoluvlastníckeho podielu, nielo ešte aj lehota, dokedy má byť predaj zavŕšený (vyplatená kúpna cena) rešpektujúca ust. § 605 OZ, ktorá v prípade nehnuteľností je dvojmesačná, plynúca od doručenia ponuky (táto lehota môže byť aj dlhšia, v žiadnom prípade nie kratšia).

23. Nakoľko zo strany R..G.. nedošlo k splneniu jej povinnosti podľa § 603 ods. 1 OZ, nadväzne na to nemožno ani reakcie žalobcov 1/ až 3/ dané listami z 22.02.2016 považovať za úkon, ktorým by reagovali na (neexistujúcu) ponuku, ale len za ich reakciu na požiadavku R..G.. na vzdanie sa predkupného práva k ňou zamýšľanému a oznámenému prevodu jej spoluvlastníckych podielov na žalovaného zámennou zmluvou, ktorou ich mienila zameniť za parc. KN-E č. XXXX - orná pôda o výmere 2439 m² k. ú. E. vcelosti, ktorú nehnuteľnosť predtým získal žalovaný od L. Č. zámennou zmluvou z 25.04.2015, ku ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného Okresným úradom K. T., katastrálnym odborom dňa 14.05.2015 pod č. V XXX/15. Tým je otázka uvedená pod bodom 18 písm. c) bezpredmetnou.

24. Napriek tomu, že ohľadne sporných otázok uvedených v bode 18. pod písm. a) až c) súd dáva žalobcom za pravdu, ich žalobu zamietol z týchto dôvodov:

25. V prvom rade súd konštatuje, že hoci výzva na odpredaj spoluvlastníckeho podielu zo strany žalobcov žalovanému bola doručená včas (v rámci plynutia premlčacej doby), táto výzva, ktorej súčasťou bol aj text kúpnej zmluvy, ktorú žalobcovia žiadali, aby s nimi žalovaný uzatvoril, svojim obsahom nekorešponduje s textom kúpnej zmluvy, ku ktorej (po zmene žaloby v znení aktuálnom ku dňu vyhlásenia rozsudku) žiadali nahradiť prejav vôle žalovaného. Rozdielny je totiž nielen rozsah

zmluvy (vo výzve na odpredaj sa žalobcovia domáhali prevodu k dvom nehnuteľnostiam - sporným nehnuteľnostiam, tak ako pôvodne aj znela ich žaloba), ale aj v nej v čl. V. uvádzaná kúpna cena neobsahovala „rozčlenenie“, aká jej konkrétna časť mala pripadať na každú z dvoch nehnuteľností tvoriacich jej predmet a ktorú v uvádzanom rozsahu mal vyplatiť každý zo žalobcov samostatne. Rozdielne bolo aj znenie čl. X. bod 10.1. zmluvy. Súdu tiež nie je zrejmé, prečo má byť kúpna cena (podľa všetkých žalobcami navrhovaných textov kúpnych zmlúv) splatná (až) v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku, ak všeobecná paričná lehota je trojdňová (§ 232 ods. 3 CSP), pričom neexistuje žiadny rozumný dôvod pre odklon z nej. Podľa názoru súdu nie je prípustné žalobou žiadať nahradiť prejav vôle k zmluve (kúpnej zmluve) obsahovo neidentické s tou, ku ktorej vyzvali žalovaného na jej uzatvorenie z dôvodu porušenia ich predkupného práva. Žalobcovia si teda uplatnili nahradenie prejavu vôle k (obsahovo čiastočne) inému právnomu úkonu, než predstavoval navrhovaný text právneho úkonu, na uzatvorenie ktorého žalovaného predtým - ešte pred uplynutím premlčacej lehoty, vyzvali a na ktorý žalovaný pozitívne nereagoval. Rovnakosti (rovnocennosti) podmienok vo vzťahu k zámennej zmluve nezodpovedá taká kúpna zmluva, pri ktorej má byť kúpna cena zaplatená v dlhšej (hoc aj len s malým rozdielom), než zákonom predpokladanej lehote na plnenie. Samotní žalobcovia svojim postupom v priebehu tohto sporu dospeli k presvedčeniu, že všeobecná hodnota sporného pozemku má byť iná, a to vyššia, než pôvodne v žalobe navrhovali a v akej výške učinili návrh v kúpnej zmluve predloženej v rámci ich výzvy žalovanému na odpredaj aj sporného pozemku. Tým čiastočne potvrdili obranu žalovaného, že žalobcami uvádzaná (pôvodne uvádzaná) kúpna cena nezodpovedá všeobecnej hodnote prevádzaného spoluvlastníckeho podielu. Nepopretým zostalo skutkové tvrdenie zo strany žalovaného (jeho zástupcu) tvrdiaceho, že predstava žalobkyne 2/ o hodnote sporného pozemku bola výrazne (niekoľkonásobne) vyššia, než pôvodne nimi uvádzaných 5,23 eura/m² a aj následných 6,- eur/m². V tejto súvislosti nie je rozhodné, aké skutočnosti viedli žalobcov k zmenám textu zmluvy. Uvedenú skutočnosť súd považoval za jeden (samostatný) dôvod odôvodňujúci zamietnutie žaloby.

26. Ďalším samostatným dôvodom zamietnutia žaloby a z pohľadu otázky, či uzatvorením zámennej zmluvy vôbec došlo k porušeniu zákonného vecného predkupného práva žalobcov, je to, že súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že vzťah žalovaného s R..G.. v čase uzatvorenia zámennej zmluvy napíňal vzťah navzájom blízkych osôb podľa § 116 OZ, a to ako osôb sebe navzájom blízkych, u ktorých ujmu jednej z nich by tá druhá pociťovala ako vlastnú ujmu.

26.1. Existenciu takého vzťahu (čo súd už konštatoval v rámci predbežného prejednania sporu) nevyklučuje a súčasne ani nepotvrdzuje postup R..G., ktorá žalobcom zaslala na podpis text prehlásenia o vzdaní sa predkupného práva. Tento úkon bez ďalšieho nepreukazuje, že by si R..G.. mala byť vedomou, že jej vzťah so žalovaným nenapíňa vzťah sebe navzájom blízkych osôb, a to aj vo väzbe k tomu, že R..G., ako o tom vypovedala, ešte pred daným úkonom sa neúspešne snažila osloviť niektorých z nich, keď so všetkými žalobcami (na rozdiel od žalovaného) je v blízkom príbuzenskom pomere. Logicky pôsobí zdôvodnenie žalovanej strany, že týmto spôsobom sa R..G.. len „mienila istiť“, aby v prípade akceptovania tohto prehlásenia žalobcami (ostatnými spoluvlastníkmi daných nehnuteľností), nemohlo do budúcnosti dôjsť v súvislosti s vtedy zamýšľaným prevodom aj sporného pozemku k žiadnym sporom s ostatnými spoluvlastníkmi po jeho realizácii.

26.2. Z ustanovenia § 116 OZ definujúceho blízke osoby vyplýva, že za také okrem výslovne vymenovaných príbuzných sa považujú aj iné osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Aby boli také osoby sebe navzájom blízke, vyžaduje sa medzi nimi jednak existencia rodinného alebo obdobného pomeru a súčasne aj predpoklad, aby ujmu, ktorú by utrpela jedna z nich, by tá druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

26.3. Vykonané dokazovanie preukázalo existenciu dlhodobého viac ako 20-ročného priateľského vzťahu medzi žalovaným a R..G., ktorý vzťah sa postupom času vyvíjal a ktorý bol v začiatku a aj v dobe vysokoškolských štúdií menovaných intenzívny, následne určitý čas po skončení školy neboli spolu v kontakte (R..G.. 3 roky pracovala na lodi) a následne sa daný vzťah po tom, ako R..G.. už so svojím manželom začala rekonštruovať chatu vo E., opäť začal ich priateľský vzťah prehlbovať, a to nielen medzi nimi dvoma, ale aj v rámci rodín žalovaného a R..G., ktoré si založili (priateľský vzťah detí menovaných a tvrdený dobrý priateľský vzťah manželky žalovaného s R..G., ktoré sa navzájom zoznámili práve cez žalovaného a ktoré spolu zdieľali aj viaceré spoločné aktivity a spoločná aktivita R..G.. aj so sestrou žalovaného). O tom, že v čase realizácie zámennej zmluvy nešlo len o bežný priateľský vzťah R..G.. a žalovaného, ale o snahu si navzájom aj nezištne pomáhať, svedčí z uvádzanej snahy žalovaného pomôcť v rámci svojich možností R..G.. s riešením jej problému s pozemkom pod stavbou menovanej, ktorý predstavoval spoločnú nehnuteľnosť v správe pozemkového spoločenstva a jeho snaha ovplyvniť rozhodovanie výboru spoločenstva tak, aby R..G.. mohla úspešne svoju stavbu

skolaudovať, čo sa mu nepodarilo a čo bol jeden z vážnych dôvodov, pre ktoré sa žalovaný vzdal členstva vo výbore pozemkového spoločenstva, ktorého chod podľa svojich predstáv pre jeho menšinový názor nedokázal ovplyvniť. Ako bolo zistené (prvotným rozhodujúcim úmyslom), pre ktorý došlo k uzatvoreniu dotknutej zámennej zmluvy, bola snaha týmto spôsobom pomôcť R..G., ktorá sa za tým účelom obrátila na žalovaného ako osobu majúcu dobrý vzťah s vlastníčkou záujmového pozemku Ľ. Č., od ktorej chcela získať pozemok ňou vcelosti vlastnený v blízkosti chaty R..G.. (parc. KN-E č. XXXX - orná pôda o výmere 2439 m² k. ú. E.). Nakoľko p. Č. pozemky nepredávala, ale len zamieňala za iné a R..G. nemala adekvátnu ponuku pre ňu, keďže táto len spoluvlastnila viaceré pozemky so svojimi príbuznými (žalobcami), žalovaný (ako to R..G. výslovne uviedla) hľadal spôsob, ako by jej v tom mohol pomôcť a tento našiel v tom, že zamenil s p. Č. svoj podiel v pozemku, ktorý s menovanou spoluvlastnil (zámenná zmluva z 25.04.2015 V XXX/15), ktorou získal od p. Č. parc. KN-E č. XXXX výmenou za jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 13/62-in na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX k. ú. E. parc. KN-E č. XXXX - orná pôda o výmere 12406 m², ktorú v danom podiele spoluvlastnil práve a len s p. Č. (tomuto jeho podielu zodpovedala výmera 2601,26 m², čo je o 162,26 m² viac, ako predstavovala výmera ním zámennou zmluvou získanej nehnuteľnosti parc. KN-E č. XXXX k. ú. E.), čím p. Č. pozemok parc. KN-E č. XXXX už vlastnila vcelosti a následne ho dotknutou zámennou zmluvou zamenil s R..G. za spoluvlastnícke podiely na piatich pozemkoch teraz zapísaných na LV č. XXXX k. ú. E.. Urobil tak napriek tomu, že z nich mal mať záujem (podľa R..G.) len o jeden z nich a za tým účelom R..G. oslovila (neúspešne) žalobcov 1/ a 2/ majúcich taký istý podiel ako ona, za účelom získania ich podielov na danom pozemku, aby mohla dať žalovanému adekvátnu náhradu, čo nebolo úspešné a tak napokon žalovaný pristúpil aj na zámenu vo viacerých pozemkoch na podiely vlastnené R..G. vo veľkosti 3/12-in tak, ako sa to realizovalo predmetnou zámennou zmluvou. Danou zámennou zmluvou teda bol v rozhodujúcom rade naplnený cieľ (úmysel) R..G., v ktorom jej žalovaný svojím postupom pomohol a bol pohnútkou jej uzatvorenia, rovnako ako aj predchádzajúcej zámennej zmluvy žalovaného s p. Č.. Už bolo uvedené, že zámennou zmluvou s p. Č. žalovaný zamenil pozemok, ktorý spoluvlastnil a ktorého výmera v prípade jeho reálneho vyčlenenia bola vyššia, než výmera touto zámenou žalovaným získanej nehnuteľnosti a následne takto vcelosti získaný pozemok zamenil za menšinové podiely R..G. vo veľkosti 3/12-in až v piatich pozemkoch, ktorých spoločná výmera bola síce vyššia (2596,75 m²) ako výmera parc. KN-E č. XXXX (2439 m²), ale táto, okrem toho, že bola zhmotnená vo viacerých pozemkoch, bola dokonca o niečo nižšia, než zodpovedala pôvodnej veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu na parc. KN-E č. XXXX (2601,26 m²). Pritom žalovaný namiesto spoluvlastníctva k jednej nehnuteľnosti len s jednou ďalšou spoluvlastníčkou (parc. KN-E č. XXXX), v ktorej jeho podiel predstavoval výmeru spôsobilú docieľiť jej reálne rozdelenie podľa veľkosti podielov, v konečnom dôsledku po zámene s R..G. nadobudol podiely k piatim pozemkom neumožňujúci v prípade štyroch z nich jeho reálne vyčlenenie.

26.4. Posledne zmienené konanie žalovaného a motív, pre ktorý uzatváral dve zámenné zmluvy, v kontexte uvádzaného postupného vývoja vzájomného vzťahu R..G. a žalovaného, v ktorom sa už predtým vyskytovali prvky reálnej vzájomnej pomoci žalovaného voči R..G. podľa názoru súdu preukazujú, že v čase uzatvorenia predmetnej zámennej zmluvy bol priateľský vzťah menovaných (ktorý bol aj ich okolím - tými, ktorí ich oboch poznajú, vnímaný ako nadštandardný a veľmi dobrý vzťah - viď výpoveď svedka Y., ktorý v minulosti mal mať dokonca pocit, či medzi nimi nemalo byť „aj niečo viac“), podporený veľmi dobrým vzťahom R..G. aj s manželkou žalovaného a kamarátskym vzťahom medzi ich všetkými deťmi) po kvalitatívnej stránke taký, že svojím charakterom ho možno hodnotiť ako vzťah obdobný rodinnému vzťahu (kde sa predpokladá spolupatričnosť, vzájomná pomoc, hoci tomu tak nie vždy býva, ako je to aktuálne prítomné vo vzťahu R..G. so žalobcami - jej príbuznými) a súčasne takého, kedy by ujmu, ktorú by mohla jedna z nich utrpieť, druhá dôvodne pociťovala ako svoju vlastnú.

27. V časti, v ktorej zobral žalobca žalobu späť podaním zo 04.12.2019 (bod 6.1.), súd konanie postupujúc podľa § 145 ods. 2 CSP zastavil, tak ako je to uvedené pod I. výrokovej časti rozsudku, voči ktorému procesnému úkonu žalovaný neuviedol žiadne, tobôž vážne dôvody, pre ktoré by so zastavením konania nemal súhlasiť.

28. O nároku na náhradu trov tohto konania súd rozhodol s poukazom na § 262 ods. 1 CSP, postupujúc podľa § 255 ods. 1 a § 256 CSP tak, že žalovanému majúcemu úspech vo veci (tej jej časti, ktorej sa netýkalo čiastočné späťvzatie žaloby) a súčasne, keď čiastočné zastavenie konania svojim procesným úkonom zavinili žalobcovia bez toho, aby na tomto postupe mal mať čo aj len nejaký podiel „viny“ žalovaný, priznal voči žalobcom nárok na ich náhradu v rozsahu 100 %. O výške trov bude rozhodnuté s poukazom na § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) - § 363 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.