

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/65/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6616208423
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danica Kočičková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6616208423.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Danice Kočičkovej a sudcov JUDr. Amy Odalošovej a Mgr. Kataríny Katkovej, v spore žalobcov: 1/ R. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C., T. X a 2/ C. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom A., P. č. XXX/XX, obidvaja zastúpení JUDr. Erikou Golskou, advokátkou so sídlom advokátskej kancelárie T. G. Masaryka 29, Lučenec, proti žalovanému: E. Z., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom A., H. XXX/XC, zastúpeného JUDr. Andrejom Cifrom, advokátom so sídlom advokátskej kancelárie J. Kráľa 5/A, 984 01 Lučenec, v konaní o uplatnenie si práva spätného prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z dôvodu porušenia predkupného práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Lučenec, č. k. 9C/180/2016-38 zo dňa 21. 10. 2016, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd nahradil prejav vôle žalovaného E. Z., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom H. XXX/C, A. v právnom postavení predávajúceho tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom 1/ R. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom T. 2, C. a žalobkyňou 2/ C. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXX/XX, A. v právnom postavení kupujúcich kúpnu zmluvu s predmetom vymedzeným vo výroku odvolaním napadnutého rozsudku. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa ustanovenia § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku (ďalej v texte len „CSP“) tak, že „žalobcom 1/ a 2/ priznáva právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %“.

1.1 V odôvodnení predmetného rozsudku okresný súd uviedol, že žalobcovia 1/ a 2/ sa podanou žalobou domáhali, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného v právnom postavení predávajúceho tak, že ako predávajúci so žalobcami 1/ a 2/ uzatvorí kúpnu zmluvu s predmetom vymedzeným v petite žaloby. Žalobcovia 1/ a 2/ v žalobe poukázali na tú skutočnosť, že na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. A., obec A., okres A. sú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci pozemkov, parcely reg. „C“, evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m² a parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m², o veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu, každý 1/8. Uvedené spoluvlastnícke podiely nadobudli žalobcovia počas manželstva, teda počas trvania ich bezpodielového spoluvlastníctva kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod č. V 1606/02 zo dňa 15. 08. 2002. Rozsudkom vydaným Okresným súdom Lučenec č. k. 5C/111/2009-39 zo dňa 09. 09. 2009, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 21. 10. 2009 bolo manželstvo žalobcov rozvedené. Právnym následkom rozvodu manželstva bol zánik bezpodielového spoluvlastníctva manželov dňa 21. 10. 2009. K vyporiadaniu zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ nedošlo. V uvedenej súvislosti okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že s poukazom na uplynutie lehoty 3 rokov podľa ustanovenia § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka platí o nehnuteľných veciach patriacich do zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov, že tieto sú v podielovom spoluvlastníctve bývalých manželov a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. Žalobca 1/ je teda podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu

1/8 a žalobkyňa 2/ je rovnako podielovou spoluvlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8. Na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený Okresným úradom A., odborom katastrálnym pod V 64/2016 zo dňa 02. 02. 2016, nadobudol žalovaný od D. M. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na predmetných nehnuteľnostiach, zapísaných na LV č. XXX pre kat. územie A.. Pred uzavretím uvedenej kúpnej zmluvy bol žalovaný podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu v 4/8. Žalobca 1/ a žalobkyňa 2/ mali k nehnuteľnostiam predkupné právo. Žalovaný nie je blízkou osobou pôvodného spoluvlastníka, od ktorého spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 nadobudol. Žalobcovia 1/ a 2/ prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne vyzvali žalovaného písomne listom zo dňa 23. 06. 2016 na uzatvorenie kúpnej zmluvy za takú istú kúpnu cenu, za ktorú odkúpil žalovaný spoluvlastnícky podiel v 2/8 na predmetných nehnuteľnostiach od pôvodného spoluvlastníka D. M.. Žalovaného vyzvali na oznámenie kúpnej ceny za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy, avšak žalovaný na predžalobnú výzvu nereagoval. Žalobcovia 1/ a 2/ v konaní argumentovali tým, že je nepochybne preukázané, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. A., že žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na základe kúpnej zmluvy č. V64/2016 zo dňa 02. 02. 2016, že ich predkupné právo bolo porušené, že sa nedomáhajú relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ale uplatňujú si svoje práva voči nadobúdateľovi tohto spoluvlastníckeho podielu (žalovanému), ktorý im je povinný odpredať spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedených nehnuteľnostiach o veľkosti 2/8 za tých istých podmienok, za ktorých ho odkúpil od pôvodnej podielovej spoluvlastníčky. Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že podľa § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku vyzval žalovaného, aby sa k žalobe písomne vyjadril. Žalovaný E. Z. vo vyjadrení potvrdil, že na základe kúpnej zmluvy odkúpil nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctve č. XXX ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela č. XXX/X a par. č. XXX/X od D. M. v spoluvlastníckom podiele 2/8. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností, ktoré žalobcovia 1/ a 2/ pôvodne vlastnili. Susednú nehnuteľnosť stratili v exekučnom konaní. Spoluvlastníčka pozemku pani D. M. ponúkla svoj spoluvlastnícky podiel E. Z., nepredpokladala vzhľadom na zlú finančnú situáciu žalobcov 1/ a 2/, že by mali záujem o nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu. Podanie žaloby iniciovala L. T. a D. R., ktorí obývajú susediaci rodinný dom, ktorého pôvodnými vlastníkmi boli žalobcovia 1/ a 2/ a s ktorými má on sám spoločný dvor.

2. Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že vykonal dokazovanie za účelom zistenia skutkového stavu a z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že pri prevode spoluvlastníckeho podielu predávajúcej pani D. M. kupujúcemu (žalovanému) E. Z., došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov 1/ a 2/. Predávajúca napriek tomu, že žalobcovia 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností v podiele každý z nich 1/8 k celku, im neponúkla svoj spoluvlastnícky podiel na predaj. Pokiaľ žalovaný poukazoval na okolnosti predaja, v zmysle ktorých žalobcovia 1/ a 2/ mali vedieť o tom, že predaj spoluvlastníckeho podielu pani D. M. sa realizuje a o predaji mali byť ústne upovedomení, tak takéto ústne upovedomenie nezodpovedá zákonnej požiadavke, pretože zákon vyžaduje za účelom splnenia povinnosti súvisiacej s predkupným právom výzvu v písomnej forme, čo v tomto prípade nebolo dodržané. Okresný súd Lučenec poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/48/2009 zo dňa 30. 06. 2010, v ktorom Najvyšší súd SR uviedol, že ak niektorý z podielových spoluvlastníkov porušil povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízkú), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Keďže v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje osobitnú právnu úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber niekoľko zákonných možností. Môže sa okrem iného domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za akých ho kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa dotknutá osoba, ktorej predkupné právo bolo porušené domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Žalobcovia 1/ a 2/ vzhľadom na skutočnosť, že došlo k porušeniu ich predkupného práva si v súlade so zákonom (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka) uplatnili možnosť domáhať sa spätnej kúpy spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach od jeho nadobúdateľa za rovnakých podmienok ako

spoluvlastnícky podiel nadobudol on sám. Z vykonaného dokazovania mal okresný súd za preukázané, že k nadobudnutiu sporného spoluvlastníckeho podielu žalovaným došlo na základe kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 300 €, vyplatenú pri podpise zmluvy. V súlade s vyššie uvedeným postupom okresný súd žalobe vyhovel, tak ako je uvedené vo výroku odvolaním napadnutého rozsudku.

3. Proti predmetnému rozsudku okresného súdu sa žalovaný odvolal a v odvolaní uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a že na základe vykonaných dôkazov dospeľ okresný súd k nesprávnym skutkovým zisteniam. Zároveň dal do pozornosti ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a uviedol, že zo súdneho spisu ako aj z listu vlastníctva č. X/X, vedeného pre katastrálne územie A., obec A. vyplýva, že žalovaný bol v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi ním a pani D. M. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území A., zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pod B.3 ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m² a parcela číslo XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/8, teda bol väčšinovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Predmetnom kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ním ako kupujúcim a pani D. M. ako predávajúcou bol spoluvlastnícky podiel pani D. M. na predmetnej nehnuteľnosti o veľkosti 2/8. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bol žalobca 1/ podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 a žalobkyňa 2/ podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti taktiež o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8. Z uvedeného je zrejmé, že uzatvorením kúpnej zmluvy s pani D. M. došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/8 na žalovaného ako väčšinového podielového spoluvlastníka predmetnej nehnuteľnosti. Nakoľko sa nepodarilo žalovanému v konaní pred súdom prvej inštancie preukázať, že zo strany pani D. M. došlo ku kvalifikovanému splneniu ponukovej povinnosti voči ostatným spoluvlastníkom, súd prvej inštancie ustálil, že došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov. K porušeniu predkupného práva žalobcov však nemohlo dôjsť, nakoľko nehnuteľnosť bola prevedená do vlastníctva podielového spoluvlastníka. V súvislosti s porušením predkupného práva žalobcov žalovaný v odvolaní uviedol, že ak predmetný rozsudok nadobudne právoplatnosť, dôjde k porušeniu predkupného práva žalovaného ako väčšinového spoluvlastníka nehnuteľností. Zdôraznil, že je nevyhnutné vyriešiť otázku na aký nárok zo sporného spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/8 mali žalobcovia 1/ a 2/, v prípade, ak by prejavili aj oni o jeho kúpu záujem, nie len žalovaný ako väčšinový spoluvlastník. Uviedol, že medzi podielovými spoluvlastníkmi nebola uzatvorená žiadna dohoda o výkone predkupného práva, na základe ktorej by spoluvlastníkom vzniklo právo odkúpiť sporný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. V prípade zákonného postupu a dodržania predkupného práva všetkých spoluvlastníkov ku spornému spoluvlastníckemu podielu je zrejmé, že žalobcovia 1/ a 2/ nemôžu nadobudnúť celý sporný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8. Vydaným rozhodnutím súd prvej inštancie porušil predkupné právo žalovaného, keďže došlo k opomenutiu žalovaného. Žalovaný ako väčšinový spoluvlastník má v prípade záujmu všetkých spoluvlastníkov o predávaný sporný spoluvlastnícky podiel nárok na 4/8 sporného podielu, žalobca 1/ má nárok na 1/8 sporného spoluvlastníckeho podielu a žalobkyňa 2/ má nárok na 1/8 sporného spoluvlastníckeho podielu. Predmetným rozsudkom došlo k nesprávnemu rozhodnutiu, keďže neboli zohľadnené veľkosti podielov jednotlivých spoluvlastníkov a bolo porušené ustanovenie § 140 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

3.1 Žalovaný v odvolaní ďalej uviedol, že z opatrnosti vznáša námietku premlčania nároku žalobcov 1/ a 2/. Poukázal na tú skutočnosť, že v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka začína plynúť premlčacia doba objektívne odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Toto právo nie je nijako závislé od subjektívnej vedomosti oprávneného subjektu o podstate práva a o jeho uplatnení. V danom prípade bola kúpna zmluva, ktorou malo dôjsť k porušeniu predkupného práva žalobcov 1/ a 2/ uzatvorená dňa 18. 03. 2013. Dňom nasledujúcim po dátume 18. 03. 2013, t. j. odo dňa 19. 03. 2013 začala plynúť trojročná premlčacia doba, keďže už právny úkon zo dňa 18. 03. 2013 malo objektívne dôjsť k porušeniu predkupného práva žalobcov 1/ a 2/. Premlčacia doba začala plynúť 19. 03. 2013 a uplynula dňa 19. 03. 2016. K podaniu žaloby došlo dňa 30. 06. 2016, t. j. po uplynutí 3 ročnej premlčacej doby. Z týchto dôvodov označil žalovaný v odvolaní žalobou uplatnený nárok žalobcov 1/ a 2/ za premlčaný. V závere odvolania žalovaný navrhol, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne a prizná žalovanému nárok na náhradu trov konania.

4. K doručenému odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadrili žalobcovia 1/ a 2/ a vo vyjadrení uviedli, že pokiaľ žalovaný vo svojom odvolaní tvrdí, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy s predávajúcou D. M. I8. 03. 2013, v zmysle ktorej nadobudol do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8, bol väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností - pozemkov parcely registra „C“, zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. A., obec A., okres A., ako parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 346 m² a parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 122 m², tak uvedené tvrdenie žalovaného nie je pravdivé, čoho dôkazom je aj výpis z LV č. XXX, ktorý tvorí prílohu žaloby, v zmysle ktorého pred uzatvorením kúpnej zmluvy s predávajúcou D. M. bol žalovaný spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností len vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/8-iny, čo predstavuje 1/2-icu k celku, t. j. žalovaný nebol väčšinovým spoluvlastníkom, tak ako to nesprávne tvrdí vo svojom odvolaní. Pokiaľ žalovaný apeluje na aplikáciu ustanovenia § 140, veta druhá Občianskeho zákonníka, tak považujú za potrebné uviesť, že dané ustanovenie sa vzťahuje na prípad, ak by bolo dodržané predkupné právo žalobcov 1/ a 2/, títo by si svoje predkupné právo uplatnili, pričom súčasne by o nadobudnutie prevádzaného spoluvlastníckeho podielu prejavil záujem aj žalovaný ako ďalší spoluvlastník - vtedy by podľa žalobcov bolo na mieste použitie ustanovenia § 140, druhej vety Občianskeho zákonníka, t. j. žalobcovia 1/ a 2/ a tiež žalovaný by nadobudli spoluvlastnícky podiel predávajúcej Z. M. pomerne podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov. Avšak v prípade tohto súdneho konania ide o uplatnenie práva žalobcov 1/ a 2/ ako zákonného dôsledku porušenia ich predkupného práva pri prevode spoluvlastníckeho podielu D. M. na žalovaného, z ktorého dôvodu neprichádza do úvahy aplikácia ustanovenia § 140, druhej vety Občianskeho zákonníka. V uvedenej súvislosti žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedli, že pri porušení predkupného práva sa dotknutá osoba môže domáhať ochrany svojich práv dvomi spôsobmi - môže sa domáhať, aby jej nadobúdateľ ponúkol vec na predaj alebo jej zostane predkupné právo zachované. Žalobcovia využili v poradí prvú možnosť ochrany svojich práv, nikdy nenamietali neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi D. M. a žalovaným, predmetom ktorej bol prevod sporného spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/8 k celku. Z uvedeného dôvodu je podľa žalobcov upriamenie pozornosti zo strany žalovaného na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/37/2007 neopodstatnené, pretože tento rozsudok sa týka určenia neplatnosti právneho úkonu. Právo domáhať sa, aby žalovaný ako nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu D. M. ponúkol predmetný spoluvlastnícky podiel žalobcom 1/ a 2/, nemá povahu predkupného práva, pretože predkupné právo sa môže realizovať len vtedy, ak nadobúdateľ sám chce spoluvlastnícky podiel predať tretej osobe, vtedy má povinnosť ponúknuť predmetný spoluvlastnícky podiel na predaj spoluvlastníkom. Právo žalobcov 1/ a 2/, ktoré bolo uplatnené v tomto súdnom konaní má povahu práva spätnej kúpy. Ide o sprísnenú podmienku, podľa ktorej je žalovaný ako nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu povinný tento spoluvlastnícky podiel ponúknuť žalobcom na predaj, ktorú podmienku možno hodnotiť ako sankciu za porušenie predkupného práva žalobcov 1/ a 2/, „tak ako to vyplýva z komentovaného Občianskeho zákonníka, tretie doplnené a prepracované vydanie autorov: Prof. JUDr. Peter Vojčík, CSc. a kolektív, vydavateľstvo IURA EDITION, rok vydania 2010“. Vzhľadom na uvedenú právnu argumentáciu, podľa názoru žalobcov nie je na mieste úvaha o rozdelení dotknutého spoluvlastníckeho podielu 2/8-iny medzi žalobcov 1/ a 2/ a žalovaného tak, ako to tvrdí žalovaný prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu vo svojom odvolaní. K žalovaným vznesenej námietke premĺčania žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedli, že uvedenú námietku premĺčania je potrebné považovať za hmotnoprávnu námietku v zmysle ustanovenia § 152 Civilného sporového poriadku patriacu k prostriedkom procesnej obrany žalovaného upravených v ustanovení § 149 CSP, pričom tieto možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí, čo je vyjadrením zákonnej koncentrácie konania v zmysle § 154 CSP. V danom prípade ide o zákonom stanovenú objektívnu časovú hranicu pre uplatnenie prostriedkov procesnej obrany, ktorá žalovanému už uplynula, preto navrhli, aby odvolací súd na námietku premĺčania vznesenú až v podanom odvolaní neprihliadal. V závere vyjadrenia k odvolaniu žalovaného žalobcovia 1/ a 2/ navrhli, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok okresného súdu podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

5. Krajský súd ako súd odvolací prejednal odvolanie žalovaného podľa ustanovenia § 379 a § 380 CS, bez nariadenia pojednávania podľa § 395 ods. 1 CSP (a contrario) a odvolaním napadnutý rozsudok okresného súdu podľa ustanovenia § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a podľa ustanovenia § 391 ods. 1 CSP mu vec vrátil na ďalšie konanie.

6. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti záverov súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích námietok žalovaného, ktorý v odvolaní okresnému súdu vytýkal, že na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a že vec nesprávne právne posúdil.

7. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2 sa v zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného v právnom postavení predávajúceho tak, že uzatvára so žalobcami 1/ a 2/ kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území A., obec A., zapísaných na LV č. XXX pod B.3 ako parcely registra „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 346m² a č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m², ktorý spoluvlastnícky podiel nadobúda žalobca 1/ ako kupujúci do svojho podielového spoluvlastníctva o veľkosti 1/8 k celku a žalobkyňa 2/ ako kupujúca o veľkosti 1/8 k celku a to za kúpnu cenu 150 € pre žalobcu 1/ a za kúpnu cenu 150 € pre žalobkyňu 2/. Okresný súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba je dôvodná a rozhodol tak, že nahradil prejav vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom 1/ a žalobkyňou 2/ kúpnu zmluvu s predmetom vymedzeným vo výroku rozhodnutia. Žalovaný sa bránil tým, že na takéto rozhodnutie súdu prvej inštancie neboli splnené podmienky, pretože takýmto rozhodnutím bude síce dosiahnutá náprava vo vzťahu k žalobcom 1/ a 2/, ale dôjde k porušeniu jeho práva v zmysle ustanovenia § 140 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

8. Po preskúmaní správnosti záverov súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích námietok žalovaného, odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné s výnimkou v odvolaní vznesenej námietky premlčania, ktorú ako hmotnoprávnu námietku tvoriacu prostriedok procesnej obrany mohol žalovaný účinne vzniesť najneskôr do vyhlásenia dokazovania za skončené súdom prvej inštancie (§ 154 CSP) a okrem tvrdenia, že nejde o porušenie predkupného práva, pokiaľ ide o prevod spoluvlastníckeho podielu jednému zo spoluvlastníkov.

9. Podľa ustanovenia § 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.

10. Z odbornej spisby týkajúcej sa aplikácie citovaného ustanovenia vyplýva, že právo disponovať so spoluvlastníckym podielom prislúcha každému spoluvlastníkovi. Ak však spoluvlastník mieni svoj spoluvlastnícky podiel previesť na iné než blízke osoby, prípadne aj na jedného zo spoluvlastníkov, musí najskôr svoj spoluvlastnícky podiel ponúknuť na predaj ostatným spoluvlastníkom. Ide teda o povinnosť spoluvlastníka (zamýšľajúceho previesť svoj spoluvlastnícky podiel) vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva, ktorej korešponduje oprávnenie ostatných spoluvlastníkov na odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu. Ak povinný spoluvlastník prostredníctvom ponuky, ktorá v prípade ak ide o nehnuteľnosť musí byť písomná, ponúkne ostatným spoluvlastníkom svoj spoluvlastnícky podiel, majú sa predovšetkým dohodnúť o výkone predkupného práva; v prípade, že k takejto dohode medzi nimi nedôjde, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

11. V danom prípade nebolo v konaní preukázané, že by si pani D. M., zamýšľajúca previesť svoj spoluvlastnícky podiel splnila povinnosť ponúknuť tento spoluvlastnícky podiel na predaj všetkým spoluvlastníkom. Žalobcovia 1/ a 2/ vychádzajú z toho, že ich predkupné právo bolo porušené, domáhali sa v zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka nahradenia prejavu vôle žalovaného (nadobúdateľa) ako predávajúceho predmetného spoluvlastníckeho podielu žalobcom (kupujúcim). Súd prvej inštancie žalobe vyhovel, zároveň však porušil ustanovenie § 140, veta druhá Občianskeho zákonníka, preto jeho rozhodnutie nemožno považovať za správne. Ak mal súd prvej inštancie za to, že sú splnené podmienky na to, aby nahradil vôľu žalovaného, mal pritom zohľadniť ustanovenie § 140, veta druhá Občianskeho zákonníka a nahradiť vôľu žalovaného v postavení predávajúceho, len v takom rozsahu ako vyplýva z ustanovenia § 140, veta druhá Občianskeho zákonníka, pretože porušenie práva žalobcov nemožno odstrániť porušením práva žalovaného.

12. V uvedenej súvislosti poukazuje odvolací súd na Čl. 2 ods. 1 Základných princípov Civilného sporového poriadku, podľa ktorého ochrana ohrozených alebo porušených práv musí byť spravodlivá, tak aby bol naplnený princíp právnej istoty.

13. Na základe uvedených skutočností odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok okresného súdu podľa ustanovenia § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a podľa ustanovenia § 391 ods. 1 CSP mu vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, aby viazaný právnym názorom odvolacieho súdu vo veci

opätovne rozhodol; v novom rozhodnutí vo veci rozhodne súd prvej inštancie podľa ustanovenia § 396 ods. 3 CSP aj o trovách odvolacieho konania.

14. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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, t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpisu uvedie, tiež proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh - § 428 CSP).