

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 8Co/23/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823200794
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Legerská
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2023:3823200794.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Legerskej a členiek senátu Mgr. Ivany Šlesarovej a JUDr. Ivety Sopkovej v právnej veci žalobcu: Slovak Estate s.r.o. so sídlom Tallerova 4, Bratislava - mestská časť Staré mesto, IČO: 50 050 907, právne zastúpeného: Advokátska kancelária VASIL' & partners, s.r.o. so sídlom Žižkova 4D, Košice - mestská časť Juh, IČO: 47 240 482, proti žalovanému: POL'NO VTÁČNIK a.s. so sídlom Hájska 927/20, Lehota pod Vtáčnikom, IČO: 36 295 876, právne zastúpenému: JUDr. Viliam Vaňko, ml. so sídlom Radlinského 578/11, Bánovce nad Bebravou, IČO: 42 014 026, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza č. k. 15C/8/2023-68 zo dňa 12. júna 2023, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanému sa **p r i z n á v a** proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1.1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. uložil žalovanému povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného v znení: "Žalovaný predáva žalobcovi a žalobca kupuje spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/48 k celku k nehnuteľnostiam (výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavuje 810,66 m²) nachádzajúcich sa v k. ú. A., obec A., okres A. to: pozemku, parcela reg. „E“ č. XXXX/X o výmere 8426 m², druh pozemku: Orná pôda, evidovaný na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, pozemku, parcela reg. „E“ č. XXXX/X o výmere 1302 m², druh pozemku: Orná pôda, evidovaný na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, za kúpnu cenu vo výške 762,- Eur (slovom sedemstosešdesiatdva eur), ktorú sa žalobca zaväzuje uhradiť žalovanému do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Žalobca v žalobe dôvodil tým, že má spoluvlastnícky na uvedených nehnuteľnostiach v 4/48-inách a žalovaný nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel v 4/48-inách kúpou od predchádzajúceho spoluvlastníka A. B., pričom bolo porušené predkupné právo žalobcu. Preto ako oprávnený spoluvlastník sa domáha od nadobúdateľa podielu - tretej osoby, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu, a to za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil spoluvlastnícky podiel od spoluvlastníka. Nakoľko žalobca oslovil ostatných zostávajúcich podielových spoluvlastníkov s výzvou na uplatnenie ich predkupného práva, avšak ani jeden z týchto spoluvlastníkov svoje predkupné právo neuplatnil, žalobca uplatňuje nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy v rozsahu celého spoluvlastníckeho podielu. Žalobcovi preto svedčí právo na uzatvorenie kúpnej zmluvy

k nadobudnutému spoluvlastníckemu podielu za kúpnu cenu 762,- Eur.

1.2. Na základe dokazovania vykonaného oboznámením sa s vyjadreniami strán sporu prostredníctvom ich právnych zástupcov, s listinnými dôkazmi, a to výzvami na uplatnenie predkupného práva zo dňa 14.11.2022, listinami o doručení doporučeného listu, výpisom z LV č. XXXX k.ú. A., návrhom na mimosúdne urovanie veci z 23.01.2023, podacími lístkami, odpoveďou Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor z 08.10.2021, spisom OS Prievidza sp. zn. 7C/1/2022, písomným vyjadrením žalovaného z 05.04.2023, návrhom zo dňa 16.02.2023, písomným vyjadrením žalobcu zo dňa 26.04.2023, kúpnu zmluvou V 3082/21 zo dňa 13.05.2021 a rozhodnutím o povolení vkladu č. V 3082/2021, LV č. XXXX súd prvej inštancie zistil, že podľa zápisu na LV č. XXXX k.ú. A., parcely registra „E“ č. XXXX/X orná pôda o výmere 8426 m², parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere 1302 m² sú evidované v podielovom spoluvlastníctve C. B. v podiele 4/48-iny, D. E., F. G. v 4/48j-ine, G. B. v podiele 1/12-ina, B. B. v podiele 1/12-ina, H. I. v 1/12-ine, žalobcu v podiele 4/48-iny, J. K. v podiele 1/6-iny, L. E. v 1/12-ine, žalovaného v podiele 4/48-ín, M. A. v podiele 8/48-ín, pričom žalovaný nadobudol svoj podiel 4/48-iny na základe kúpnej zmluvy pod č. V 3082/2021, VZ 2850/2021. Z kúpnej zmluvy z 20.05.2021 uzavretej medzi predávajúcim A. B., nar. XX.X. XXXX a žalovaným ako kupujúcim vyplynulo, že predávajúci predáva nehnuteľnosti v k.ú. M. zapísané v LV č. XXX parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere 12 m² podiel 75/2160-in

List vlastníctva

Par. číslo

Typ

Výmera

Druh pozemku

Podiel - čít.

Podiel -men.

XXX

XXXXX

N.

XX

D. A.

XX

XXXX

XXX

XXXX

N.

XXX

D. A.

XX

XXX

XXXX

XXXX

N.

XXX

D. A.

X

XX

XXXX

XXXXX

N.

XXX

D. A.

X

XX

XXXX

XXXX

N.

XXX
D. A.
XX
XXXX
XXXX
XXXX
N.
XXX
D. A.
XX
XXXX

List vlastníctva

Par. číslo

Typ

Výmera

Druh pozemku

Podiel – čit.

Podiel – men.

XXXX
XXXX/X
N.

XXXX

D. A.

X

XX

XXXX

XXXX/X

N.

XXXX

D. A.

X

XX

XXXX

XXXX/X

N.

XXXX

D. A.

X

X

XXXX

XXXX/X

N.

XXXX

D. A.

X

XX

XXXX

XXXX/X

N.

XX

D. A.

X

XX

XXXX

XXXX/X

N.
XXX
D. A.
X
XX
XXXXX
XXX/X
N.
XX
D. A.
X
XXX

Kúpna cena bola dohodnutá za všetky nehnuteľnosti dohodou 762,- Eur. Vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny č. V 3082/2021 dňa 22.06.2021. Výzvou zo dňa 14.11.2022 vyzýval právny zástupca žalobcu podielových spoluvlastníkov predmetných pozemkov, a to L. E., D. E., O. J. K., B. P., SPF na prípadné uplatnenie práv z porušenia predkupného práva na základe predmetnej kúpnej zmluvy. Uvedené výzvy boli doručované 18.11.2022 doporučeným listom. Listom z 23.01.2023 vyzýval žalobca žalovaného na mimosúdne vyriešenie vecí, a to uzatvorenie kúpnej zmluvy k nadobudnutému spoluvlastníckemu podielu v rozsahu 4/48-ín k celku na žalobcu. Listom z 08.10.2021 oznámil Okresný úrad v Prievidzi, odbor katastrálny žalobcovi, že účastníkmi zmluvy

V 3082/2021 bol predávajúci B. A. a kupujúci Poľno Vtáčnik a.s. Lehota pod Vtáčnikom, kúpna cena bola 762,- Eur. Z písomného vyjadrenia žalobcu zo dňa 26.04.2023 vyplynulo, že podľa jeho názoru celkom opodstatnene podal žalobu na nahradenie prejavu vôle na súd, nakoľko v mimosúdnej odpovedi na jeho výzvu okrem iného žalovaný uviedol, že jeho nárok neuznáva a má záujem na žalobcu previesť len pomernú časť podielu na predmetných nehnuteľnostiach, a to s poukazom na judikát Najvyššieho súdu SR,

2Cdo 91/2008, podľa ktorého má žalobca nárok len na pomernú časť spoluvlastníckeho podielu predmetných nehnuteľností. S týmto tvrdením žalovaného sa však žalobca nestotožnil a opätovne odkázal na právny názor uvedený v rozsudku Krajského súdu v Brne zo dňa 01.09.1994, sp. zn. 14Co/369/1994, v zmysle ktorého: „Ak zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka bolo porušené, môže sa žalobou domáhať, aby súd uložil nadobúdateľovi podielu na veci povinnosť uzavrieť so žalobcom zmluvu o prevode podielu za rovnakých podmienok, za ktorých žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel.“ Žalobca preto vyjadril presvedčenie, že oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má tak v prípade porušenia povinnosti zo strany spoluvlastníka právo domáhať sa od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu - tretej osoby, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu (v zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka), a to za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil spoluvlastnícky podiel od spoluvlastníka. Nakoľko predkupné právo žalobcu bolo porušené, domáha sa žalobca ochrany svojho práva žalobou podanou voči nadobúdateľovi predmetného spoluvlastníckeho podielu, teda voči žalovanému. Zároveň, podľa § 140 Občianskeho zákonníka platí: „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.“ Keďže žalobca oslovil zostávajúcich podielových spoluvlastníkov

s výzvou na uplatnenie ich predkupného práva, avšak ani jeden z týchto podielových spoluvlastníkov svoje predkupné právo neuplatnil, dôvodne si podanou žalobou uplatňuje nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy v rozsahu celého spoluvlastníckeho podielu, ktorý nadobudla žalovaná, teda v rozsahu 4/48 k celku. V nadväznosti na uvedené skutočnosti, nakoľko v stanovenej lehote žiaden z podielových spoluvlastníkov neprejavil záujem

o uplatnenie predkupného práva, žalobcovi svedčí právo na uzatvorenie kúpnej zmluvy

k nadobudnutému spoluvlastníckemu podielu žalovaného v celosti, o veľkosti 4/48 k celku,

a to za kúpnu cenu v zmysle predmetnej kúpnej zmluvy, teda kúpna cena má predstavovať sumu vo výške 762,- Eur. Z vyjadrení žalovaného k predmetu sporu vyplynulo, že žalobca nemal snahu vyriešiť vec mimosúdne, pričom žalovaný bol ochotný na žalobcu previesť pomernú časť podielu na neho pripadajúcu. Navrhované nahradenie prejavu vôle sa môže uskutočniť len za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená pôvodná zmluva. Nakoľko v konaní nebola tvrdená a preukázaná existencia dohody s ostatnými spoluvlastníkmi, že podiel, ktorý nadobudol žalovaný, si môže žalobca nárokovať, žalovaný žiadal žalobu zamietnuť.

1.3. Súd prvej inštancie, vychádzajúc zo skutkových zistení na základe vykonaného dokazovania a po právnom posúdení veci podľa ust. § 140 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, dospel k záveru, že žalobe žalobcu nie je možné vyhovieť. Stotožnil sa pritom s obranou argumentáciou žalovaného a neopodstatnenosť žaloby vzhliadol z viacerých dôvodov. Poukázal na to, že žalobca ako „obídený“ podielový spoluvlastník navrhoval, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného, ktorý predáva žalobcovi spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/48-iny na sporných nehnuteľnostiach. V konaní nebolo sporné, že prevodca podielový spoluvlastník A. B. neponúkol svoj podiel na predaj ostatným spoluvlastníkom, a je teda nepochybné, že aj predkupné právo žalobcu porušené bolo. Podľa názoru prvoinštančného súdu však žalobcovi prislúcha právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel len pomerne, teda u každej nehnuteľnosti len časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere dielom k ostatným spoluvlastníkom. Žalobca mal podľa žaloby záujem o celý podiel, teda aj nad rozsah svojho podielu, avšak výslovný súhlas ostatných spoluvlastníkov nemal.

1.4. Pokiaľ žalobca tvrdil, že oslovil ostatných podielových spoluvlastníkov s výzvou na uplatnenie ich predkupného práva, a ani jeden svoje právo neuplatnil, resp. zostal nečinný, súd prvej inštancie zdôraznil, že z uvedeného nemožno nijako vyvodit' výslovný súhlas s uplatnením nároku žalobcu na celý prevádzaný podiel. Podľa ustálenej súdnej praxe Najvyššieho súdu SR (sp. zn. 8Cdo 124/2018) Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí z 12.05.2009 sp. zn. 2Cdo 91/2008 v tomto smere konštatoval, že „za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade ak spoluvlastník, ktorý svoj nárok z porušenia predkupného práva neuplatnil, tak ďalší dotknutý spoluvlastník ktorého predkupné právo bolo porušené sa môže domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, t.j. celého podielu zodpovedajúceho predmetu prevodu. Správnym je názor, podľa ktorého môže tento ďalší spoluvlastník uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Tento spoluvlastník sa

v prípade porušenia predkupného práva, nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, preto má spoluvlastník, ktorá sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že tento aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomer, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov.

1.5. Podľa názoru súdu prvej inštancie, ak teda žalobca netvrdil a nepreukázal, že disponuje výslovným súhlasom všetkých dotknutých spoluvlastníkov o výkupe aj ich predkupného práva, nemôže takáto pasivita znamenať, že súhlas bol daný. Žalobca by mal právo vykúpiť svoj podiel len pomerne, k čomu však žaloba nesmerovala.

1.6. Okrem toho, ďalším dôvodom neúspešnosti žaloby i pri prípadnej úvahe o čiastočnom vyhovení žaloby bola skutočnosť, že žalobca navrhol uzavrieť za žalovaného kúpnu zmluvu za kúpnu cenu 762,- Eur. Prvoinštančný súd v tejto súvislosti poukázal na to, že zamýšľaný prevod musí byť urobený za rovnakých podmienok ako je prevod v prospech žalovaného (NS SR 3Cdo 224/2019 z 30.3.2020). Nakoľko z oboznamovanej kúpnej zmluvy vyplynulo, že kúpna cena 762,- Eur zodpovedala ako celok kúpnej cene aj za ostatné prevádzané nehnuteľnosti v k.ú. M., vo vzťahu ku ktorým žaloba ani nesmerovala, neprichádzalo by tak do úvahy ani čiastočné vyhovenie žaloby ohľadom len pomerného vykúpenia podielu pripadajúceho na spoluvlastnícky podiel žalobcu, pretože navrhovaná kúpna cena tomu nezodpovedá.

1.7. Pre úplnosť súd prvej inštancie dodal, že mal výhrady aj k zneniu žalobného petitu, ktorý neobsahoval celú kúpnu zmluvu, ktorá by mohla byť prípadne podkladom pre zápis spoluvlastníckeho práva v prospech žalobcu. Keďže však žalobca ani po oboznámení celej kúpnej zmluvy žalobca neprejavil snahu upraviť, resp. upresniť žalobný petit (viď NS SR 4Cdo 198/2019) a žalobe aj tak nebolo možné vyhovieť z dôvodov vyššie uvedených, súd žalobcu na odstránenie väd žaloby v časti navrhovaného žalobného petitu nevyzýval.

1.8. O nároku žalovaného na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 2 CSP vzhľadom na plný úspech žalovaného v predmetnom spore s tým, že nezistil žiadne okolnosti hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by aplikoval § 257 CSP.

2.1. Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie. Uviedol, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že nesprávnym procesným postupom mu ako strane sporu znemožnil uskutočňovanie jemu patriacich procesných práv v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

2.2. Žalobca sa nestotožnil s právnym názorom prvoinštančného súdu o práve domáhať sa nahradenia prejavu vôle výlučne k tej časti spoluvlastníckeho podielu, ktorá zodpovedá pomerne veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu. Zdôraznil, že predovšetkým je potrebné zohľadniť skutočnosť, že v danej právnej veci (porušenie predkupného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. A., evidovaným na LV č. XXXX) si do dnešného dňa okrem neho svoje predkupné právo neuplatnil žiaden z podielových spoluvlastníkov. Jediný spoluvlastník, ktorý v tejto veci uplatňuje svoje práva je tak on, žalobca.

2.3. Relevantné podľa žalobcu v danom prípade bolo posúdenie, či mu za tejto situácie patrí právo domáhať sa nahradenia prejavu k celému spoluvlastníckemu podielu, alebo len k jeho časti zodpovedajúcej výške spoluvlastníckeho podielu žalobcu. Súd prvej inštancie dospel k názoru, že žalobca nemá nárok na celý prevádzaný podiel, ktorým došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, ale len na časť zodpovedajúcu výške jeho spoluvlastníckeho podielu, vzhľadom k čomu vyjadril neodstrániteľný nedostatok v petite žaloby a predmetnú žalobu zamietol. Tento právny názor oprel o závery rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/91/2008. Žalobca poukázal na nesprávnosť týchto záverov, a na možnosť odklonu od citovanej rozhodovacej praxe, nakoľko závery rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 nie sú stanoviskom veľkého senátu Najvyššieho súdu, a taktiež neboli publikované v zbierke stanovísk Najvyššieho súdu. Zdôraznil, že tieto závery sú v priamom rozpore s účelom samotnej právnej normy - ust. § 140 Občianskeho zákonníka.

2.4. Žalobca uviedol, že ak by sa mal akceptovať výklad súdu, v zmysle ktorého by mal nárok iba na pomernú časť spoluvlastníckeho podielu žalovaného v prípade, ak si predkupné právo uplatnil sám, stratilo by akékoľvek opodstatnenie a relevantný zmysel aj samotné ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka a inštitút predkupného práva. Účelom a zmyslom samotného inštitútu predkupného práva je totiž to, aby na príslušný list vlastníctva nevstupovala žiadna tretia osoba ako ďalší nový spoluvlastník podielov, na ktoré majú primárne nárok ostatní podieloví spoluvlastníci. V danom prípade bolo nesporné, že žiaden z podielových spoluvlastníkov si svoje predkupné právo neuplatnil od momentu, kedy vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu nadobudol žalovaný, teda neprejavil žiaden záujem o uplatnenie svojho predkupného práva. Ak si žalobca ako jediný bdely podielový spoluvlastník uplatnil svoj nárok, vyplývajúci zo zákonného predkupného práva, bolo by v rozpore nielen s judikatúrou, ale tiež aj princípom spravodlivosti, ak by mala byť poskytnutá ochrana jeho vlastníckemu právu len z časti a zachovaná tým podielovým spoluvlastníkom, ktorí sú nečinní, pasívni a nemajú záujem svoje práva uplatňovať a chrániť.

2.5. Žalobca poukázal na výklad inštitútu predkupného práva v rozhodovacej praxi Najvyšších súdnych autorít v Českej republike, cit: „Zmyslom zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov nie je bezdôvodné obmedzenie dispozičného práva spoluvlastníka, ale možnosť oprávneného subjektu zabrániť zmene v okruhu spoluvlastníkov spoločnej veci tým, že podiel sám odkúpi, čím je chránený proti nežiadúcemu vnikaniu cudzích osôb do spoločenstva.“ (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR zo dňa 27.11.2019, sp. zn.: 28Cdo 2783/2019) „Protože nabídka zavázaného spoluvlastníka se vztahuje na celý podíl, který zamýšlí zcizit, je z titulu zákonného předkupního práva oprávněným spoluvlastníkům, kteří zájem relevantním způsobem projeví, k dispozici opět celý podíl.“ (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 31.08.2009, sp. zn.: 33Cdo 603/2008) „Účelem zákonného předkupního práva (ratio legis) je, aby podle možnosti bylo zachováno vlastnické právo dosavadním spoluvlastníkům, resp. některému z nich (srov.

Eliáš, K.: O zákonném předkupním právu spoluvlastníků. Právní rozhledy č. 5/2009). Při výkladu § 140 obč. zák. je tak třeba dát přednost ochraně práv stávajících spoluvlastníků před právy třetích osob. Předkupní právo spoluvlastníků, kteří podíl (resp. tu jeho ideální část, která by na ně připadala, kdyby zákonné předkupní právo uplatnili) vykoupit nechtějí, „přiroste“ ostatním spoluvlastníkům. To platí i v případě, že prodávající spoluvlastník poruší předkupní právo více spoluvlastníků, a někteří z nich dají najevo, že nárok z porušení předkupního práva uplatnit nechtějí. Přitom není třeba, aby byla o neuplatnění uzavřena výslovná dohoda; postačí, když spoluvlastník dá zřetelně, byť i konkludentně, najevo, že předkupní právo uplatnit nechce.“ (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 29.02.2012, sp. zn.: 22Cdo /2358/2010).

2.6. Žalobca ďalej argumentoval tým, že rovnaký výklad prirastania spoluvlastníckeho podielu ponúka aj judikatúra Spolkovej republiky Rakúsko, a to napríklad rozhodnutie Oberstergerichtshof (Najvyšší súdny a kasačný dvor), právna veta evidovaná pod č. RS0020257: „Fällt ein Berechtigter weg oder lehnt er die Ausübung des Vorkaufsrechtes ab, so wächst sein Anteil am Vorkaufsrecht den Mitberechtigten zu, wenn nichts Gegenteiliges bedungen ist, da dies in Zweifelsfällen der Absicht der Parteien und der Natur des Geschäftes entspricht.“ - v preklade: „Ak jeden oprávnený odpadne alebo odmietne vykonať predkupné právo, prirastá jeho podiel na predkupnom práve spolu-oprávneným, ak nie je dohodnuté inak, keďže toto v sporných prípadoch zodpovedá úmyslu strán a povahe úkonu.“

2.7. Žalobca vyjadril presvedčenie, že v rozhodnutí NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 je obsiahnutý nesprávny výklad danej právnej normy – ust. § 140 Občianskeho zákonníka. V zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka platí, že: „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.“ Podľa názoru žalobcu je predmetné ustanovenia potrebné vykladať iným spôsobom. V tomto ustanovení je podstatné, že upravuje vzťahy (práva a povinnosti) zostávajúcich spoluvlastníkov, ktorí sa rozhodli svoje predkupné právo vykonať. Pre správny gramatický a logický výklad právnej normy je potrebné zamerať sa na slovné spojenie „o výkone“ obsiahnuté v druhej vete ust. § 140 OZ. Logickým výkladom predmetnej vety potom nie je možné dospieť k inému záveru, než k tomu že sa nejedná o spoluvlastníkov, ktorí sa rozhodli svoje predkupné právo nevykonať, ale výlučne len o právne vzťahy zostávajúcich spoluvlastníkov, ktorí prejavili svoj úmysel vykonať zákonné predkupné právo.

2.8. V prejednávanej veci je tak žalobca jediným spoluvlastníkom, ktorý sa rozhodol vykonať svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ust. § 140 OZ, vzhľadom k čomu nie je logicky potrebné, aby žalobca s kýmkoľvek uzatváral dohodu o výkone predkupného práva. Opačný výklad súdu – právo len na pomernú časť, popiera samotný zmysel a podstatu nielen predkupného práva, ale aj základné právne princípy a zásady, a to najmä zásadu právo patrí bdelym – Vigilantibus iura scripta sunt. Akýkoľvek iný výklad ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka (teda aj ten, ktorý sa snaží presadiť súd v napádanom rozhodnutí) je nepochybne v rozpore s účelom právnej normy, a teda ho nie je možné pripustiť. Žalobca poukázal v tejto súvislosti na nález Ústavného súdu SR z 23. mája 2013, č. k. IV. ÚS 71/2013-36, v zmysle ktorého: „K výkladu právnych predpisov a ich inštitútov nemožno pristupovať len z hľadiska textu zákona, a to ani v prípade, keď sa text môže javiť ako jednoznačný a určitý, ale predovšetkým podľa zmyslu a účelu zákona“ Zdôraznil, že nie je možné pripustiť výklad, podľa ktorého na dohodu o výkone predkupného práva je potrebný konsenzus všetkých spoluvlastníkov (teda aj tých, ktorí sa svoje predkupné právo rozhodli nevykonať, alebo o ňom dokonca ani nemajú vedomosť). Navyše, spoluvlastníkom spornej veci je v čase, kedy má dôjsť k dohode o predkupnom práve vždy buď predošlý spoluvlastník, ktorý má úmysel previesť svoj spoluvlastnícky podiel, respektíve jeho nástupca – tretia osoba, v ktorej prospech je spoluvlastnícky podiel na veci prevádzaný.

2.9. V situácii, kedy k porušeniu predkupného práva – porušeniu povinnosti spoluvlastníka ponúknuť spoluvlastnícky podiel k veci ostatným spoluvlastníkom – už došlo, a opomenutý podielový spoluvlastník sa domáha nápravy tohto porušeného práva, je nesporné, že prevodca a nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu nemajú záujem dobrovoľne splniť túto povinnosť a z tohto postoja logicky vyplýva ich vôľa zmať taktiež prípadnú dohodu spoluvlastníkov

o predkupnom práve. Následný výklad jednotlivých slov či slovných spojení „spoluvlastníci, dohoda o výkone...“ v ustanovení § 140 OZ v takom rozsahu, že vyžaduje dohodu všetkých, a nie len tých ktorí majú záujem právo vykonať tak logicky v nadväznosti na vyššie uvedené spôsobí, že aj nástupca prevádzajúceho spoluvlastníka, teda porušiteľa právnej normy má možnosť svojim konaním zamedziť úspešnému naplneniu účelu predkupného práva. Rovnako tak v prípade, ak je podielových spoluvlastníkov veci viacero, má takúto možnosť zmarenia účelu danej právnej normy ktorýkoľvek, hoc aj jediný, zo spoluvlastníkov. Pri väčšom okruhu podielových spoluvlastníkov je možné takéto (konkludentné) rozhodnutie spoluvlastníka neuplatniť si predkupné právo označiť ako právo veta, nakoľko aj jeden zo všetkých spoluvlastníkov je oprávnený následnej dohode zamedziť.

2.10. Podľa názoru žalobcu by však v súlade s účelom právnej normy, ktorým je nepochybne ochrana zostávajúceho okruhu spoluvlastníkov veci, malo takéto „právo veta“ prináležať skôr spoluvlastníkovi, ktorý má záujem zachovať okruh podielových spoluvlastníkov, a nie spoluvlastníkovi, ktorý má záujem takýto okruh narušiť. Vo svojej podstate ust. § 140 Občianskeho zákonníka prikazuje spoluvlastníkovi, ktorý prevádza svoj spoluvlastnícky podiel k veci na tretiu osobu, urobiť pred prevodom ponuku zostávajúcim spoluvlastníkom, a zároveň oprávňuje zostávajúcich podielových spoluvlastníkov ponuku akceptovať. Výklad právnej normy v zmysle rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 však podľa nášho názoru preferuje stav, v ktorom sa adresát právnej normy správa v rozpore s danou normou. Ak by totiž zo strany prevádzajúceho spoluvlastníka došlo k riadnemu vykonaniu ponuky na odkúpenie prevádzaného podielu, predmetom tejto ponuky je spoluvlastnícky podiel ako celok, a nie len jeho časť zodpovedajúca výške spoluvlastníckeho podielu konkrétneho spoluvlastníka, voči ktorému ponuka smeruje. Napríklad ak by v tejto prejedávanej veci, žalovaný (respektíve jeho právny predchodca) v súlade s citovaným ustanovením OZ, realizoval ponuku na odkúpenie prevádzaného podielu, predmetom tejto ponuky by musel byť celý prevádzaný spoluvlastnícky podiel. Následne by zo strany žalobcu (keďže tento mal, a naďalej má záujem na uplatnení svojho predkupného práva) došlo

k akceptácii tejto ponuky, vzhľadom k čomu by bol žalovaný povinný uzatvoriť so žalobcom (za predpokladu, že na danú ponuku by nikto z ostatných spoluvlastníkov nereagoval), kúpnu zmluvu predmetom ktorej by bol celý prevedený spoluvlastnícky podiel.

2.11. Žalobca poukázal na to, že v danom prípade bezpochyby k riadnemu vykonaniu ponuky zo strany žalovaného nedošlo, teda žalovaný flagrantným spôsobom porušil platnú a účinnú legislatívu SR. Je všeobecne akceptovateľnou skutočnosťou, že v prípade ak sa adresát právnej normy nespráva v súlade s touto normou, do úvahy musí prichádzať sankcia, ktorá bude mať jednak reparačný, no zároveň aj preventívny charakter. V prípade porušenia predkupného práva by sa za reparačný charakter sankcie mohlo označiť to, že ten, v koho neprospech bola právna norma porušená, bude mať možnosť nápravy svojich porušených práv do takej miery, ako by k porušeniu zákonného ustanovenia nedošlo. Za preventívny charakter by bolo naopak možné označiť prevenciu v prospech porušiteľa právnej normy (respektíve skrz takzvanú generálnu prevenciu aj ďalších adresátov právnej normy) takým spôsobom, aby sa v budúcnosti správali vždy v súlade s danou normou, a nie v rozpore s ňou.

2.12. V súvislosti s výkladom ust. § 140 OZ prostredníctvom rozhodnutia NS SR je však sankcia - možnosť domáhať sa nahradenia prejavu vôle iba k pomernej časti tohto podielu - takého charakteru, že de facto ukracuje na právach toho, komu bola porušením právnej normy spôsobená ujma (nakoľko oproti zákonom predpokladanej ponuke, už žalobca nemá možnosť odkúpiť spoluvlastnícky podiel na veci ako celok, ale len jeho pomernú časť). Navyše, ani preventívny charakter sankcie naopak v tomto prípade nijako nepôsobí. Pre osobu prevodcu je vždy výhodnejšie správať sa v rozpore s právnou normou, nakoľko v podmienkach pozemkového práva Slovenskej republiky (kedy je množstvo spoluvlastníkov neznámych, respektíve takých, ktorí o svojom vlastníckom práve nemajú vedomosť, či ak aj prípadne vedomosť majú, tak porušenie svojich práv podielovým spoluvlastníkom jednoducho nesledujú), je najmä pri listoch vlastníctva s väčším počtom podielových spoluvlastníkov takmer nulová šanca, že si svoje práva vyplývajúce z porušenia predkupného práva uplatní každý podielový spoluvlastník. Ak zo strany čo i len jedného nedôjde k uplatneniu práv, osoba, ktorá porušuje predmetnú normu, tým získa výhodu spočívajúcu v nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu aj za predpokladu porušenia predkupného práva. Navyše sa takáto osoba v priamom rozpore s účelom ust. § 140 OZ stane podielovým spoluvlastníkom spoločnej veci. Aj keď v takomto prípade porušiteľ získa menší spoluvlastnícky podiel, docieli tým minimálne zmenu okruhu podielových spoluvlastníkov veci.

2.13. Podľa názoru žalobcu by zo strany súdov nemalo dochádzať k výkladu právnej normy takým spôsobom, ktorý motivuje adresátov k správaniu sa v rozpore s touto normou, ale práve naopak, pôsobiť na adresátov normy tak, aby predmetnú právnu normu rešpektovali. Žalobca vyjadril presvedčenie, že práve takýto výklad práva je v súlade s najzákladnejšími princípmi demokratického právneho štátu, a navyše do budúca zabezpečuje, že adresáti právnej normy nebudú mať úmysel normu porušiť, čím podľa jeho názoru môže dôjsť aj k odbremeneniu súdov od potreby rozhodovania v konaniach, predmetom ktorých je náprava takto porušených práv oprávnených spoluvlastníkov.

2.14. Žalobca navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok a aby jeho žalobe vyhovel, alebo aby napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na nové konanie.

3.1. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť ako vecne správny. Poukázal na to, že ak predmetom žaloby je nahradenie prejavu vôle, potom pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle súd nemôže nič na podstatných častiach zmluvy meniť, dopĺňať alebo upresňovať. Obsahom zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka, čo vyplýva z konštantnej rozhodovacej praxe súdov.

3.2. V prejednávanej veci sa však žalobca domáha nadobudnutia podielu za iných podmienok (kúpna cena pripadajúca na žalované podiely, splatnosť, atď.), aké boli súčasťou kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2021. Navyiac, žalobca sa žalobou domáha nárokov z titulu porušenia predkupného práva vo väčšom rozsahu, ako mu vyplýva z právnych predpisov.

V zmysle ustálenej judikatúry (podľa R 71/2018 napr. rozhodnutie NS SR č. 2Cdo 91/2008 alebo rozhodnutie NS SR 8Cdo 124/2018), spoluvlastník sa môže úspešne domáhať len nároku na pomernú časť podielu podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu. Je teda nesprávny názor žalobcu, že sa môže domáhať predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu.

3.3. Žalovaný poukázal na to, že pokiaľ žalobca argumentuje rozhodnutiami zahraničných súdov a zahraničnou právnou teóriou, nejde o použiteľnú judikatúru, ide o rozhodnutia orgánov aplikácie cudzieho (českého) práva. Aj v rozhodnutí NS SR 8Cdo 124/2018 (bod 17. a bod 20. odôvodnenia) je uvedené, že pod pojem ustálená rozhodovacia prax nemožno zahrnúť rozhodnutia Najvyššieho súdu a krajských súdov Českej republiky.

3.4. Žalovaný zdôraznil, že žalobca v konaní nepredložil žiaden dôkaz z ktorého by vyplývalo, že by sa ostatní spoluvlastníci vzdali svojho predkupného práva, resp. že by súhlasili s tým, že celý žalovaný podiel môže nadobudnúť len žalobca. Žalobca spoluvlastníkom podľa jeho tvrdenia zaslal list, v ktorom uvádzal „.... žiadame, aby ste oznámili, či si budete uplatňovať svoj nárok vyplývajúci z porušenia predkupného práva...“

V prípade, ak v uvedenej lehote neprejavíte záujem o uplatnenie predkupného práva, náš klient si uplatní nárok aj v rozsahu Vášho spoluvlastníckeho podielu...“ Žalobca však v liste neuviedol, aké nároky z titulu porušenia predkupného práva si chce uplatňovať,

t. j. či sa bude domáhať neplatnosti alebo ponuky na predaj (a už vôbec nie, za akých podmienok). Súčasne ostatní spoluvlastníci nemali žiadnu povinnosť vyjadriť sa k listu zaslanému žalobcom. To, že pravdepodobne neodpovedali žalobcovi, nemožno považovať za konkludentný súhlas so vzdaním sa predkupného práva alebo s postupom žalobcu. Nie je zrejmé, s čím konkrétne mali ostatní spoluvlastníci v zmysle listu zaslaného žalobcom súhlasiť. Ak by mal celý spoluvlastnícky podiel (nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere

k ostatným jeho spoluvlastníckemu podielu) nadobudnúť iba žalobca, musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci; inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Žalobca však existenciu dohody s ostatnými spoluvlastníkmi

o výkone predkupného práva a ani vzdanie sa nárokov z titulu porušenia predkupného práva nepreukázal.

3.5. K tvrdeniu žalobcu, že ostatní spoluvlastníci súhlasili konkludentne, žalovaný poukázal napr. na uznesenie NS SR sp. zn. 7Cdo/46/2020, podľa ktorého podielový spoluvlastník sa nemôže svojho predkupného práva v prípade nehnuteľnosti vzdať konkludentne. Ak sa teda vyžaduje explicitná dohoda o výkone spoluvlastníckeho práva alebo explicitný súhlas vlastníka, je nadbytočné zaoberať sa ďalšou obsiahlou argumentáciou žalobcu uvedenou v odvolaní, nakoľko je nedôvodná. Nemožnosť

konkludentného súhlasu musí platiť aj pre prípadné nadobudnutie celého spoluvlastníckeho podielu iba jedným spoluvlastníkom, resp. dohodu o výkone predkupného práva.

3.6. Je zrejmé, že žalobca na celú vec nahliada iba tak, akoby jediným nárokom z porušenia predkupného práva bolo právo domáhať sa ponuky podielu na predaj (a väčšina jeho odvolacích námietok a úvah upriamuje pozornosť iba týmto smerom), a akoby neexistovali aj ďalšie dva nároky z titulu porušenia predkupného práva. Každý ďalší spoluvlastník sa stále môže domáhať nárokom z titulu porušenia predkupného práva, môže sa rozhodnúť, či sa bude dovolávať neplatnosti alebo požadovať predaj pomernej časti podielu. Okrem toho, ostatní spoluvlastníci sa nemusia domáhať nárokov z titulu porušenia predkupného práva, ale môžu sa rozhodnúť tak, že im predkupné právo zostáva zachované aj voči žalovanému ako nadobúdateľovi. Ak by súd vyhovel žalobe, takéto právo spoluvlastníkov (a ich slobodný výber z troch možností uplatnenia nárokov z porušenia predkupného práva) by bolo znemožnené. Žalobca sa tak stavia do polohy jediného bdelého spoluvlastníka, hoci ostatným spoluvlastníkom možno vyhovuje, že im zostalo zachované predkupné právo aj voči žalovanému (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Ak by sa akceptovalo, že každý spoluvlastník sa môže domáhať celého podielu, mohlo by dochádzať ku kolíznym situáciám, kedy by si napr. každý spoluvlastník uplatnil iný nárok (jeden na kúpu celého podielu, ďalší by sa domáhal neplatnosti predaja celého podielu), hoci by sa takéto nároky navzájom fakticky aj právne vylučovali. Rovnako tak je právne nemožné, aby sa každý spoluvlastník domáhal uplatňovania prevodu (kúpy) celého podielu žalovaného. Pokiaľ by došlo k uplatneniu prevodu (kúpy) celého podielu alebo k námietky relatívnej neplatnosti celého podielu, nebolo by tiež rešpektované právo toho spoluvlastníka, ktorý by sa rozhodol, že si chce ponechať zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi.

3.7. Pokiaľ žalobca petitom žaloby žiadal nahradiť prejav vôle v znení „žalovaný predáva žalobcovi a žalobca kupuje...“, žalovaný vyjadril presvedčenie, že v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj), správne sa žalobca mal žalobou domáhať požiadavky nahradiť prejav vôle žalovaného uskutočniť ponuku žalobcovi, teda urobiť návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, a nie požadovať priamo (nahradím prejavu vôle) uzatvorenie kúpnej zmluvy so žalobcom. Podľa názoru žalovaného teda ani petit žaloby nebol správny.

4. Ďalšie písomné podania strán odvolaciemu súdu neboli doručené.

5. Odvolací súd vec preskúmal podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP v rozsahu podaného odvolania a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, pretože vo veci nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem.

6. V prejednávanej veci je predmetom sporu nahradenie prejavu vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu so žalobcom ako kupujúcim na prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4/48 k celku k nehnuteľnostiam (výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavuje 810,66 m²) nachádzajúcich sa v k. ú. A., obec A., okres A. to: pozemku, parcela reg. „E“ č. XXXX/X o výmere 8426 m², druh pozemku: Orná pôda, evidovaný na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, pozemku, parcela reg. „E“ č. XXXX/X o výmere 1302 m², druh pozemku: Orná pôda, evidovaný na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, za kúpnu cenu vo výške 762,- Eur (slovom sedemstosest'desiatdva Eur), ktorú sa žalobca zaväzuje uhradiť žalovanému do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

7. Predmetom odvolacieho konania a úlohou odvolacieho súdu je posúdenie správnosti postupu súdu prvej inštancie pri prejednávaní veci a vecnej správnosti jeho rozhodnutia, ktorým žalobu zamietol a žalovanému priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

8. Po preskúmaní obsahu spisu a odvolacích námietok žalobcu sa odvolací súd plne stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, ktorý vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom pre posúdenie žalobou uplatneného nároku, jeho výsledky jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach správne vyhodnotil a napokon dospel k správnym skutkovým záverom. Odvolací súd v celom rozsahu preberá zistený skutkový stav

a zdieľa i právne závery prvoinštančného súdu vo veci, ktorý na vec aplikoval správne hmotnoprávne ustanovenia a tieto v súvislosti s danou vecou i správne vyložil.

9. Odvolací súd sa plne stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, podľa ktorého má žalobca ako spoluvlastník právo vykúpiť sporný podiel pomerne podľa veľkosti svojho podielu. Dôvody pre takýto záver súd prvej inštancie vyložil dostatočne jasne a zrozumiteľne, pričom v spôsobe jeho rozhodnutia nebola odvolacím súdom zistená žiadna arbitrárnosť či nezákonnosť. Odvolací súd preto v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP v podrobnostiach odkazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku a len na zdôraznenie jeho správnosti uvádza nasledovné:

10. Riešením spornej otázky, či v prípade porušenia predkupného práva má opomenutý spoluvlastník právo od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu vykúpiť len takú časť prevedeného spoluvlastníckeho podielu, ktorá zodpovedá pomernej časti k výške jeho spoluvlastníckeho podielu, alebo má právo na vykúpenie celého spoluvlastníckeho podielu od nadobúdateľa, sa zaoberali už viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, čo konštatoval v odôvodnení svojho rozsudku aj súd prvej inštancie (sp. zn. 2Cdo/91/2008 a sp. zn. 8Cdo/124/2018). Z ich záverov pritom vyplýva, že ak podielový spoluvlastník prevedie svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na iného bez toho, aby ho písomne ponúkol ďalšiemu spoluvlastníkovi, resp. spoluvlastníkom, môže sa oprávnený domáhať, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj, avšak len pomerne do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

11. Ustálená rozhodovacia prax najvyššieho súdu je vyjadrená predovšetkým v stanoviskách alebo rozhodnutiach najvyššieho súdu, ktoré sú publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR. Do tohto pojmu možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané nepublikované rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a vecne na ne nadviazali.

12. Aj v prejednávanej veci odvolací súd vychádzal z toho, že predmetná sporná otázka bola riešená vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu a to rovnakým spôsobom, preto je potrebné uzavrieť, že je vyriešená ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu.

13. Žalobcom prezentované dôvody, prečo by mali byť tieto rozhodnutia prekonané, odvolací súd nepovažoval za relevantné, teda spôsobilé privodiť odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Čo sa týka žalobcom v odvolaní citovaných rozhodnutí Najvyššieho súdu Českej republiky a rozhodnutia Najvyššieho súdneho a kasačného dvora Spolkovej republiky Rakúsko, v ktorých je uvedený iný právny názor na výklad inštitútu predkupného práva k otázke prirastania časti podielov pri výkone predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva, odvolací súd zdôrazňuje, že tieto rozhodnutia cudzích súdov nemožno zahrnúť pod ustálenú rozhodovaciu prax súdov Slovenskej republiky.

14. Vo všetkých vyššie uvedených rozhodnutiach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky je konštatované, že Občiansky zákonník obsahuje jednoznačnú právnu úpravu nároku oprávnených spoluvlastníkov na vykúpenie ponúkaných podielov a je len na ich slobodnej vôli, ako sa na vykúpení podielov dohodnú. Povinný spoluvlastník má povinnosť ponúknuť celý podiel, ktorý zamýšľa predat' a je na rozhodnutí oprávnených spoluvlastníkov, či a v akom rozsahu ponuku prijmú. Ustanovenie § 140 OZ v prvej vete upravuje povinnosť spoluvlastníka ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom. Títo sa majú predovšetkým dohodnúť o výkone predkupného práva, a len v prípade, ak k takejto dohode medzi nimi nedôjde, majú následne právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Takáto postupnosť - po realizácii ponuky dohoda a podmienenosť práva výkupu podielu pomerne podľa veľkosti podielov skutočnosťou, že sa vlastníci nedohodnú, zodpovedá zneniu druhej vety tohto ustanovenia. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku postupoval takýmto spôsobom, pričom poukázal aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, v ktorých sa najvyšší súd predmetnou právnou otázkou zaoberal. Odôvodnenie napadnutého rozsudku odvolací súd považoval za dostatočné

a v súlade s ustanovením § 220 CSP. V danom prípade ponuka zo strany spoluvlastníka, ktorý sa rozhodol predať svoj spoluvlastnícky podiel voči ostatným spoluvlastníkom realizovaná nebola, dohoda medzi spoluvlastníkmi o výkone spoluvlastníckeho práva takisto neexistovala, resp. nebola preukázaná jej existencia, preto správne súd prvej inštancie postupoval v súlade s ust. § 140 veta druhá OZ.

15. Odvolací súd zastáva názor, že súd prvej inštancie správne zamietol celú žalobu z dôvodu, že žalobca netvrdil a ani nepreukazoval, že disponuje výslovným súhlasom všetkých spoluvlastníkov o výkupu aj ich predkupného práva, v dôsledku čoho mal právo vykúpiť svoj podiel len pomerne, a tiež z dôvodu, že kúpna cena 762 Eur zodpovedala ako celok kúpnej ceny aj za ostatné prevádzané nehnuteľnosti v k. ú. M., hoci vo vzťahu k týmto ostatným nehnuteľnostiam žaloba ani nesmerovala.

16. Odvolací súd tiež poukazuje aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.09.2023 sp. zn. 9Cdo/293/2021, ktorým bolo dovolanie žalobcu ako „obídeného“ podielového spoluvlastníka požadujúceho v uvedenej veci nahradenie prejavu vôle smerujúce k uzatvoreniu kúpnej zmluvy odmietnuté. V predmetnom rozhodnutí sa dovolací súd zaoberal ako jedným z dovolacích dôvodov okrem iného aj otázkou správnosti právneho posúdenia, či spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže požadovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu. Dovolací súd tu uzavrel, že pokiaľ odvolací súd v odôvodnení vyslovil záver, že „vychádzajúc z ust. § 140 vety druhej Občianskeho zákonníka sa každý spoluvlastník môže domáhať uplatnenia vybraného nároku výlučne v rozsahu takej veľkosti, ktorá pripadá pomerne na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu, pričom vychádzal z judikatúry dovolacieho súdu – z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008, tieto závery odvolacieho súdu nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý (riadny) proces“.

17. Odvolací súd z dôvodov vyššie uvedených potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP.

18. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalovanému, ktorý bol v odvolacom konaní plne úspešný, priznal nárok na ich náhradu proti žalobcovi v celom rozsahu.

19. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne v pomere hlasov tri ku nule.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) :

- dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP)

- dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP)

- dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP)

- dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP)
- v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh, § 428 CSP)
- dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom (okrem prípadov podľa § 429 ods. 2 CSP). Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).