

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš
Spisová značka: 9C/76/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6211204502
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 10. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slavomír Cimerman
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2012:6211204502.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd vo Veľkom Krtíši samosudcom JUDr. Slavomírom Cimermanom v právnej veci navrhovateľky A. W. I., rod. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. K. XX, XXX XX S., proti odporcom 1/ Agropex, s.r.o., IČO: 36 622 001, 99105 Sklabiná č. 231, 2/ X. G., rod. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom P. XXX/XX, XXX XX K. D., 3/ A. G. (predtým U.), nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XXX/X, XXX XX K. D., toho času bývajúcej K. Z. - Ř. XXX XX, I. XXX, Č. X., odporcov 2/, 3./ spoločne zastúpených JUDr. Ondrejom Vajsom, advokátom z AK Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv a o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o určenie predkupného práva navrhovateľky k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd návrh navrhovateľky o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv V XXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX a V XXX/XXXX uzatvorených medzi odporcami z a m i e t a .

II. Súd návrh navrhovateľky o určenie jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným v k.ú. E.Á. K. na LV č. XXX parc. č. XX/X o výmere 2014 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 2476 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 5130 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 205 m², parc. č. XXX/X o výmere 2388 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 3645 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 3645 m², parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 2533 m², parc. č. XXX orná pôda o výmere 921 m², parc. č. XXX/X záhrady o výmere 167 m², nehnuteľnosti zapísanej v k.ú. E. K. na LV č. XXX, parc. č. XXX/X vinica o výmere 309 m², nehnuteľnosti zapísanej v k.ú. E. K. na LV č. XXX, parc. č. XXX záhrady o výmere 180 m² a nehnuteľnosti zapísanej v k.ú. E. K. na LV č. XXX, parc. č. XXX orná pôda o výmere 2528 m² z a m i e t a .

III. Súd u r č u j e, že predkupné právo navrhovateľky je zachované k nehnuteľnostiam zapísaným v k.ú. E. K. na LV č. XXX parc. č. C. XXX/X vinica o výmere 309 m² na prevádzaný podiel 1/8 medzi odporkyňou 3/ a navrhovateľom a na LV č. XXX parc. č. C. XXX/X orná pôda o výmere 205 m² na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X TTP o výmere 2388 m² na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X orná pôda o výmere 3645 m² na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X orná pôda o výmere 3645 m² na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X orná pôda o výmere 2533 m² na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX orná pôda o výmere 921 m² na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X záhrady o výmere 167 m² na prevádzaný podiel 1/8 všetko medzi odporkyňou 3/ a navrhovateľom. V zostávajúcej časti súd návrh zamietá.

IV. Navrhovateľke sa p r i z n á v a voči odporcom 1/ a 3/ náhrada trov konania vo výške 11,11 %.

V. Odporcovi 1/ sa náhrada trov konania voči navrhovateľke n e p r i z n á v a .

VI. Odporcovi 2/ sa p r i z n á v a voči navrhovateľke náhrada trov konania vo výške 100 %.

VII. Odporcovi 3/ sa p r i z n á v a voči navrhovateľke náhrada trov konania vo výške 88,89 %.

VIII. Po právoplatnosti tohto rozsudku r o z h o d n e o výške náhrady trov konania súd samostatným uznesením.

I. Súd návrh navrhovateľky o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv uzavretých medzi odporcami a vkladovaných Správou katastra Veľký Krtíš pod V XXX/XXXX zo dňa E. a V XXX/V. zo dňa XX.XX.XXXX z a m i e t a .

II. S. návrh navrhovateľky o určenie jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným v k.ú. K. na LV čXXX2 parc. č. XX/X o výmere XXXX m2, parc. č. XXX/X orná pôda o výmere XXXX m2, parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 5130 m2, parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 205 m2, parc. č. XXX/X o výmere 2388 m2, parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 3645 m2, parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 3645 m2, parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 2533 m2, parc. č. XXX orná pôda o výmere 921 m2, parc. č. XXX/X záhrady o výmere 167 m2, nehnuteľnosti zapísanej v k.ú. E. K. na LV č. XXX, parc. č. XXX/X vinica o výmere 309 m2, nehnuteľnosti zapísanej v k.ú. E. K. na LV č. XXX, parc. č. XXX záhrady o výmere 180 m2 a nehnuteľnosti zapísanej v k.ú. E. K. na LV č. XXX, parc. č. XXX orná pôda o výmere 2528 m2 z a m i e t a .

III. Súd u r č u j e, že predkupné právo navrhovateľky zostáva zachované k nehnuteľnostiam zapísaným v k.ú. E. K. na LV č. XXX parc. č. C. XXX/X vinica o výmere 309 m2 na prevádzaný podiel 1/8 medzi odporkyňou 3/ a navrhovateľom a na LV č. XXX parc. č. C. XXX/X orná pôda o výmere 205 m2 na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X TTP o výmere 2388 m2 na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X orná pôda o výmere 3645 m2 na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X orná pôda o výmere 3645 m2 na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X orná pôda o výmere 2533 m2 na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX orná pôda o výmere XXX m2 na prevádzaný podiel 1/8, parc. č. C. XXX/X záhrady o výmere 167 m2 na prevádzaný podiel 1/8 všetko medzi odporkyňou 3/ a navrhovateľom. V zostávajúcej časti súd návrh navrhovateľky z a m i e t a .

IV. Navrhovateľke sa p r i z n á v a voči odporcom 1/ a 3/ náhrada trov konania vo výške 11,11 %.

V. Odporcovi 1/ sa náhrada trov konania voči navrhovateľke n e p r i z n á v a .

VI. Odporcovi 2/ sa p r i z n á v a voči navrhovateľke náhrada trov konania vo výške 100 %.

VII. Odporcovi 3/ sa p r i z n á v a voči navrhovateľke náhrada trov konania vo výške 88,89 %.

VIII. Po právoplatnosti tohto rozsudku r o z h o d n e o výške a spôsobe náhrady trov konania súd samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa svojím návrhom zo dňa 07. 07. 2011, upraveným na pojednávaní dňa 18. 01. 2012 domáhala proti odporcom určenia neplatnosti kúpnych zmlúv V XXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX a K. XXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX uzatvorených medzi odporcami a určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX pre k.ú. E. K. a určenia, že jej predkupné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX pre k.ú. E. K. zostáva zachované. Súd o jej zmenenom návrhu rozhodol uznesením zo dňa 09. 02. 2012 pod č. k. 9C/76/2011-64. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňom 05. 03. 2012. V odôvodnení svojho návrhu uviedla, že odporcovia 2/ a 3/ ako súrodenci ju písomne nevyzvali ako väčšinového spoluvlastníka na odkúpenie podielu pri odpredaji spoluvlastníckych podielov poľnohospodárskej pôdy odporcovi 1/ ako kupujúcemu. Týmto došlo k porušeniu jej predkupného práva ako väčšinového spoluvlastníka. Odporcovia 2/ a 3/ uzavreli s odporcom 1/ kúpne zmluvy, ktoré boli vkladované Správou katastra Veľký Krtíš pod č. K. XXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX a č. K. XXX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX. Ďalej sa domáhala určenia, že je vlastníkom týchto nehnuteľností, ktoré sa stali predmetom prevodu z odporcov 2/ a 3/ na odporcov 1/. V podaní zo dňa 01. 08. 2011 poukázala na to, že je oprávneným dedičom

nehnutelností, ktoré boli vyporiadané v dedičskom konaní D 245/62 v prospech W. K., rod. K., ďalej v D 299/74, vyporiadané v prospech W. K., ktorá je totožná s jej osobou. Poukázala na rozsudok Okresného súd vo Veľkom Krtíši č.k. 6C/230/99-121 zo dňa 12. 11. 2001. Dňa 18. 01. 2012, t.j. v deň pojednávania doručila súdu podanie, ktorým vykonala rozbor veci a odôvodnila návrh na začatie konania. V ňom poukázala na to, že v údajoch LV č. XXX a č. XXX pre k.ú. E. K. je doposiaľ uvádzaný neoprávnený dedič, keďže k tomuto stavu došlo omylom notára JUDr. Z. J., ktorý previedol jej vlastnícke právo na iného dediča. V tomto podaní uviedla aj to, že si podá dodatočne návrh na prejednanie sporného dedičstva, ako novoobjaveného majetku po poručiteľoch O. K., O. K. W., A. K. W., O. K. O. a O. K.. Poukázala tiež na to, že zamestnanec Správy katastra vo Veľkom Krtíši v minulosti prepisoval a upravoval údaje v pozemno-knižných vložkách v dôsledku čoho vydržaním získali majetkové práva k nehnuteľnostiam neoprávnení dedičia. Nakoniec sa domáhala predkupného práva pri predaji pôdy v súlade s ustanoveniami § 39, § 40 ods. 1, § 49a a § 140 Občianskeho zákonníka a to vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX v k.ú. E. K.. V spojitosti s uplatňovaním práv v sporovej veci sa domáhala náhrady účelne vynaložených nákladov, ktoré špecifikovala v záverečnom návrhu odkazom na list zo dňa 17. 05. 2012 a ktoré činia vecné náklady na súdne a správne poplatky v celkovej sume 358,50 Eur.

Odporca 1/ na pojednávaní dňa 25. 04. 2012 zastúpený štatutárnym zástupcom konateľom U.. A. L. uviedol, že v teritóriu katastrálneho územia E. K. vykonáva jeho spoločnosť poľnohospodársku výrobu a za tým účelom využíva poľnohospodárske pozemky. Využitie pozemkov je realizované na základe ich vlastníctva alebo na základe zmlúv o prenájme. Na základe vlastníctva nadobudli pozemky od odporcov 2/ a 3/ formou kúpnych zmlúv, ktoré boli vkladované Správou katastra Veľký Krtíš pod K. XXX/XXXX a K. XXX/XXXX. Pozemky od týchto predávajúcich odkupovali v dobrej viere, sami predávajúci im ponúkli pozemky a keďže si k nim neuplatňoval vlastnícke právo, boli pripravené kúpne zmluvy a došlo k ich uzavretiu a následnému odovzdávaniu, čím prešlo na nich vlastnícke právo.

Odporca 2/ bol v konaní zastúpený advokátom JUDr. Ondrejom Vajsom. Na pojednávaní dňa 25. 05. 2012 uviedol, že sám ponúkol miestnemu družstvu (odporcovi 1/) pozemky, ktoré boli u neho v prenájme na odkúpenie. Keďže došlo k dohode o podmienkach kúpy a nikto zo spoluvlastníkov neprejavil o ich kúpu záujem, došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorá bola následne vkladovaná Správou katastra vo Veľkom Krtíši. Viac sa o vec nezaujímal, keďže jeho povolaním je vojak z povolania a pozemkovej problematike nerozumie. Rovnako pozemky tomuto istému kupiteľovi odpredala aj jeho sestra (odporkyňa 3/). Sestra sa už dlhšiu dobu nezdržiava na území Slovenskej republiky, po rozvoze manželstva sa odsťahovala do Z., kde aj býva.

Odporkyňa 3/ sa pojednávaní pred súdom nezúčastnila. V konaní ju zastupoval JUDr. Ondrej Vajs, advokát. Na výzvu súdu doručila dňa 03. 08. 2012 písomné vyjadrenie. V ňom uviedla, že dňa 09. 05. 2008 uzatvorila dobrovoľne s odporcom 1/ kúpnu zmluvu, predmetom ktorej sa stal prevod spoluvlastníckych podielov poľnohospodárskej pôdy. Ani jeden zo spoluvlastníkov v tom čase poľnohospodársku pôdu nekupoval a o ňu neprejavil záujem. Poľnohospodárska pôda bola do toho času v nájme odporcu 1/. Spoluvlastnícky podiel k pozemkov získala s bratom X. G. dedením po otcovi A. G. dňa 20. 02. 2006. Ich otec tieto nehnuteľnosti nadobudol do svojho spoluvlastníctva dedením po svojich predkoch.

V záverečnom návrhu odporca 1/ sa domáhal zamietnutia návrhu v celosti. V spojitosti s bránením práva si náhradu trov konania voči navrhovateľke neuplatňoval. Odporcovia 2/ a 3/ zastúpení JUDr. Ondrejom Vajsom, advokátom sa domáhali náhrady trov konania a to vo výške, ktorú špecifikoval ich právny zástupca v podaní zo dňa 17. 09. 2012, ktoré konania pozostávajú len z trov právneho zastúpenia a to za päť úkonov právnej služby po 76,30 Eur pri zastupovaní dvoch osôb, spolu 381,50 Eur (prevzatie a príprava zastúpenia, vypracovanie vyjadrenia z 02. 03. 2012 k návrhu na začatie konania a účasť na súdnych pojednávaniach v dňom 25. 04. 2012, 25. 05. 2012 a 14. 09. 2012). Tiež si uplatnil za jeden úkon po 38,15 Eur a to v deň vyhlásenia rozsudku (05. 10. 2012). K trovám za úkony právnej služby si uplatnil aj náhradu hotových výdavkov v celkovej sume 45,78 Eur (6 x 7,63 Eur). Trovy konania žiadal uhradiť na účet zriadený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Veľký Krtíš, č. účtu XXXXXXXXXXX/XXXX v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov a oboznámil sa s listinnými dôkazmi a to spismi Správy katastra Veľký Krtíš č. V XXX/XXXX a V XXX/XXXX, výpismi z LV k.ú. E. K. č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX

W. XXX, spisom Okresného súdu Veľký Krtíš 9C 174/2008, D 286/92, Zmluvou o prenájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku z 18. 08. 2004 a rôznymi výpismi z pozemno-knižných vložiek z katastrálneho územia Nová Ves.

Podľa § 80 písm. c) O. s. p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel predáva, 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 § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil.

Podľa § 41 Občianskeho zákonníka, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na čas právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

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

Súd sa pri svojom rozhodovaní spravoval vyššie citovanými ustanoveniami zákonov, ktoré aplikoval na dokazovaním preukázaný skutkový stav veci. Predmetom konania bol kumulatívny petit, ktorým sa navrhovateľka domáhala jedného určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, ktoré uzatvorili medzi sebou odporca 1/ s odporcami 2/ a 3/, ďalej určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a samotne aj určenia, že jej predkupné právo k nehnuteľnostiam zostáva zachované. Tohto kumulatívneho petitu sa domáhala po zmene návrhu, ktorý učinila na pojednávaní dňa 18. 01. 2012 a o ktorom bolo rozhodnuté samostatným uznesením zo dňa 09. 02. 2012 č.k. 9C/76/2011-64. K prvému petitu návrhu na začatie konania je potrebné uviesť to, že navrhovateľka nebola účastníčkou zmluvných vzťahov, ktoré uzatvorili medzi sebou odporca 1/ s odporcom 2/ a odporca 1/ s odporkyňou 3/. Zo spisu Správy katastra Veľký Krtíš V XXX/XXXX vyplýva, že odporca 2/ ako predávajúci odpredal dňa 21. 04. 2008 odporcovi 1/ ako kupujúcemu spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach zapísaných na Správe katastra Veľký Krtíš pre obec a k.ú. E. K.. Kúpna zmluva bola doručená na vkladové konanie dňa 12. 05. 2008 a účinky vkladu nastali dňa 23. 06. 2008, keď Správa katastra Veľký Krtíš vklad povolila pod V XXX/XXXX. Týmto dňom nadobudol odporca 1/ spoluvlastnícke podiely odporcu 2/ do svojho vlastníctva. Z ďalšieho spisu Správy katastra Veľký Krtíš V XXX/XXXX vyplýva, že dňa 09. 05. 2008 uzavreli odporkyňa 3/ ako predávajúca a odporca 1/ ako kupujúci kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam zapísaným na Správe katastra Veľký Krtíš pre obec a k.ú. E. K.. Návrh na vkladové konanie bol doručený správe katastra dňa 09. 05. 2008 a účinky vkladu nastali dňom 15. 07. 2008, kedy správa katastra vklad povolila pod V XXX/XXXX. Týmto dňom nastali vecno-právne účinky vkladového konania. Z obidvoch záväzkových vzťahov vyplýva, že ich účastníkom nebola navrhovateľka, teda nemôže preukázať naliehavosť právneho záujmu na určení ich neplatnosti. Z tohto dôvodu súd návrh v tejto časti zamietol ako nedôvodný. V ďalšom petite návrhu sa navrhovateľka domáhala určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam. Takto sa domáhala určiť svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX v k.ú. E. K.. Zo stavu výpisu z LV č. XXX sa potvrdzuje, že navrhovateľka je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva a to vo veľkosti podielu 1. Spoluvlastnícke právo nadobudla titulom rozsudku Okresného súdu vo Veľkom Krtíši č.k. 6C/230/99-121 zo dňa 12. 11. 2001. Ďalšími spoluvlastníkmi nehnuteľností sú odporca 1/, ktorý nehnuteľnosti nadobudol titulom kúpnej zmluvy V XXX/XXXX a V XXX/XXXX a fyzická osoba O. Č., rod. G. U., bytom Y. Č.. XXX, ktorá spoluvlastnícky podiel nadobudla dedením v konaní D 286/92 pred bývalým Štátnym notárstvom vo Veľkom Krtíši. Z obsahu pripojeného dedičského spisu sa potvrdzuje, že titulom nadobudnutia podielového spoluvlastníctva nehnuteľností U.. O. Č., rod. G., nar. XX. XX. XXXX sa stalo rozhodnutie o dedičstve č.k. D/286/92-19 zo dňa 27. 02.

1992. Štátny notár dedičstvo vyporiadal spôsobom schválenia dohody dedičov nadobudnutím podielov v rovnakom pomere na podiel poručiteľky. Zo zápisnice z konania o dedičstve a zisťovania okruhu dedičov sa potvrdzuje, že navrhovateľka nepatrila do okruhu zákonných dedičov. Z LV č. XXX sa potvrdzuje, že navrhovateľka je vedená ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti zapísanej na LV a to o podiele 1. Aj v tomto prípade vlastníctvo nadobudla titulom rozsudku Okresného súdu vo Veľkom Krtíši č.k. 6C/230/99-121 zo dňa 12. 11. 2001. Ďalšími spoluvlastníkmi nehnuteľností sú odporca 1/ titulom kúpnych zmlúv V XXX/XXXX a V XXX/XXXX spolu v podiele 1 a 1-nový podiel vlastní U.. O. Č., rod. G., ktorá tento podiel nadobudla v dedičskom konaní D 286/92. Z LV č. XXX sa potvrdzuje, že navrhovateľke nepatrí spoluvlastnícky podiel k tejto nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť je zapísaná v podielovom spoluvlastníctve viacerých fyzických osôb a tiež odporcu 1/ titulom kúpnych zmlúv V XXX/XXXX a V XXX/XXXX. Rovnaký stav sa potvrdzuje aj z LV č. XXX, v ktorom navrhovateľka nie je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva. Podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností sú viaceré fyzické osoby a odporca 1/ titulom kúpnych zmlúv V XXX/XXXX a V XXX/XXXX. Keďže navrhovateľka hodnoverne a listinnými dôkazmi nepreukázala naliehavosť právneho záujmu na určení vlastníctva najmä nepredložila relevantné dôkazy, ktorými by preukazovala, že v minulosti došlo k odňatiu jej vlastníckych práv, resp. jej veci (nehnuteľnosti) niekto neoprávnene zadržáva, nebolo možné jej priznať vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam. Navyiac zo zápisov vlastníctva na uvedených listoch vlastníctva vyplýva, že okrem odporcu 1/ vystupujú ako podieloví spoluvlastníci ďalšie osoby a tieto osoby navrhovateľka v návrhu na začatie konania ako pasívne legitimovaných účastníkov neoznačila. Z uvedených dôvodov súd návrh aj v tejto časti zamietol. Napokon sa navrhovateľka domáhala určenia, že jej predkupné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX k.ú. E. K. zostáva zachované. Vždycky právo spoluvlastníka nakladať s predmetom spoluvlastníctva v prípade prevodov, či už odplatných alebo bezodplatných je obmedzené ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka. Podľa tohto zákonného ustanovenia zmluvná voľnosť spoluvlastníka je obmedzená v tom, že svoj spoluvlastnícky podiel môže bez ďalšieho previesť iba na blízke osoby uvedené v ustanovení § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka. Ak však spoluvlastník mieni svoj podiel previesť na iné než blízke osoby, prípadne aj na jedného zo spoluvlastníkov, svoj podiel musí najskôr ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Toto zákonné predkupné práva má povahu vecného práva. V prípade ak povinný spoluvlastník nerešpektuje zákonné predkupné právo a svoj podiel prevedie na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, právny úkon na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu je neplatný, ale len v prípade, ak sa oprávnený spoluvlastník jeho neplatnosti dovoľá (§ 40a Občianskeho zákonníka). Z obsahu petitu návrhu na začatie konania a dokazovania vyplýva, že takéhoto predkupného práva sa navrhovateľka dovoľala. Dovoľala sa ho aj k takým nehnuteľnostiam, ku ktorým jej nepatrí spoluvlastnícky podiel. Tieto nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXX a LV č. XXX k.ú. E. K.. Navrhovateľke svedčí spoluvlastnícky podiel len k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX a LV č. XXX k.ú. E. K.. Predkupné právo nie je prekážkou prevodu vlastníctva na nového nadobúdateľa, aj keď predávajúci scudzenú vec neponúkol na predaj najprv k tomu, kto k nej mal predkupné právo. Predkupné právo spoluvlastníka je vecným právom, ktoré pôsobí proti tretím osobám, ale porušenie tohto práva nerobí zmluvu zo zákona neplatnou alebo neúčinnou a nebráni tomu, aby podľa tejto zmluvy prešlo na kupujúceho vlastnícke právo. Predkupné právo má v tomto smere účinok len vtedy, keď bolo úspešne uplatnené. Uplatniť predkupné právo možno vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote, ktorá začína vždy plynúť dňom keď došlo k jeho porušeniu. V danej veci došlo k porušeniu predkupného práva, čo uznal aj právny zástupca odporcov 2/ a 3/, ale vo vzťahu k uzavretej kúpnej zmluve zo dňa 21. 04. 2008 medzi predávajúcim (odporcom 2/) a kupujúcim (odporcom 1/) už je toto právo premlčané, pretože ho navrhovateľka neuplatnila v zákonnej trojročnej premlčacej dobe. Táto doba uplynula dňom 23. 06. 2011, pričom navrhovateľka právo uplatnila na súde podaním návrhu na začatie konania až dňa 08. 07. 2011. Vo vzťahu k druhej kúpnej zmluve a to konkrétne prevádzanej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX a LV č. XXX na podiel odporkyne 3/ došlo zo strany navrhovateľky k uplatneniu predkupného práva ešte v zákonnej trojročnej premlčacej dobe, keďže vklad bol povolený až dňa 15. 07. 2008. Z toho vyplýva, že navrhovateľka sa vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX a LV č. XXX na spoluvlastnícky podiel odporkyne 3/, ktorý nadobudol odporca 1/ úspešne dovoľala a v tom dôsledku jej predkupné právo k týmto nehnuteľnostiam zostalo zachované. Toto úspešné dovoľanie sa predkupného práva nemá ale vplyv na ostatnú časť kúpnej zmluvy a teda odporca 1/ zostávajúce nehnuteľnosti z kúpnej zmluvy zo dňa 09. 05. 2008 od odporkyne 3/ platne právne nadobudol. Súd preto návrhu navrhovateľky v tejto časti vyhovel, v zostávajúcej časti návrh zamietol.

O náhrade trov konania účastníkov bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 2 O. s. p., podľa ktorého ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo. Súd na rozhodovanie o trovách aplikoval ustanovenie § 151 ods. 7 O.s.p. a to, že týmto rozsudkom priznal účastníkom podľa pomeru úspechu vo veci náhradu trov konania vyjadrenú percentom a po právoplatnosti tohto rozhodnutia bude rozhodnuté o výške náhrade trov konania samostatným uznesením. Náhradu trov konania si uplatnili navrhovateľka a odporcovia 2/ a 3/. Keďže odporca 1/ si náhradu trov konania neuplatnil, súd mal za to, že mu trovy konania nevznikli a rozhodol o nich tak, že sa mu náhrada trov voči navrhovateľke nepriznáva. Pri určení percentuálnej výšky súd vychádzal z toho, že predmetom konania boli tri samostatné návrhy aplikované v kumulatívnom petite (podľa toho bola vyrubovaná aj súdno-poplatková povinnosť). Navrhovateľka sa stala neúspešnou v dvoch petitoch návrhu a úspešnou vo výške 50 % v treťom petite. Keďže sa úspešne dovolala predkupného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na dvoch listoch vlastníctva a to LV č. XXX a LV č. XXX vo väzbe na kúpnu zmluvu V XXX/XXXX, teda jej pomer úspešnosti voči odporkyňi 3/ je 16,66 % ku 83,34 % úspešnosti odporkyne 3/. Odporca 2/ sa stal voči navrhovateľke 100 % úspešným účastníkom.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd do Banskej Bystrice a to písomne v 5 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že: a) v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1; b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a); f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.