

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 21C/124/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5710206198  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 04. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dušan Pagáč  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2013:5710206198.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sudca Okresného súdu Martin JUDr. Dušan Pagáč, v právnej veci navrhovateľa: H.. X. X., K.. XX.XX.XXXX, bytom Q., O. XXXX/X, proti odporcovi v rade 1/: H.. X. W., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. Z. XX, XXX XX B., odporcovi v rade 2/: H.. X. S., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. W.Á. XX, XXX XX Q., odporcovi v rade 3/: H.. Q. B., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. I. XXX/X, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 4/: Q.. X. Š., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. K. Č.. XXXX/XX, XXX XX B., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 5/: V. Y., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. X.. K. Č.. X/XX, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 6/: H.. J. B.O., K.. XX.XX.XXXX, bytom S. Č.. X, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 7/: X. Q., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. G. Č.. XX, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 8/: H.. X. Y., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. B. Č.. XXXX/XX, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 9/: B. Š., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. I. XXX/X, XXX XX Q., odporokyni v rade 10/: H.. A. X.Č., K.. XX.XX.XXXX, bytom G. Č.. XXXX/XX, XXX XX Q., právne zastúpená : JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 11/: H.. Q. R., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. Q.. X. Č.. XXXX/XX, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporokyni v rade 12/: A. Z., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. W.. D. U. Q. X/XX, XXX XX B., právne zastúpená: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 13/: Q. Z., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. T. Č.. XX/XX, XXX XX Q., odporcovi v rade 14/: U. V., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. K. Č.. X/XX, XXX XX B., odporcovi v rade 15/: X. I., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. X.. Q. Č.. XX/XX, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 16a/ Y. W., K.. XX.X.XXXX, bytom v Q., O. XXXX/XX, odporcovi v rade 16b/ U. W., K.. X.X.XXXX, bytom v Q., G. T.Č.. X/X, odporcovi v rade 16c/ I. W., K.. X.X.XXXX, bytom v Q., Z. T.Č.. XXXX/X, (odporcovia v rade 16a/, 16b/ a 16c/ sú právni nástupcovia X. W., K.. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX) odporcovi v rade 17/: H.. X. S., K.. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX, právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 18/: W. Q., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. S.. X.. K.J. XX/XX, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 19/: X. W., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. Z. Č.. XX/XX, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporcovi v rade 20/: P. S., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. Z. Č.. XX/XX, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom ul. A. Kmeťa č. 22, 036 01 Martin, odporokyni v rade 21/: Z. W., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. S.. X.. K. Č.. XX/XX, XXX XX Q., odporcovi v rade 22/: H.. U. V., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. Ď. Č.. XX, XXX XX O., odporokyni v rade 23/: V. V., K.. XX.XX.XXXX, bytom ul. Ď. Č.. XX, XXX XX O., v konaní o neplatnosť právneho úkonu, takto

### rozhodol:

I. Návrh na začatie konania o určenie, že kúpna zmluva zo dňa 18.09.2009, uzavretá medzi predávajúcimi, a to odporcom v rade 22/ H.. U. V. a odporkyňou v rade 23/ V. V., a kupujúcimi odporcami v rade 1/ až 21/ v tej časti, ktorou odporca v rade 22/ predal svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 17/48-

in k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území B., a sú zapísané na Správe katastra Martin, na liste vlastníctva č. XXXX, a to parcela č. XXXX/XXX o výmere 240m<sup>2</sup> - trvale trávnaté porasty, parcela č. XXXX/XXX o výmere 33 m<sup>2</sup> - trvale trávnaté porasty, parcela č. XXXX/XXX o výmere 243m<sup>2</sup> - trvale trávnaté porasty, parcela č. XXXX/XXX o výmere 10m<sup>2</sup> - trvale trávnaté porasty a parcela č. XXXX/XXX o výmere 279m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría a to odporcom v rade 1/ až 21/, a to každému rovným dielom, je neplatná, sa zamietá.

II. Návrh na začatie konania o určenie, že kúpna zmluva zo dňa 18.09.2009, uzavretá medzi predávajúcimi, a to odporcom v rade 22/ H.. U. V. U. odporkyňou v rade 23/ V. V., a kupujúcimi odporcami v rade 1/ až 21/ v tej časti, ktorou odporkyňa v rade 23/ V. V. predala svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/12-in pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území B., a je zapísaný na Správe katastra Martin na liste vlastníctva č. XXXX, a to parcela č. XXXX/XXX o výmere 279 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, a to odporcom v rade 1/ až 21/, a to každému rovným dielom, je neplatná, sa zamietá.

III. O trovách konania súd rozhodne osobitne.

### **o d ō v o d n e n i e :**

Návrhom na začatie konania, ktorý bol súdu doručený dňa 26.05.2010, navrhovateľ žiadal, aby súd určil, že kúpna zmluva, ktorú uzatvoril odporca v rade 22/ H.. U. V. a odporkyňa v rade 23/ ako predávajúci a odporcovia v rade 1/ až 21/, ako kupujúci dňa 18.09.2009, predmetom ktorej bol predaj spoluvlastníckych podielov odporcu v rade 22/ v rozsahu 7/48- ín a podiel odporkyne v rade 23/ vo veľkosti 1/12- iny a to vo vzťahu k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území B. a to parcela číslo XXXX/XXX o výmere 240 m<sup>2</sup>, parcela číslo XXXX/XXX o výmere 33 m<sup>2</sup>, parcela číslo XXXX/XXX o výmere 243 m<sup>2</sup>, parcela číslo XXXX/XXX o výmere 10 m<sup>2</sup> a parcela číslo XXXX/XXX o výmere 279 m<sup>2</sup>, je neplatná. Navrhovateľ žiadal, aby súd určil, že právny úkon a to kúpna zmluva, ktorej predmetom boli uvedené parcely, je neplatná, pretože odporca v rade 22/ a odporkyňa v rade 23/ neponúkli odpredaj svojich spoluvlastníckych podielov jemu, ktorý je spoluvlastníkom týchto pozemkov v rozsahu 11/24- ín, tak ako im to ukladá ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka.

Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 21C/124/2010-176 zo dňa 21.10.2011, v znení opravného uznesenia a doplňujúceho rozsudku takto:

I. Kúpna zmluva zo dňa 18.09.2009 uzavretá medzi predávajúcimi a to odporcom v rade 22/ H.. U. V., odporkyňou v rade 23/ V. V. a kupujúcimi, odporcami v rade 1/ až 21/ v tej časti, ktorou odporkyňa v rade 23/ predala svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/12- iny k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území B. a sú na Správe katastra Martin zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a to parcela č. XXXX/XXX o výmere 240 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, parcela číslo XXXX/XXX o výmere 33 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, parcela číslo XXXX/XXX o výmere 243 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty a parcela číslo XXXX/XXX o výmere 10 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty a to odporcom v rade 1/ až 21/ a to každému rovným dielom, je neplatná.

II. Návrh na začatie konania o určenie, že kúpna zmluva zo dňa 18.09.2009 uzavretá medzi predávajúcimi a to odporcom v rade 22/ H.. U. V. a odporkyňou v rade 23/ V. V. a kupujúcimi, odporcami v rade 1/ až 21/ v tej časti, ktorou odporca v rade 22/ predal svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 17/48-ín k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území B. a sú zapísané na Správe katastra Martin, na liste vlastníctva č. XXXX a to parcela XXXX/XXX o výmere 240 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, parcela číslo XXXX/XXX o výmere 33 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, parcela číslo XXXX/XXX o výmere 243 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, parcela číslo XXXX/XXX o výmere 10 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty a parcela číslo XXXX/XXX, o výmere 279 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a to odporcom v rade 1/ až 21/ a to každému rovným dielom, je neplatná, sa zamietá.

III. Návrh na začatie konania o určenie, že kúpna zmluva zo dňa 18.09.2009 uzavretá medzi predávajúcimi a to odporcom v rade 22/ H.. U. V. a odporkyňou v rade 23/ V. V. a kupujúcimi, odporcami v rade 1/ až 21/ v tej časti, ktorou odporkyňa v rade 23/ V. V. predala svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/12- iny k pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území B. a je zapísaný na Správe katastra Martin, na liste vlastníctva číslo XXXX a to parcela číslo X XXX/XXX

o výmere 279 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a to odporcom v rade 1/ až 21/ a to každému rovným dielom, je neplatná, sa zamietá.

Proti tomuto rozhodnutiu podal navrhovateľ odvolanie, na základe ktorého Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 9Co/78/2012 zo dňa 21.06.2012, v časti výroku II. a III., ktorým bol návrh navrhovateľa zamietnutý, zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Výrok I. napadnutého rozsudku, ktorý nebol napadnutý odvolaním, ostal nedotknutý a je právoplatný.

V ďalšom konaní súd posudzoval, či prevod spoluvlastníckeho podielu odporcu v rade 22/ H.. U. V. v rozsahu 17/48-ín k sporným pozemkom ( parcela č. XXXX/XXX U. XXX ) na odporcov v rade 1/ až 21/ ( záhradkári ) a prevod spoluvlastníckeho podielu odporkyne v rade 23/ V. V. v rozsahu 1/12-iny k spornému pozemku ( parcela č. XXXX/XXX ) na odporcov v rade 1/ až 21/ ( záhradkári ) nie je neplatný pre rozpor s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka o predkupnom práve.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel predáva, majú spoluvlastníci predkupné právo.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, do kedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do osem dní a nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok. Ak ide o nehnuteľnosť musí byť ponuka písomná.

Zaviazaná osoba z predkupného práva musí ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel oprávnenej osobe. Táto ponuka by mala spĺňať všetky náležitosti všeobecne predpísané pre každú ponuku ( § 43a Občianskeho zákonníka ). Ponuka vykonaná zaviazanou osobou adresovaná oprávnenej osobe musí zahŕňať ohlásenie všetkých podmienok ( § 605 Občianskeho zákonníka ). Pri porušení povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka má oprávnený možnosť domáhať sa vyslovenia neplatnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu uskutočneného medzi zaviazaným spoluvlastníkom a nadobúdateľom spoluvlastníckeho podielu. Úspešnosť uplatnenia takéhoto nároku je však podmienená existenciou naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ O.s.p..

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

Naliehavý právny záujem na určení existuje najmä vtedy, ak by bez takéhoto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa, alebo ak by bez tohto určenia bolo jeho právne postavenie neistým. Existenciu naliehavého právneho záujmu je povinný preukázať navrhovateľ. Navrhovateľ takýto naliehavý právny záujem netvrdil, a ani nepreukázal.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že navrhovateľ nemá záujem o odkúpenie sporných spoluvlastníckych podielov. Prípadné rozhodnutie súdu o tom, že prevod sporných spoluvlastníckych podielov na odporcov v rade 1/ až 21/ je neplatný, by pre navrhovateľa nemalo žiadny praktický význam. Naopak, nadobúdateľov spoluvlastníckeho podielu by takéto rozhodnutie výrazným spôsobom poškodilo. Zmyslom a obsahom predkupného práva spoluvlastníka nie je získanie možnosti bezdôvodne zasahovať do spoluvlastníckych práv ostatných spoluvlastníkov. Zmyslom predkupného práva je právo spoluvlastníka, ktorý má o odkúpenie spoluvlastníckych podielov záujem, aby mu ostatní spoluvlastníci takýto spoluvlastnícky podiel najprv ponúkli a až v prípade, že nemá záujem, by mohli takýto podiel predať tretím osobám. O odkúpenie sporných spoluvlastníckych podielov navrhovateľ záujem nemal, a preto je možné považovať uplatnenie jeho práva na vyslovenie relatívnej neplatnosti časti sporného právneho úkonu ( kúpna zmluva ) ako šikanóze. Z toho dôvodu súd navrhovateľovi toto právo priznať nemohol, pretože takéto právo je v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občiansko-právnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práva oprávnených v záujme iných, a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Uplatnenie práva spoluvlastníka na určenie, že prevod spoluvlastníckeho podielu na tretie osoby je neplatný bez toho, aby spoluvlastník mal o odkúpenie týchto spoluvlastníckych podielov záujem, je v rozpore s dobrými mravmi.

Všeobecne pod pojmom dobré mravy je treba rozumieť súhrn etických, všeobecne zachovávaných a uznávaných zásad, ktorých dodržiavanie je zaisťované i právnymi normami tak, aby každé konanie bolo v súlade so všeobecnými morálnymi zásadami. Sú to spoločensky uznávané názory, ktoré vo vzájomných vzťahoch medzi ľuďmi určujú, aký má byť obsah ich konania, aby bolo v súlade so všeobecnými morálnymi zásadami.

Súd vzhľadom na uvedené považuje návrh navrhovateľa za svojvoľný a šikanózný. Prípadný úspech navrhovateľa v tomto spore, by pre neho nemal žiadny praktický význam. Pokiaľ by navrhovateľ naozaj mal záujem o odkúpenie sporných spoluvlastníckych podielov a tento záujem aj preukázal ( vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že záujem nemá ), mohol by voči odporcom v rade 1/ až 21/, ktorým bol sporný spoluvlastnícky podiel predaný, navrhnúť, aby mu tento spoluvlastnícky podiel predali, a to za rovnakých podmienok ako ho kúpili. Následne by mu vznikla možnosť uplatniť na súde vydanie rozhodnutia, ktorým by bol u kúpnej zmluve nahradený prejav vôle u predávajúceho ( § 161 ods. 3 O.s.p. ). Aj v takomto prípade by však navrhovateľ musel preukázať naliehavý právny záujem na takomto určení.

Podľa § 120 ods. 1 O.s.p., účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Navrhovateľ má dôkaznú povinnosť ohľadne svojich tvrdení.

V danom prípade navrhovateľ naliehavý právny záujem nepreukázal, a preto súd jeho návrhu na určenie neplatnosti prevodu sporných spoluvlastníckych podielov vyhovieť nemohol, pretože bolo preukázané, že navrhovateľ o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu patriaceho odporcovi v rade 22/ H.. U. V. v rozsahu 17/48-ín k sporným pozemkom ( I. časť výroku ), záujem neprejavil. Navrhovateľ neprejavil ani záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/12-iny k spornému pozemku parcela č. XXXX/XXX o výmere 279 m<sup>2</sup>, ktorý patrí odporkyňi v rade 23/ V. V. ( II. časť výroku ).

Pre úplnosť súd zopakoval popis vzájomnej korešpondencie účastníkov ( rozsudok č.k. 21C/124/2010-176 zo dňa 21.10.2011 ), z ktorého vyplýva, že navrhovateľ mal záujem len o spoluvlastnícke podiely odporkyne v rade 23/, a to len vo vzťahu k piatim pozemkom z celkového počtu 19-tich ponúkaných pozemkov ( spoluvlastnícky podiel odporkyne v rade 23/ k pozemkom parc. č. XXXX/XXX U. XXX ). Navrhovateľ nemal záujem ani o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu odporkyne v rade 23/, k pozemku parcela číslo XXXX/XXX.

Listom zo dňa 19.06.2009, odporca v rade 22/ H.. U. V. ponúkol navrhovateľovi na odpredaj svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 9/24-ín, ako aj spoluvlastnícky podiel jeho dcéry V. V., ako odporkyňi v rade 23/, v rozsahu 1/12-iny k devätnástim pozemkom, ktoré sa nachádzajú v záhradkárskej osade E. vo B. a na Správe katastra Martin pre katastrálne územie B. sú zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX a XXXX. List odporcu v rade 22/ obsahuje špecifikáciu všetkých devätnástich ponúkaných pozemkov a navrhovateľa vyzýva, aby svoje predkupné právo uplatnil v lehote do 29.06.2009 a to za kúpnu cenu 15 € za m<sup>2</sup>. Navrhovateľa požiadal, že v prípade jeho záujmu je potrebné v stanovenej lehote poukázať 50 % z kúpnej ceny týchto pozemkov na adresu predávajúceho, ktorým je on a jeho dcéra V. V.. Odporca v rade 22/ v liste konštatuje, že po splnení týchto podmienok, bude v lehote pätnásť dní uzatvorená kúpna zmluva a súčasne bude uhradený aj zostatok kúpnej ceny.

Na túto ponuku reagoval navrhovateľ a to listom, ktorý podľa predloženého podacieho lístku odoslal dňa 29.06.2009 pod podacím číslom 66590296. Rovnopis tohto listu, ktorý mal obsahovať prijatie ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov, navrhovateľ predložiť nevedel, pretože tento list zahodil. Zároveň v ten istý deň a to dňa 29.06.2009 navrhovateľ poukázal na účet odporcu v rade 22/ H.. U. V. časť kúpnej ceny vo výške 455 €.

Odporca v rade 22/, po uplynutí určeného termínu do 29.06.2009, odišiel na dovolenku a žiadny list navrhovateľa, ktorým by na jeho ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov reagoval, nedostal. Nedostal ani žiadne peniaze, ako zálohu na kúpnu cenu za spoluvlastnícke podiely. Poštovým podacím lístkom zo dňa 08.09.2009 navrhovateľ preukázal, že suma 455 € ktorú poukázal na účet odporcu v rade

22/, mu pošta vrátila. Odporca v rade 22/ na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 17.06.2011 vypovedal, že navrhovateľ mu asi dvanásť dní po uplynutí určeného termínu na ponuku telefonoval, teda po 29.06.2009 a oznámil mu, že mu poslal peniaze na kúpnu cenu pozemkov. Uviedol, že žiadne peniaze a ani list obsahujúci prijatie ponuky mu doručený nebol. Poukázal na to, že suma 455 €, ktorú mu mal navrhovateľ zaplatiť, tvorí len 1/10- inu z ceny, ktorú mal navrhovateľ zaplatiť.

Následne navrhovateľ listom zo dňa 15.07.2009, ktorý bol podľa podacieho lístku v ten istý deň odoslaný prostredníctvom pošty na adresu odporkyne v rade 23/ V. V., jej oznámil, že jej otec (odporca v rade 22/) mu v jej mene ponúkol na odpredaj spoluvlastnícke podiely v záhradkárskej osade, ktoré sú evidované na liste vlastníctva číslo XXXX a XXXX. Navrhovateľ odporkyne v rade 23/ oznámil, že v požadovanej lehote na túto ponuku odpovedal a požadovanú sumu za jej podiely na parcele číslo XXXX/XXX U. XXX odoslal. Na túto výzvu odporca v rade 22/ nereagoval a z týchto dôvodov navrhovateľ doručil odporkyne v rade 23/ návrh kúpnej zmluvy na odpredaj spoluvlastníckych podielov patriacich odporkyne v rade 23/ v rozsahu 1/12- iny s tým, že v návrhu kúpnej zmluvy mala doplniť svoje rodné číslo. Navrhovateľ odporkyne v rade 23/ doručil okrem návrhu kúpnej zmluvy aj list vlastníctva číslo XXXX a fotokópiu podacieho lístku, ktorým poukázal odporcovi v rade 22/ sumu 455 €, ako zálohu na kúpnu cenu za spoluvlastnícke podiely.

Na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 17.06.2011, odporkyňa v rade 23/ V. V. vypovedala, že list navrhovateľa zo dňa 15.07.2009 jej doručený bol, avšak až po uplynutí stanovenej lehoty pre akceptáciu predkupného práva, teda po 29.06.2009. Odporkyňa v rade 23/ potvrdila, že súčasťou tohto listu bol aj návrh kúpnej zmluvy a poštový podací lístok na sumu 455 €.

Listom zo dňa 25.08.2009 odporca v rade 22/ navrhovateľovi oznámil, že na jeho ponuku na odpredaj spoluvlastníckych podielov v určenej lehote nereagoval a preto jeho predkupné právo zaniklo.

Listom zo dňa 19.04.2010, navrhovateľ odporcom v rade 1/ až 21/ oznámil, že predkupné právo na spoluvlastnícke podiely odporcov v rade 22/ a 23/ využil a v stanovenej lehote zaplatil požadovanú sumu za niektoré podiely odporkyne v rade 23/, ktorej zaslal aj návrh kúpnej zmluvy na odkúpenie týchto podielov. Navrhovateľ odporcov vyzval, aby sporné spoluvlastnícke podiely a to vo vzťahu k parcelám číslo XXXX/XXX U. XXX vrátili odporcovi v rade 22/ a odporkyne v rade 23/, v termíne do 15.05.2010.

Zhodným tvrdením navrhovateľa a odporcov v rade 22/ a 23/, ako aj viacerými listinami založenými v spise bolo preukázané, že navrhovateľ záujem o odkúpenie spoluvlastníckych podielov odporcu v rade 22/ nemal. Navrhovateľ chcel odkúpiť len spoluvlastnícke podiely od odporkyne v rade 23/ a získať tým majoritný spoluvlastnícky podiel na sporných pozemkoch, ktoré tvoria prístupovú cestu do záhradkárskej osady, ktorú už dvakrát predtým ako minoritný spoluvlastník zahatal odpadovým materiálom a znemožnil tým prístup približne sto záhradkárom k svojim pozemkom a chatkám. Je nepochybné, že navrhovateľ nevyužil svoje predkupné právo na odkúpenie spoluvlastníckych podielov odporcu v rade 22/ k žiadnemu z ponúkaných pozemkov. Z toho dôvodu odporca v rade 22/ oprávnené odpredal svoje spoluvlastnícke podiely odporcom v rade 1/ až 21/.

Za týchto okolností súd považoval výkon práva navrhovateľa ako podielového spoluvlastníka sporných nehnuteľností, ktorým uplatnil svoje predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka, za šikanózne, a jeho návrh z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu zamietol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodne osobitne ( § 151 ods. 3 O.s.p. ).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd Žilina prostredníctvom podpísaného súdu (dvojmo).

Podľa ust. § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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.

Podľa ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným 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,

Podľa ust. § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinnosť stanovená týmto rozsudkom nebude dobrovoľne splnená, možno podať návrh na začatie exekúcie.