

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 8C/26/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6621202847
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Balážová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2023:6621202847.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou v spore žalobcu: O.. W. D. U., F. XX.XX.XXXX, Q. T. S. O. XXXX/XX, XXX XX A., štátny občan Slovenskej republiky, zastúpený: JUDr. Zuzana Šimová, PhD., LL.M., advokátka so sídlom M. Rázusa 32, 984 01 Lučenec proti žalovanej: 1/R. E., F. XX.XX.XXXX, T. E. XX/XX, XXX XX U., štátna občianka Slovenskej republiky, zastúpená JUDr. Daniel Pribyl, advokát, Dr. Vodú 18, 984 01 Lučenec a 2/D. U., F. XX.XX.XXXX, Q. T. XX. D. XXX/XX, XXX XX U., štátny občan Slovenskej republiky, o uplatnenie predkupného práva pri prevode nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. žalobu žalobcu, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovanej 1/ R. E., S.. E., F.. XX.XX.XXXX, T. E. XX/XX, XXX XX U. tak, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobcom O.. W. D. U., S.. U., F.. XX.XX.XXXX, T. S. O. XXXX/XX, XXX XX A. ako kupujúcim, predmetom ktorej je nehnuteľná vec vedená v k. ú. U., obec U., okres A., na LV č. XXXX parcely registra „E“ parc. č. 752/1 orná pôda vo výmere 9330 m2 v podiele 12/40-ín za kúpnu cenu 1.119,60 Eur v znení predloženom žalobcom, ktorá tvorí súčasť rozsudku, z a m i e t a .

II. Žalobca je p o v i n ť zaplatiť žalovanej 1/ náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

III. Súd žalobu žalobcu proti žalovanému 2/ z a m i e t a .

IV. Súd žalovanému 2/ od žalobcu náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Lučenec (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „prvoinštančný súd“) dňa 29.06.2021 domáhal, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovanej 1/ tak, že ako predávajúca uzatvorí kúpnu zmluvu so žalobcom - kupujúcim, predmetom ktorej je nehnuteľná vec vedená v katastrálnom území U., obec U., okres Lučenec, zapísaná na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. 752/1 orná pôda vo výmere 9330 m2 v podiele 12/40-ín za kúpnu cenu 1.119,60 Eur v znení doručeným žalobcom spolu so žalobou, ktorá bude tvoriť súčasť rozsudku. Žiadal priznať náhradu trov konania.

1.1 Žalobca v žalobe uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území U., obec U., okres Lučenec, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX parcely registra „E“ č. 752/1 orná pôda vo výmere 9330 m2 pod B 2 v podiele 1/2.

1.2 Žalovaná 1/ je podielovou spoluvlastníčkou vyššie uvedenej nehnuteľnosti v podiele 3/8 pod B 1 a v podiele 1/8 pod B 4.

1.3 Žalovaná 1/ nehnuteľnosť pod B1 v spoluvlastníckom podiele 3/8 nadobudla na základe Kúpnej zmluvy č. V-2581/2020 zo dňa 25.09.2020-189/20 od pôvodných predávajúcich 1. Š. E.Š., narodený XX.XX.XXXX v podiele 1/8, 2. I. P., narodená XX.XX.XXXX bytom T. XXX v podiele 1/8, 3. R. H., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XXXX/XX, A. v podiele 1/8. Menovaní pôvodní predávajúci porušili zákonné ustanovenia o predkupnom práve v zmysle § 140 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej „Občiansky zákonník“), pretože pri scudzovaní žalovanej nehnuteľnosti svoje podiely neponúkli na predaj všetkým spoluvlastníkom žalovanej nehnuteľnosti, tzn. neponúkli ich žalobcovi. Žalobca sa o uvedenom prevode nehnuteľnosti dozvedel až na pojednávaní na súde prvej inštancie pod sp.zn. 21C/36/2019, predmetom ktorého bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľností vedených v k.ú. U., zapísané na LV č. XXXX a XXXX, okrem žalovanej parcely. Predmetom súdneho konania bola len záhrada a pozemok (ktorý je predmetom tohto súdneho konania) sa nevyporiadal, nakoľko strany sporu predložili kúpnu zmluvu uzatvorenú so žalovanou 1/ a žalobca sa domnieval, že prevod žalovanej nehnuteľnosti z pôvodných vlastníkov na žalovanú 1/ bol účelový.

1.4 Žalobca sa písomnou výzvou zo dňa 28.05.2021 domáhal od žalovanej 1/, aby mu scudzenú nehnuteľnosť v spoluvlastníckom podiele 12/40-ín ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpila od predávajúcich, t.j. za kúpnu cenu 0,40 Eur/1m². Žalobca sa žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle na uzatvorenie kúpnej zmluvy so žalovanou 1/ a to pomerne na spoluvlastnícky podiel 12/40-ín za sumu 1.119,60 Eur.

1.5 Žalovaná 1/ na predžalobnú výzvu reagovala listom zo dňa 14.06.2021, v ktorom poprela porušenie predkupného práva preto, lebo prevod nehnuteľnosti bol uskutočnený zákonným spôsobom medzi blízkymi osobami v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. Žalobca v žalobe citoval zákonné ustanovenia § 140, 116 Občianskeho zákonníka tvrdiac, že žalovaná 1/ nepreukázala skutočnosť, že akú ujmu a akým spôsobom by vzniknutú ujmu pocítovala, ak by takáto ujma vznikla právnym predchodcom žalovanej. Pocítovanie ujmy niekoho iného, ako ujmy vlastnej je subjektívnou podmienkou, nestačí však iba tvrdenie dotknutých osôb, že ujmu iného pocítojú ako svoju vlastnú. Práve „dôvodnosť“ takéhoto pocitu, ktorá je explicitne vyjadrená v ust. § 116 OZ, vnáša do posudzovania vzájomného vzťahu prvok objektívnosti. Posudzovať by sa malo, či si osoby vzájomne prejavujú záujem, či si pomáhajú, ak žijú v spoločnej domácnosti, skúmajú sa pomery, v akých žijú a podobne. Tento vzťah musí byť pritom vzájomný tzn., že nestačí, že by prípadnú ujmu pocítovala ako vlastnú len jedna strana. Konkrétne právne následky porušenia predkupného práva sú závislé od druhu porušeného predkupného práva. Občiansky zákonník v § 603 ods. 3 stanovuje pri porušení predkupného práva primárne (všeobecné) pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť od nadobúdateľa domáhať sa buď ponúknutia veci na kúpu alebo toho, aby mu zostalo predkupné právo zachované. V zmysle Občianskeho zákonníka, sa môže oprávnený spoluvlastník z predkupného práva domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby. Ak tak nadobúdateľ podielu neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Žalobca k žalobe pripojil list vlastníctva č. XXXX, Predžalobnú výzvu z 28.05.2021 a Predžalobnú výzvu z 28.05.2021- odpoveď zo dňa 14.06.2021, kúpnu zmluvu, ktorou sa domáhal nahradenia prejavu vôle žalovanej 1/.

2. Žalovaná 1/ prevzala žalobu dňa 29.12.2021 a dňa 10.01.2022 doručila súdu prvej inštancie prostredníctvom právneho zástupcu písomné vyjadrenie k nej. Neuznávala nárok žalobcu, namietala nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu, ktorý je spoluvlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX v spoluvlastníckom podiele 1 preto, že keď kúpnu zmluvou nadobudla nehnuteľnosť od svojich právnych predchodcov dňa 01.07.2020, žalobca ešte nebol nositeľom predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka preto, lebo prevod spoluvlastníckych podielov na ňu bol uskutočnený prevádzajúcimi blízkou osobou t.j. žalovanej 1/ (neteri), dcére ich nebohého brata - súrodenca, ku ktorej sa aj s jej bratom E. správali najmä po úmrtí otca žalovanej 1/ ako k vlastnej, ochraňovali ich, najmä p. R. H. bola krstnou mamou a birmovnou mamou žalovanej 1/, spolu s jej synom E. H. trávievali prázdniny, navštevovali sa, oslavovali vzájomné úspechy a jubileá, pomáhala jej finančne ako aj vecnými darmi, najmä po úmrtí otca žalovanej 1/ (počas štúdia bola jej druhou mamou). Š. E. (brat jej zosnulého otca) otec žalovanej 1/ pomáhal stavať dom, spoločne opravovali autá, prežívali spolu mnoho času, je krstným otcom brata žalovanej 1/ E., spoločne prežívajú oslavy, jubileá, bohužiaľ aj úmrtia v rodine. To isté platí aj o tete p. I. P.I.Š., s ktorou sú v neustálom kontakte, o čom svedčí aj ich

súdržnosť v súdnom konaní sp.zn. 21C/36/2019 vedenom na súde prvej inštancie, v ktorom sa žalobca voči nim domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pozemku parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo 752/1, orná pôda vo výmere 9330 m². Podľa žalovanej 1/, ak spoločne súrodenci, ako aj ich deti majú vzájomné vzťahy ako ich popisuje vyššie, by každý z nich vzájomne akúkoľvek ujmu druhého alebo jeho blízkej osoby počítaval ako svoju vlastnú. Navrhla pripojiť spis súdu prvej inštancie sp.zn. 21C/36/2019, vypočítať strany sporu a svedkov: p. I. P.Š. a p. E. H.. Žiadala žalobu zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

3. Dňa 28.06.2022 doručil žalobca prvoinštančnému súdu návrh na pristúpenie žalovaného 2/ dokonania z dôvodu, že počas prebiehajúceho súdneho konania žalovaná 1/ previedla svoj podiel k nehnuteľnosti kúpnu zmluvou č. V-2554/2021 z 02.09.2021-213/21 na kupujúceho - žalovaného 2/, čo preukázal výpisom z listu vlastníctva č. XXXX. Z dôvodu právnej istoty žalobca navrhol pristúpenie ďalšej strany do konania, keďže v súčasnej dobe nie je zrejmé, ako súd posúdi platnosť kúpnych zmlúv na základe ktorých spornú nehnuteľnosť nadobudla žalovaná 1/ a následne p. D. U. a tak isto počas konania by mohla nastať situácia, že p. U. (tretia osoba) odstúpi od kúpnej zmluvy a potom by predmetná žaloba bola neúčinná. Vzhľadom k tomu, že žaloba o nahradenie prejavu vôle bola podaná v čase, keď vlastníkom spornej nehnuteľnosti bola žalovaná 1/ (pasívne legitimovaná), avšak v súčasnej dobe bolo zistené, že počas konania došlo k prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu, navrhol, aby súd pripustil do konania vstup ďalšej strany sporu.

4. Súd prvej inštancie uznesením č.k. 8C/26/2021-84 dňa 01.07.2022 pripustil do konania vstup žalovaného 2/.

5. Súd vytýčil termín pojednávania na deň 27.02.2023 a na ňom žalobca trval na žalobe. Na pojednávaní žalovaná 1/ doručila originál kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10.02.2021 so žalovaným 1/ (č.l. 126 spisu), ako aj kúpne zmluvy uzavreté dňa 01.07.2020 (č.l. 127 až 128 spisu). Žalobca sa domnieval, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanou 1/ a žalovaným 2/ (dňa 10.08.2021 je neplatná) s poukazom na článok III bod 4, ktorý právna zástupkyňa žalobcu citovala takto: „Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by prevádzané nehnuteľnosti mali skryté vady, ktoré by zakladali právo kupujúceho na zľavu z ceny alebo odstúpenie od zmluvy a ktoré by bola vedome alebo nevedome zamlčal a ohrozil tak platnosť tejto zmluvy a prevodu vlastníckeho práva.“ Žalobca mal za to, že žalovaná 1/ vedela o súdnom spore a túto skutočnosť žalovanému 2/ zamlčala. Kúpna zmluva je podľa jeho názoru v súlade s § 49a Občianskeho zákonníka neplatná.

6. Právny zástupca žalovanej 1/ poukázal na to, že citovaná zmluva mala byť ako dôkaz označená už v dobe, keď žalobca podal návrh na pristúpenie strany sporu, hoci nemusela byť predložená. Návrh žalobcu sa mu javil ako účelový, za účelom oddialenia ďalšieho konania vo veci a naďalej trval na tom, že už v konaní sp.zn. 21C/36/2019, ktorého stranou bol aj žalobca mu bolo známe, že medzi predávajúcimi (právni predchodcovia žalovanej 1/) a kupujúcou (žalovanou 1/) išlo o príbuzenský vzťah (neter). Poukázal tiež na odpoveď žalovanej 1/ na výzvu žalobcu v čase podania žaloby, v ktorej tiež oznámila, že k porušeniu predkupného práva nedošlo z dôvodu, že prevod sa uskutočnil medzi blízkymi osobami.

7. Súd po oboznámení sa so žalobou, písomným vyjadrením žalovanej 1/ a listinných dôkazov tvoriacich súdny spis, vrátane pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp.zn. 21C/36/2019 zistil tento skutkový stav:

8. Žalobca predžalobnou výzvou zo dňa 28.05.2021 (č.l. 9 spisu) žiadal žalovanú 1/ ako opomenutý podielový spoluvlastník, aby mu predala za rovnakých podmienok, ako ho nadobudla (okrem iného) spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. U., pod B 1 vo veľkosti 3/8 z celku za cenu 0,40 Eur/1 m², za ktorú uvedenú nehnuteľnosť nadobudla, od pôvodných spoluvlastníkov - predávajúcich 1.R. H., narodená XX.XX.XXXX, v podiele 1/8, 2.Š. E., narodený XX.XX.XXXX v podiele 1/8, 3.I. P., narodená XX.XX.XXXX v podiele 1/8. Súčasne žiadal, aby v lehote 10 dní od doručenia tejto predžalobnej výzvy zaujala stanovisko, inak bude nútený domáhať sa svojho práva súdnou cestou a podať žalobu o nahradenie prejavu vôle.

9. Žalovaná 1/ odpovedala listom zo dňa 14.06.2021 (č.l. 9 spisu) tak, že žalobca nedisponoval predkupným právom ako podielový spoluvlastník, nakoľko sa jednalo o prevod blízkej osobe v zmysle ustanovenia § 116 vo vzťahu k prevádzajúcim, ktorým je neter, t.j. dcéra ich súrodenca a ujmu u kohokoľvek z nich by každý z nich dôvodne považoval za vlastnú. Z uvedeného dôvodu považovala výzvu za bezpredmetnú.

10. Dňa 10.08.2021 uzavrela žalovaná 1/ kúpnu zmluvu so žalovaným 2/, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu 3/8 z celku pod B 1 a spoluvlastníckeho podielu 1/8 z celku pod B 4, čo predstavuje spoluvlastnícky podiel 1/2 z celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. U., obec U., okres Lučenec, ktorá je vedená Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela reg. „E“ evidovaná na mape určeného operátu č. 752/1 vo výmere 9330 m² orná pôda. Výmera 1 spoluvlastníckeho podielu predstavuje 4665 m² a kúpnu cenu zmluvné strany dohodli v sume 7.821 Eur.

11. Dňa 29.06.2021 žalobca doručil súdu prvej inštancie žalobu o nahradenie prejavu vôle proti žalovanej 1/ a žiadal, aby s ním uzatvorila kúpnu zmluvu z dôvodu porušenia jeho predkupného práva tak, ako ju doručil spolu so žalobou a nachádza sa na č.l. 11 a 12 spisu. Navrhol, aby predmetom prevodu bol spoluvlastnícky podiel 12/40-ín z nehnuteľnosti za kúpu cenu 1.119,60 Eur.

12. Z predloženého listu vlastníctva č. XXXX k. ú. U. (č.l. 8 spisu) vyplýva, že ku dňu 31.05.2021 vlastnili parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu č. 752/1 vo výmere 9330 m² orná pôda spoluvlastníci: pod B 1 žalovaná 1 3/8-iny titulom uzavretia kúpnej zmluvy č. V 2581/2020 z 25.09.2020-189/20, pod B 4 1/8-ina titulom Osvedčenia o dedičstve sp.zn. 9D/83/2015 z 13.04.2015, Z 1663/15 - 373/15 a pod B 2 žalobca v spoluvlastníckom podiele 1/2 titulom Zámennej zmluvy č. V 3105/13 z 28.10.2013-302/13. Na návrh žalobcu súd rozhodol o pristúpení žalovaného 2/ do konania uznesením č.k. 8C/26/2021-84 dňa 01.07.2022.

13. Podľa § 40 Občianskeho zákonníka ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

14. 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.

15. Podľa § 116 Občianskeho zákonníka blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne počítala ako vlastnú ujmu.

16. Podľa § 117 Občianskeho zákonníka stupeň príbuzenstva dvoch osôb sa určuje podľa počtu zrodení, ktorými v priamom rade pochádza jedna od druhej a v pobočnom rade obidve od najbližšieho spoločného predka.

17. Podľa § 137 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

18. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd nahradil prejav vôle žalovanej 1/ uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou žalovaná 1/ prevedie na žalobcu svoj spoluvlastnícky podiel 12/40-ín z nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, k.ú. U., parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu č. 752/1 vo výmere 9330 m² orná pôda.

19. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaná 1/ v priebehu konania dňa 10.08.2021 (avšak ešte pred dorúčením žaloby žalobcu (tá jej bola doručená dňa 29.12.2021 č.l. 42 spisu) uzavrela kúpnu zmluvu so žalovaným 2/, ktorou predala svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX žalovanému 2/.

20. Nespornou skutočnosťou tak je, že aktuálne sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. pre katastrálne územie U., žalobca a žalovaný 2/, žalovaná 1/ v súčasnej dobe nie je vedená na liste vlastníctva ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti. Nie je sporné, že žalobca namietal, ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k. ú. U. porušenie svojho predkupného práva a žiadal o nahradenie prejavu vôle žalovanej 1/ tak, že s ním uzavrie kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok ako ju uzavrela so svojimi právnymi predchodcami dňa 01.07.2020 (č.l. 127-128 spisu) a jej predmetom bude predaj spoluvlastníckeho podielu v pomere 12/40-ín za kúpnu cenu 1.119,60 Eur.

21. Sporným bolo to, že žalobca potom ako navrhol, aby do konania pristúpil žalovaný 2/ vo vzťahu k nemu nenavrhol žiaden žalobný návrh, súdu tak nebolo zrejmé, čo od žalovaného 2/ žiada. Žalovaný 2/ bol tak stranou v spore bez toho, aby zo žaloby vo vzťahu k nemu vyplývalo, aké právo proti nemu žalobca uplatňuje. Žalobca bol v konaní zastúpený advokátkou.

22. Medzi stranami bolo sporné aj to, či v prípade kúpnej zmluvy uzavretej dňa 01.07.2020 medzi právnymi predchodcami žalobkyne 1/ a žalovanou 1/ išlo o prevod medzi blízkymi osobami, túto skutočnosť v spore žalobca namietal, žalovaná 1/ ju popierala v priebehu celého konania.

23. V zmysle § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, spoluvlastníci majú predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. V uvedenom ustanovení je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecno-právny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu ostatným spoluvlastníkom. Porušenie predkupného práva nemá za následok absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či:

- sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takom prípade smerovať proti všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní,

- sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnemu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tom prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa,

- sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak voči nadobúdateľovi.

Zákon ponecháva oprávnenému vlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z vyššie uvedených riešení zvolí.

24. „Zákon v prípade porušenia predkupného práva spoluvlastníka ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z riešení uvedených v písm. a/ až c/ zvolí, pričom jednotlivé nároky sa vzájomne vylučujú a oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch z týchto nárokov“ (pozri napríklad rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 262/2009 zo dňa 28.10.2010).

25. Súd žalobu žalobcu zamietol predovšetkým z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitimácie žalovaných 1/ a 2/. Skúmanie vecnej legitimácie (aktívnej alebo pasívnej), je imanentnou súčasťou každého súdneho konania; súd vecnú legitimáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, ak ju žiadna zo strán sporu nenamietá. Zistenie nedostatku vecnej legitimácie má za následok zamietnutie žaloby.

26. „Vecnou legitimáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jeden účastník občianskeho súdneho konania (navrhovateľ) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a účastník na opačnej procesnej strane (odporca) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (je pasívne vecne legitimovaný)“ (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky č.k. III. ÚS 517/2011-9 zo dňa 22.11.2011).

27. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 3Cdo 192/2004 vyslovil, že: „Na to, aby sa niekto stal účastníkom konania netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v

konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom práve používa pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o ktorom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide.“.

28. „Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené zákonom a ako také má vecnoprávnu povahu; pôsobí teda i voči tretím osobám. Ak povinná osoba (jeden z podielových spoluvlastníkov) vec prevedie bez toho, aby ju ponúkol oprávnenému (ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi), a poruší tým predkupné právo, nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na ktorej základe nadobúdateľ vec získal. Oprávnený má možnosť sa dovolať relatívnej neplatnosti tejto zmluvy (§ 40a Obč. zák.) alebo sa domáhať voči nadobúdateľovi (novému podielovému spoluvlastníkovi), aby mu vec ponúkol ku kúpe podľa § 603 ods. 3 Obč. zák.“ (Najvyšší súd Českej republiky sp. zn. 33Cdo 3371/2008).

29. Ako uvádza komentár k Občianskemu zákonníku (Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Baricová, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M., a kol. Občiansky zákonník II. § 451 - 880. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2015, 1580 s., str. 2118, 2119), z vecnoprávnej povahy predkupného práva vyplýva, že má účinky aj voči tretím osobám, ktoré vec nadobudli do vlastníctva od povinnej osoby. Ak kupujúci (povinná osoba) vec scudzí bez toho, aby ju predtým ponúkol predávajúcemu (oprávnená osoba), nemá to za následok neplatnosť právneho úkonu (neplatnosť úkonu by fakticky vylučovala možnosti, ktoré zákon pripúšťa pre prípad porušenia predkupného práva), ale oprávnený sa môže od nadobúdateľa veci domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj. (...) Ďalším vecnoprávnym dôsledkom predkupného práva je skutočnosť, že ak predávajúci nevyužije predkupné právo, to mu zostáva i naďalej zachované. Porušením predkupného práva vznikne predávajúcemu ako oprávnenému právo sa domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na predaj alebo mu zostane predkupné právo zachované. (...) V prípade porušenia predkupného práva, ktoré bolo dojednané ako vecné právo, sa predávajúci môže domáhať plnenia voči povinnému, ako aj voči nadobúdateľovi veci, ktorý vec kúpil od povinného.

30. Žalovaná 1/ kúpnu zmluvou uzavretou dňa 01.07.2020 s predávajúcimi R. H., I. P. I. Š. E. nadobudla spoluvlastnícky podiel 3/8 z nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. U. pod B1, pričom v tej dobe už bol spoluvlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1 žalobca a žalovaná 1/ vlastnila spoluvlastnícky podiel 1/8 pod B4 titulom dedenia. Medzi oprávnenou osobou (žalobcom), ktorý je v danej veci aktívne legitimovaným subjektom, pretože v čase realizácie sporného prevodu spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti na žalovanú 1/ bol podielovým spoluvlastníkom existuje právny vzťah v ktorom právo oprávnenej osoby na ponuku predaja veci (tzv. vecné predkupné právo, § 603 ods. 1 Občianskeho zákonníka) zodpovedá povinnosť žalovanej 1/ ponúknuť vec žalobcovi ibaže by išlo o prevod blízkej osobe § 116, § 117 a § 140 Občianskeho zákonníka, čo v konaní tvrdila žalovaná 1/

31. Keďže konaním žalovanej 1/ došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, mohol sa žalobca ako oprávnený spoluvlastník od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1/ domáhať, aby mu vec ponúkla na predaj podľa ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Týmto procesne prípustným spôsobom sa mohol žalobca proti žalovanej 1/ ako novej vlastníčke domáhať ochrany porušeného práva. Žalobný návrh v jeho žalobe však smeruje k nahradeniu prejavu vôle žalovanej 1/, hoci žalovaná 1/ už nie je vlastníčkou nehnuteľnosti, pretože ju v priebehu konania predala žalovanému 2/ a vo vzťahu k nemu žalobca neoznačil žiaden žalobný návrh (§ 132 ods. 1, § 216 CSP).

32. Z týchto dôvodov má súd za to, že žalovaná 1/ nie je pasívne vecne legitimovaná v tomto konaní. Pasívne vecne legitimovaným subjektom v tejto veci je žalovaný 2/. Nezanedbateľnou skutočnosťou bolo tvrdenie žalovanej 1/, že pri nadobudnutí vlastníctva od svojich právnych predchodcov nedošlo k porušeniu predkupného práva, keďže nehnuteľnosť nadobudla od blízkych osôb ako ich neter (od súrodencov jej nebohého otca) s ktorými bola inou osobou v pomere rodinnom, pokladali sa za osoby

sebe navzájom blízke a ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu (§ 116 Občianskeho zákonníka). Na preukázanie tejto skutočnosti navrhla vykonať aj dôkazy a to výsluchom strán a svedkov. Súd nevykonal dôkazy navrhnuté žalovanou 1/ z dôvodu hospodárnosti, z dôvodu, že žalobu zamietol pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie a navyiac, žaloba žalobcu vo vzťahu ku žalovanému 2/ bola zjavne nedôvodná. Súd ešte dodáva, že pri vykonávaní dokazovania nie je viazaný návrhmi strán a nemá povinnosť vykonať všetky navrhnuté dôkazy.

33. Na základe vykonaného dokazovania, po vyhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti, mal teda súd preukázané, že žaloba žalobcu nie je dôvodná, pričom súd dospel k záveru, že každý z vyššie uvedených dôvodov (nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaných 1/ a 2/ a absencia žalobného návrhu vo vzťahu k žalovanému 2/ by mohol byť samostatným dôvodom zamietnutia žaloby.

34. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

35. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

36. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalovaná 1/ mala v spore plný úspech, preto má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

37. Žalovaný 2/ mal v spore plný úspech, vzniklo mu právo na náhradu trov konania vo výške 100 %, ale v konaní mu žiadne trovy nevznikli, preto súd súčasne s rozhodnutím o nároku na náhradu trov konania rozhodol aj o výške náhrady a žalovanému 2/ náhradu trov konania nepriznal.

38. Podľa § 232 ods. 3 CSP lehotá na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. V súlade s citovaným zákonným ustanovením súd rozhodol o povinnosti žalobcu zaplatiť žalovanej 1/ náhradu trov konania v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku, nezistil odôvodnenosť prípadu v tom, aby určil dlhšiu lehotu na plnenie.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku na Okresný súd Lučenec, Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

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

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 367 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 Civilného sporového poriadku, právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti.

Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.