

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/74/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4621200931
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4621200931.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Zmekovej a sudkýň JUDr. Renáty Pátrovičovej a JUDr. Denisy Šaligovej v spore žalobcu: Vítkovské stajne, spol. s r.o., so sídlom Vítkovce 64, 956 21 Kuzmice, IČO: 36 544 761, zastúpeného ADVOKÁT JUDr. PETER TIMKO spol. s r.o., so sídlom Pri parku 8, 941 45 Maňa, IČO: 50 528 874, proti žalovanému: Poľnohospodársko - podielnícke družstvo Prašice sídlo Jacovce, so sídlom Májová 65, 956 21 Jacovce, IČO: 00 205 575, zastúpenému Advokátska kancelária JUDr. Slávik a partneri, s.r.o., so sídlom Nám. M. R. Štefánika 3, 955 01 Topoľčany, IČO: 346 861 375, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany č. k. 6C/10/2021-139 zo dňa 04.03.2022 takto

rozhodol:

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

Žalovanému voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu zamietol ako nedôvodnú a žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnej výške. Rozhodnutie vo veci samej súd odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 140 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného, a to uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi žalovaným ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim na pozemky v katastrálnom území S., okres T. (špecifikované nižšie) za kúpnu cenu v sume 1.331,26 eura. Predmetnú kúpnu zmluvu pripojil k podanej žalobe (doplneniu žaloby). Podľa žalobcu žalovaný porušil zákonné predkupné právo žalobcu týkajúce sa nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. S., Okres T., a to: LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX/X, výmera 13 m², druh: orná pôda, pozemok parc. č. XXX/XXX, výmera 1699 m², druh: orná pôda, pozemok parc. č. XXX/X, výmera 7459 m², druh: orná pôda, pozemok parc. č. XXX/X, výmera 3406 m², druh: orná pôda, LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX/X, výmera: 8666 m², druh: orná pôda, LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX/X, výmera: 167 m², druh: orná pôda, pozemok parc. č. XXX/XXX, výmera: 1027 m², druh: orná pôda, LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX, výmera: 932 m², druh: orná pôda, LV č. XXXX, pozemok parc. č. XXX/X, výmera: 6453 m², druh: orná pôda, LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX, výmera: 3219 m², druh: orná pôda. Žalobca si uplatnil nárok na ochranu voči porušenému predkupnému právu tým spôsobom, že tie spoluvlastnícke podiely, ktoré žalovaný nadobudol porušením predkupného práva, predá žalobcovi za cenu, za ktorú ich kúpil. Žalobca si uplatňuje svoje právo v rozsahu: LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX/X, výmera 13 m², druh: orná pôda, pozemok parc. č. XXX/XXX, výmera 1699 m², druh: orná pôda, pozemok parc. č. XXX/X, výmera 7459 m², druh: orná pôda, pozemok parc. č. XXX/X, výmera 3406 m², druh: orná pôda, a to spoluvlastnícky podiel v súhrne X/XX k celku; LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX/X, výmera: 8666 m², druh: orná pôda, a to spoluvlastnícky podiel v súhrne X/XX k celku; LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX/X,

výmera: 167 m², druh: orná pôda, pozemok parc. č. XXX/XXX, výmera: 1027 m², druh: orná pôda, a to spoluvlastnícky podiel v súhrne X/XX k celku; LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX, výmera: 932 m², druh: orná pôda, a to spoluvlastnícky podiel v súhrne XX/XXX k celku; LV č. XXXX, pozemok parc. č. XXX/X, výmera: 6453 m², druh: orná pôda, a to spoluvlastnícky podiel v súhrne X/XX k celku; LV č. XXXX, register „E“, pozemok parc. č. XXX, výmera: 3219 m², druh: orná pôda, a to spoluvlastnícky podiel v súhrne X/XX k celku.

2. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že žalobca si uplatňuje svoje právo v rozsahu, v akom mu nepatrí. Tvrdené východiskové skutkové a právne údaje sú síce správne, žalobca však na ich základe vyvodzuje pre seba práva v rozsahu, v akom mu nepatria a vyvodzuje z nich nesprávne závery. Okrem žalovaného a žalobcu spoluvlastníkmi na týchto nehnuteľnostiach sú ešte tretie osoby, resp. na LV č. XXXX aj žalovaný v podiele, ktorý nie je touto žalobou napádaný. Podľa žalovaného sú skutočné nároky žalobcu z porušenia jeho predkupného práva tieto: LV č. XXXX, podiel žalovaného napádaný X/XX, podiel žalobcu X/XX, podiel ostatných XX/XX, predkupné právo žalobcu X/XX-iny zo X/XX-ín, podiel k celku, ktorý môže žiadať žalobca X/XXX-ina, podiel čo do výmery 69,10 m², podiel do ceny 26,60 eura, žalovanému zostáva podiel XX/XXX-ín; LV č. XXXX podiel žalovaného napádaný X/XX, podiel žalobcu X/XX, podiel ostatných XX/XX, predkupné právo žalobcu X/XX-iny zo X/XX-ín, podiel k celku, ktorý môže žiadať žalobca X/XXX-ina, podiel čo do výmery 47,62 m², podiel do ceny 18,33 eura, žalovanému zostáva podiel XX/XXX-ín; LV č. XXXX podiel žalovaného napádaný X/XX, podiel žalobcu X/XX, podiel ostatných XX/XX, predkupné právo žalobcu X/XX-iny zo X/XX-ín, podiel k celku, ktorý môže žiadať žalobca X/XX-ina, podiel čo do výmery 15,51 m², podiel do ceny 5,97 eura, žalovanému zostáva podiel XX/XX-ín; LV č. XXXX podiel žalovaného napádaný XX/XXX, podiel žalobcu XX/XXX, podiel ostatných XXX/XXX, predkupné právo žalobcu XX/XXX-ín zo XX/XXX-ín, podiel k celku, ktorý môže žiadať žalobca XX/XXXX-ín, podiel čo do výmery 7,97 m², podiel do ceny 3,07 eura, žalovanému zostáva podiel XXX/XXXX-ín; LV č. XXXX podiel žalovaného napádaný X/XX, podiel žalobcu X/XX, podiel ostatných XX/XX, predkupné právo žalobcu X/XX-ín zo X/XX-ín, podiel k celku, ktorý môže žiadať žalobca X/XXX-ín, podiel čo do výmery 20,78 m², podiel do ceny 8,- eur, žalovanému zostáva podiel XX/XXX-ín; LV č. XXXX podiel žalovaného napádaný X/XX, podiel žalobcu X/XX, podiel ostatných XX/XX, predkupné právo žalobcu X/XX-inu z X/XX-ín, podiel k celku, ktorý môže žiadať žalobca X/XX-ina, podiel čo do výmery 46 m², podiel do ceny 17,71 eura, žalovanému zostáva podiel XX/XX-ín. Podiel čo do výmery 206,98 m², podiel čo do ceny 79,68 eura. Skutočné nároky žalobcu z porušenia jeho predkupného práva sú iné. Pokiaľ ide o ustálenú cenu X,XXX €/m², ako ju vypočítal žalobca, bol toho názoru, že technicky ide o nesprávny výpočet, ale ho nenamieta, pretože korektný výpočet je komplikovaný a časovo náročný, pričom rozdiely sú zanedbateľné.

3. Súd prvej inštancie mal za to, že v danej veci medzi stranami nebolo sporné, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Žalovaný nadobudol podiely k nehnuteľnostiam na základe uvedených kúpnych zmlúv. Tiež nebolo sporné, že predávajúci z uvedených kúpnych zmlúv pred ich uzavretím so žalovaným neponúkli svoje podiely písomne na predaj ostatným spoluvlastníkom zapísaným na uvedených listoch vlastníctva. Týmto došlo k porušeniu predkupného práva ostatných spoluvlastníkov, s poukazom na ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka a medzi nimi aj žalobcu, čo nepopieral ani žalovaný vo svojich vyjadreniach. Spornou bola otázka veľkosti vykúpenia podielov k predmetným nehnuteľnostiam, a to či žalobca ako opomenutý spoluvlastník má nárok na celý podiel žalovaného, zodpovedajúci predmetu prevodu podľa kúpnych zmlúv, alebo má nárok iba na pomernú časť predaných spoluvlastníckych podielov, podľa veľkosti svojich podielov u jednotlivých nehnuteľností.

4. Spolu so žalobou predložil žalobca návrh kúpnej zmluvy vo vzťahu k žalovaným nadobudnutým spoluvlastníckym podielom. Predložený návrh kúpnej zmluvy bol v rozpore s hmotným právom, pretože v prípade vyhovenia žalobe by došlo k porušeniu ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Z tohto ustanovenia pritom vyplýva, že obídený podielový spoluvlastník má právo vykúpiť podiely pomerne, podľa veľkosti podielov, ktoré vlastní a nie celé prevádzané podiely žalovaného. Podľa súdu až po dohode s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi, ktorých predkupné právo bolo porušené, ktorí by vyslovili súhlas s nadobudnutím celého prevádzaného podielu jedným spoluvlastníkom, by mohol žalobca nadobudnúť celý prevádzaný podiel, inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. V konaní žalobca žiadnu dohodu s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi nepredložil a ani iným spôsobom ju nepreukázal. Pasivita ostatných obídených spoluvlastníkov nemôže znamenať súhlas, čo je zhodné aj so stanoviskom Najvyššieho súdu SR v rozhodnutí sp. zn. 2Cdo 91/2008 zo

dňa 12.05.2009. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba je nedôvodná a túto je potrebné zamietnuť.

5. Vzhľadom na úspech žalovaného v konaní súd žalovanému priznal náhradu trov konania v plnej výške podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

6. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a vyhovieť žalobe. Odvolanie odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 365 ods. 1 písm. b), d), h) CSP. Namietal, že právne vyhodnotenie prípadu, ktoré urobil súd, nie je spravodlivé a nezodpovedá zmyslu a účelu predkupného práva. V okolnostiach posudzovanej veci musí nastať v prospech žalobcu tzv. akrescencia častí spoluvlastníckeho podielu dotknutého porušením predkupného práva. Pre zvyšok spoluvlastníkov bola príznačná právna pasivita, pričom z tejto pasivity súd vyvodil benefity pre žalovaného. Toto považoval za rozporné so zmyslom a účelom § 140 druhá veta Občianskeho zákonníka. Poukázal na nález Ústavného súdu ČR sp. zn. IV. ÚS 279/95 zo dňa 19.11.1996 a aj na rozsudky Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 33Cdo 603/2008 zo dňa 31.08.2009 a sp. zn. 22Cdo 2358/2010 zo dňa 29.02.2012. Ak by sa malo prisvedčiť argumentačnej obrane, ktorú predniesol žalovaný a ku ktorej sa priklonil súd, potom by nastala totálna marginalizácia (resp. až zánik) zmyslu a účelu predkupného práva a najmä zmyslu a účelu ochrany toho spoluvlastníka, ktorý bol negatívne dotknutý porušením predkupného práva. Právne bdelym spoluvlastníkom, ktorí včas namietli porušenie predkupného práva, by sa dostali len mikroskopické podiely a v dôsledku právnej pasivity ostatných spoluvlastníkov by väčšina prevedeného podielu ostala tretiemu nadobúdateľovi. Nemožno nechať bez povšimnutia otázku, čo je v posudzovanej veci dôvodom, že niet dohody o výkone predkupného práva. Jedinú príčinu tohto stavu treba pripočítať žalovanému, ktorý síce formálne vyhlásil, že v čiastočnom rozsahu chce previesť alikvotnú časť nadobudnutých spoluvlastníckych podielov žalobcovi, ale neurobil žiadne právne relevantné kroky k tomu smerujúce. Súd tejto údajnej vôli žalovaného uveril a zamietol žalobu aj v časti, v ktorej nemala byť zamietnutá. Čiastočné vyhovieť žalobe o nahradenie prejavu vôle, ak ide len o rozsah predmetu kúpy, nie je neprípustnou modifikáciou kúpnej zmluvy, ale procesným odrazom toho, do akej miery súd považuje hmotnoprávny žalobný nárok za dôvodný.

7. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Žalobca uplatnil v odvolaní odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b), d) a h) CSP. Pokiaľ ide o prvé dva odvolacie dôvody, žalobca ich síce tvrdí, ale žiadnymi ďalšími tvrdeniami ich nepreukazuje. Všeobecná námietka v odvolaní podľa zákona nepostačuje a žalobca by mal v odvolaní uviesť, v čom spočíva nesprávny procesný postup súdu, ktorým bolo znemožnené žalobcovi uskutočňovať jeho procesné práva, a to v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces alebo akú konkrétnu inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, žalobca vo svojom odvolaní vytýka. Celá argumentácia odvolania sa sústreďuje na nesprávne právne posúdenie veci. Táto argumentácia bola súčasťou prednesov žalobcu pred súdom prvej inštancie, pretože žalovaný poukázal na svoju argumentáciu pred súdom prvej inštancie. Súd prvej inštancie sa so všetkými tvrdeniami žaloby náležite vyporiadal, svoj rozsudok náležite zdôvodnil a správne poukázal aj na ustálenú súdnu prax súdov SR. Správne tiež posúdil, že nemá právo vstupovať do tejto kontraktačnej voľnosti strán a môže žalobe len vyhovieť (ak je názoru, že je vecne a procesne správna), alebo len zamietnuť (ak je názoru, že uplatnený nárok čo len v časti neobstojí). Tu bolo zrejmé, že nárok vecne neobstojí, preto procesne súd nemal inej voľby, než zamietnuť žalobu celú.

8. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 177 ods. 2 písm. c), § 219 ods. 3 CSP) a po prejednaní veci urobil záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Preto tento rozsudok v celom rozsahu podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

9. Podľa obsahu spisu sa žalobca podanou žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného, a to uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi žalovaným ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim na pozemky v katastrálnom území S., okres T., za kúpnu cenu v sume 1.331,26 eura. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní mal za to, že predložený návrh kúpnej zmluvy bol v rozpore s hmotným právom, pretože obídený podielový spoluvlastník má právo vykúpiť podiely pomerne, podľa veľkosti podielov, ktoré vlastní, a nie celé prevádzané podiely žalovaného. Podľa súdu až po dohode s ostatnými podielovými

spoluvlastníkmi, ktorých predkupné právo bolo porušené, ktorí by vyslovili súhlas s nadobudnutím celého prevádzaného podielu jedným spoluvlastníkom, by mohol žalobca nadobudnúť celý prevádzaný podiel, inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. V konaní žalobca žiadnu dohodu s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi nepredložil a ani iným spôsobom nepreukázal. Na základe uvedeného súd napadnutým rozsudkom č. k. 6C/10/2021-139 zo dňa 04.03.2022 podanú žalobu v celom rozsahu zamietol. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote žalobca odvolanie, ktoré je predmetom tohto odvolacieho konania.

10. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

11. 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.

12. Uvedené zákonné ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka upravuje povinnosť spoluvlastníka vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva, ktorej korešponduje právo ostatných spoluvlastníkov na odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu. Takúto povinnosť má spoluvlastník bez ohľadu na spôsob scudzenia svojho spoluvlastníckeho podielu. Odvolací súd po preskúmaní predmetnej veci v intenciách podaného odvolania mal za to, že súd prvej inštancie správne aplikoval ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe. Súd tiež správne ustálil, že uzatvorením kúpnych zmlúv zo dňa XX.XX.XXXX, XX.XX.XXXX a XX.XX.XXXX týkajúcich sa nehnuteľností v k. ú. S., zapísaných na LV č. XXXX, parc. č. XXX/X, XXX/XXX, XXX/X, XXX/X, na LV č. XXXX, parc. č. XXX/X, na LV č. XXXX, parc. č. XXX/X, XXX/XXX, na LV č. XXXX, parc. č. XXX, na LV č. XXXX, parc. č. XXX/X, na LV č. XXXX, parc. č. XXX, došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu. S ohľadom na skutkové tvrdenia strán sporu bolo porušenie predkupného práva žalobcu v konaní nesporným, pretože žalovaný v konaní nenamietal, že by predkupné právo žalobcu na predmetné pozemky nebolo porušené. Postup žalobcu, v rámci ktorého sa podanou žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného, mal teda opodstatnený základ. Žalobca ako jeden zo spoluvlastníkov, ktorého predkupné právo bolo porušené, mal možnosť vybrať si jednu zo zákona vyplývajúcich možností: a) domáhať sa určenia relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv na predmetné nehnuteľnosti podľa § 40a Občianskeho zákonníka z dôvodu porušenia predkupného práva, b) domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu nadobúdateľ ponúkol spoluvlastnícky podiel na predaj za rovnakých podmienok, za akých ho ako tretia osoba nadobudol od bývalého spoluvlastníka, alebo c) ponechať si predkupné právo, ktoré pôsobí voči nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu. Žalobca, ktorého predkupné právo vyplývajúce z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, bolo porušené, sa v tomto prípade rozhodol pre možnosť uvedenú pod písmenom b), a teda sa voči žalovanému ako nadobúdateľovi spoluvlastníckych podielov domáhal žalobou o nahradenie vyhlásenia vôle, aby mu spoluvlastnícke podiely k sporným nehnuteľnostiam (pozemkom) ponúkol na predaj za stanovených podmienok.

13. V prípade, že predávajúci spoluvlastník poruší predkupné právo viacerých spoluvlastníkov, títo majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti svojich podielov, ak sa nedohodnú o výkone predkupného práva. Pred posúdením nároku žalobcu, teda či má právo vykúpiť celý prevedený podiel, bolo rozhodujúce zistenie, či medzi spoluvlastníkmi došlo k dohode o výkone predkupného práva. Právo žalobcu vykúpiť aj podiely ostatných spoluvlastníkov by totiž mohlo vyplývať len z výsledkov dohody medzi ním a ostatnými obídenými podielovými spoluvlastníkmi, z obsahu ktorej by vyplynulo, že ostatní podieloví spoluvlastníci si uvedené právo neuplatňujú a súhlasia, aby ho v celom rozsahu uplatnil žalobca, alebo v prípade, pokiaľ by žalobca preukázal, že ostatní podieloví spoluvlastníci sa svojich nárokov z porušenia predkupného práva vzdali, resp. pokiaľ by preukázal, že takéto právo ostatných podielových spoluvlastníkov zaniklo.

14. Súd prvej inštancie žalobu zamietol s odôvodnením, že s ohľadom na predmet konania - nahradenie prejavu vôle - bol obsah žalobcom navrhutej kúpnej zmluvy v rozpore so zákonom v časti veľkosti prevádzaných podielov. Žalobca má totiž právo iba na kúpu jemu zodpovedajúcemu podielu, teda nie na celý podiel žalovaného vo veľkosti X/XX k celku k pozemkom parc. č. XXX/X, XXX/XXX, XXX/X, XXX/X, na LV č. XXXX; vo veľkosti X/XX k celku k pozemkom parc. č. XXX/X, na LV č. XXXX; vo

veľkosti X/XX k celku k pozemkom parc. č. XXX/X, XXX/XXX, na LV č. XXXX; vo veľkosti XX/XXX k celku k pozemkom parc. č. XXX, na LV č. XXXX; vo veľkosti X/XX k celku k pozemkom parc. č. XXX/X, na LV č. XXXX; vo veľkosti X/XX k celku k pozemkom parc. č. XXX, na LV č. XXXX; ale podľa výšky jeho vlastného spoluvlastníckeho podielu, pretože žalobca je vo vzťahu k celej nehnuteľnosti jedným z viacerých podielových spoluvlastníkov. Žalobca s týmto právnym záverom súdu prvej inštancie nesúhlasil, čo odôvodňoval prirastením podielov s poukázaním nález Ústavného súdu ČR sp. zn. IV. ÚS 279/95 zo dňa 19.11.1996, rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 33Cdo 603/2008 zo dňa 31.08.2009 a sp. zn. 22Cdo 2358/2010 zo dňa 29.02.2012. Odvolací súd sa s touto odvolacou námietkou žalobcu nestotožnil, ale pridržal sa rovnako ako súd prvej inštancie právneho názoru vysloveného Najvyšším súdom SR v rozsudku sp. zn. 2Cdo 91/2008 zo dňa 12.05.2009 v obdobnej právnej veci, ktorý v dovolacom konaní v odôvodnení uviedol: „...spornou otázkou, podliehajúcou prieskumu dovolacieho súdu, bolo, či v prípade porušenia predkupného práva, keď nebol daný žiadny priestor na dohodu ostatných spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, sa môže jeden z nich domáhať prevodu celého podielu - predmetu prevodu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci, v danom prípade jeden, zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Podľa názoru dovolacieho súdu, keďže mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkov), ktorí by sa prevodu nedomáhali.“

15. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 91/2008 zo dňa 12.05.2009 teda vyplýva, že za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade ak si spoluvlastník 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 ako dôsledok „prirastania podielu“. Správnym je názor, podľa ktorého môže tento ďalší spoluvlastník uplatňovať nárok len na pomernú časť podielu 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 ostatných spoluvlastníkov nemôže v žiadnom prípade znamenať ich súhlas, preto má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku z predkupného práva, právo len na pomernú časť podielu nadobúdateľa (v tomto prípade žalovaného). Z toho vyplýva, že aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel len pomerne, teda len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel, pokiaľ nepreukáže dohodu s ostatnými spoluvlastníkmi, z ktorej by vyplývalo, že je oprávnený vykúpiť celý prevádzaný podiel.

16. Pri posudzovaní uplatneného práva žalobcu na nahradenie prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy navrhovaným spôsobom v prípade porušenia predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka bolo potrebné vychádzať z toho, že žalobca si ako oprávnený spoluvlastník predmetných nehnuteľností voči žalovanému ako nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu uplatnil právo v nesprávnom rozsahu, keďže sa domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného uzatvoriť kúpnu zmluvu na predaj spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam v celom rozsahu podielu odkúpeného žalovaným, hoci mu prináležalo právo na odkúpenie len v pomere k veľkosti vlastného spoluvlastníckeho podielu. Ak by mal žalobca záujem o celý prevedený podiel, t. j. nad rozsah, ktorý zodpovedá pomeru jeho spoluvlastníckeho podielu, museli by s tým vysloviť súhlas aj ďalší podieloví spoluvlastníci; inak bol žalobca oprávnený požadovať iba to, čo pomerne pripadá na jeho podiel. Nezodpovedajúce zákonu by totiž bolo, ak by si každý spoluvlastník uplatňoval prevod celého podielu od nadobúdateľa. Keďže v predmetnom konaní nebolo preukázané, že by ostatní spoluvlastníci vyslovili súhlas s prevodom celého podielu žalovaného, alebo sa svojich nárokov z porušenia predkupného práva vzdali, resp. takéto právo ostatných podielových spoluvlastníkov zaniklo, považoval odvolací súd záver súdu prvej inštancie ohľadom žalobcom uplatneného podielu v nesprávnej výške za právne správny.

17. Pokiaľ žalobca odkazoval na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/2358/2010, odvolací súd poznamenáva, že podľa tohto rozhodnutia v prípade, ak niektorý zo spoluvlastníkov dá najavo, že právo z porušenia predkupného práva uplatniť nechce, prirastie predkupné právo ostatným spoluvlastníkom, pričom nie je potrebné uzavrieť výslovnú dohodu; postačí, keď spoluvlastník dá zreteľne (aj konkludentne) najavo, že predkupné právo uplatniť nechce. Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 33Cdo 603/2008 sa zas týka situácie, keď podielový spoluvlastník ponúkol ostatným spoluvlastníkom svoj podiel na predaj, pričom len niektorí zo spoluvlastníkov uplatnili svoje predkupné

právo. V takomto prípade súd vyslovil, že potenciálny nárok tých spoluvlastníkov, ktorí podiel vykúpiť nechcú, prirastie tým spoluvlastníkom, ktorí ponuku k výkupu prijali. Uvedené rozhodnutia však nereflektujú na situáciu, aká nastala v predmetnom spore, keď okrem žalobcu vôbec nedošlo k prejavu vôle o uplatnení si nároku z porušenia predkupného práva ďalším spoluvlastníkom. Odvolací súd sa v predmetnej veci pri rozhodnutí priklonil k rozhodovacej činnosti Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a aj ustálenej súdnej praxe odvolacích súdov vychádzajúcich z citovaného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Nález Ústavného súdu ČR sp. zn. IV. ÚS 279/95 pojednával o otázke reštitučných nárokov, neriešil žiadnu obdobnú situáciu prejednávanej veci, preto závery súdu vyjadrené v tomto náleze nebolo v predmetnej veci dôvodné aplikovať. Navyše žalobcom uvádzané citácie z tohto nálezu uvádzané v odvolaní, ale aj pred súdom prvej inštancie, nekorešpondovali s jeho skutočným obsahom.

18. Čo sa týka námietky, že čiastočné vyhovenie žalobe o nahradenie prejavu vôle, ak ide len o rozsah predmetu kúpy, nie je neprípustnou modifikáciou kúpnej zmluvy, odvolací súd uvádza, že v prípade, ak sa žalobca domáhal nápravy porušenia svojho predkupného práva formou nahradenia prejavu vôle žalovaného, súd pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle nemôže nič na podstatných náležitostiach navrhovaného právneho úkonu meniť, dopĺňať či upresňovať. O žalobe požadujúcej uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu určitého uvedeného obsahu môže súd rozhodnúť len tak, že návrhu úplne vyhovie, pokiaľ je nárok dôvodný a uplatnený v správnej výške, alebo ho zamietne. Preto ani v danej veci súd nemôže podľa výsledkov dokazovania alebo právneho posúdenia sporu navrhovanú kúpnu zmluvu modifikovať. Samotným obsahom zmluvy je daná určitosť prejavu vôle, ktorého nahradenia sa žalobca domáha, pričom navrhovaná kúpna zmluva vytvára jednoliaty celok, ktorý súd podľa vlastného uváženia meniť nemôže.

19. Odvolací súd v súlade s vyššie uvedeným považoval všetky žalobcom vznesené odvolacie námietky za neopodstatnené. Vzhľadom na to odvolací súd tento rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

20. V odvolacom konaní bol úspešný žalovaný, preto odvolací súd o trovách odvolacieho konania rozhodol v zmysle § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že mu priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov, vynaložených v tomto štádiu konania, v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

21. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).