

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/1384/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713216541
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6713216541.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a členov senátu Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Alexandra Mojša v právnej veci navrhovateľky Y. C., rodená L., narodená XX. XX. XXXX, bytom M. XXXX/XX, XXX XX A., právne zastúpenej JUDr. Dušanom Kracinom, advokátom, Advokátska kancelária so sídlom Námestie SNP 80/22, 960 01 Zvolen, proti odporcovi Poľnohospodárske družstvo, so sídlom Hrádocká 2718, 962 21 Lieskovec, IČO: 36 036 757, právne zastúpeného JUDr. Evou Horniakovou, advokátkou, Advokátska kancelária so sídlom Kozačeka 6, 960 01 Zvolen, o návrhu o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 13C/174/2013-151 zo dňa 09. 06. 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd svojím výrokom nahradil dňom právoplatnosti tohto rozsudku vyhlásenie vôle odporcu ku kúpnej zmluve, ktorú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzavreli ako predávajúci: Poľnohospodárske družstvo so sídlom Hrádocká 2718, Lieskovec a ako kupujúci Y. C., rodená L., narodená XX. XX. XXXX (navrhovateľka), ktorou zmluvou sa reaguje na stav porušenie predkupného práva vo vzťahu ku kupujúcej (oprávnenej z predkupného práva), ktorá zároveň vykonala voľbu práva vo forme kúpy predmetu prevodu, čím došlo k usporiadaniu porušených majetkových vzťahov z porušenia predkupného práva plynúcich. Predmetom uvedenej kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti - pozemky zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu A., katastrálny odbor na LV č. XXXX, CKN parc. č. XXXX - pozemok - orná pôda o výmere 359 m², CKN parcela č. XXXX - pozemok - orná pôda o výmere 13 923 m², parc. CKN č. XXXX - pozemok - trvalé trávne porasty o výmere 4 619 m² a parc. CKN č. XXXX/X - pozemok - trvalé trávne porasty o výmere 4 327 m², evidované na katastrálnej mape na Okresnom úrade A., katastrálny odbor pre kat. úz. Q. na mene predávajúceho (odporcu) v celosti. V bode II. zmluvy je určená kúpna cena za celý predmet prevodu vo výške 4.646,70 €, ktorú kúpnu cenu kupujúca zaplatí do 15 dní od právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 13C/174/2013 o nahradení prejavu vôle odporcu (predávajúceho). V bode III. predmetnej kúpnej zmluvy predávajúci prehlásil, že na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúca (navrhovateľka) s tým, že v prípade, ak Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcej z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb alebo nedostatkov, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať opravu, doplnenie alebo zmenu, pokiaľ takáto zmena alebo doplnenie nie je v zásadnom rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia okresný súd uviedol, že vykonaným dokazovaním mal jednoznačne za preukázané, že pôvodný spoluvlastník nehnuteľnosti (pôvodne vedenej na LV č. T. Katastrálneho úradu v F. F., Správa katastra A., kt. úz. Q.), Y. L. (brat navrhovateľky)

porušil ust. § 140 Občianskeho zákonníka, keď neponúkol na odkúpenie svoj spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti (vo výške 1-ice) spoluvlastníčke - navrhovateľke, aj keď táto mala záujem o odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu. Dôkazom o porušení predkupného práva navrhovateľky je kúpna zmluva uzatvorená dňa 24. 02. 2012 medzi predávajúcim - Y. L. (bratom navrhovateľky) a kupujúcim - odporcom, pričom odporca nie je a ani nemôže byť blízkou osobou Y. L., keďže sa jedná o právnickú osobu - Poľnohospodárske družstvo.

Okresný súd uznal nárok navrhovateľky v zmysle ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Navrhovateľka ako oprávnená spoluvlastníčka mala možnosť, buď sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim Y. L. a odporcom, alebo sa mohla domáhať voči nadobúdateľovi, t. j. odporcovi, aby jej spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby. Keďže odporca tak neurobil, navrhovateľka využila možnosť, ktorú jej dáva Občiansky zákonník a domáhala sa dôvodne na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa v zmysle § 161 ods. 1 O. s. p..

Vzhľadom na vyššie uvedené návrhu navrhovateľky vyhovel tak, že nahradil dňom právoplatnosti rozsudku vyhlásenie vôle odporcu ku kúpnej zmluve, ktorá je presne špecifikovaná vo výrokovej časti napadnutého rozsudku, keďže v konaní bolo preukázané, že nehnuteľnosti, ktoré sú špecifikované v predmetnej kúpnej zmluve vo výrokovej časti tohto rozhodnutia sú pretransformované z pôvodných nehnuteľností, ktoré boli predmetom vyššie uvedenej kúpnej zmluvy, ktorou bolo predkupné právo navrhovateľky ako podielovej spoluvlastníčky (vo výške 1-ice), porušené.

K námietke odporcu vznesenej v priebehu konania o zániku predkupného práva vykonaním pozemkových úprav týkajúcich sa aj nehnuteľností, ktoré nadobudol odporca od Y. L. kúpnu zmluvou zo dňa 24.02.2012, okresný súd konštatoval, že k porušeniu predkupného práva zo strany brata navrhovateľky došlo, (ktorá skutočnosť nie je sporná) a vykonaním pozemkových úprav predkupné právo navrhovateľky nezaniklo. K zániku tohto už vzniknutého predkupného práva by mohlo dôjsť len vtedy, ak by zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej v texte len zák. č. 330/1991 Zb.) obsahoval vo vlastnej úprave ako lex specialis samostatnú úpravu zániku akýchkoľvek vecných práv, medzi iným aj predkupného práva, ako práva vecného. Táto špeciálna úprava neobsahuje právnu normu, ktorá by predpokladala zánik predkupného práva v dôsledku vykonania pozemkových úprav. Zdôraznil, že z ust. §-u 14 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. v platnom znení vyplýva, že dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom, alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. K tomu zároveň uviedol, že ide o univerzálnu sukcesiu prechodu vlastníckych práv k jednému pozemku na vlastnícke práva k inému pozemku zákonným postupom, ktorý bol zahrnutý do projektu pozemkových úprav, čiže predmet spoluvlastníckeho práva u konkrétneho spoluvlastníka nezanikol, ale sa pretransformoval na iný predmet výlučného vlastníctva zákonom, a to v súlade s podmienkami tohto zákona. Riadnym spôsobom vzniknuté predkupné právo zo zákona, ak raz vzniklo, čo v tomto prejednávacom prípade je nepochybné, sa muselo v súlade s vecno-právnym charakterom pretransformovať aj k novovzniknutému predmetu vlastníctva, lebo predkupné právo sleduje osud pôvodného predmetu spoluvlastníctva. Pozemkové úpravy sú, ako uzavrel okresný súd, univerzálnym vykonaním úprav vo forme priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva v určitom území podľa § 11 ods. 1 zák. č. 330/1991 Zb. a z tejto univerzality vyplýva zákonná sukcesia pretransformovania vlastníckeho práva jedného pozemku na vlastnícke právo k pozemku inému. Ak však zákonodarca v tejto zvláštnej úprave usporiadania vlastníckych práv nemal potrebu riešiť problém predkupného práva, ale ani úpravu iných vzťahov, ktoré boli viazané na pôvodné vlastnícke právo, napr. záložné právo, chcel tým len zdôrazniť, že v súlade s univerzalitou sa sukcesia vlastníckeho práva vzťahuje na všetky súvisiace práva naviazané na pôvodné vlastnícke právo, lebo musia byť zachované. Ak by tomu tak nebolo, tak zákon by explicitne výslovne obsahoval špeciálnu normu, ktorá by osobitným a špecifickým spôsobom vyjadrovala samostatnú úpravu týchto súvisiacich práv. Keďže však zákon takúto úpravu neobsahuje, súd nemohol na argumentáciu odporcu prihliadať.

O trovách konania rozhodne okresný súd v lehote do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej v zmysle ust. § 151 ods. 3 O. s. p.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej 15 dňovej lehote (§ 204 ods. 4 veta prvá O. s. p.) odvolanie odporca. Mal za to, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (nesprávne vyhodnotil vykonané dôkazy) a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a návrh v celom rozsahu zamietol z nasledovných dôvodov:

Odporca namieta, že pozemky, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy v zmysle rozsudku sa nachádzajú niekde úplne inde ako pôvodné pozemky, ktoré boli predmetom podielového spoluvlastníctva, a na ktorých viazlo predkupné právo ako právo vecného charakteru. Zdôraznil, že prechod vlastníckych práv na iné vlastnícke práva je nezrealizovateľný pri súčasnej právnej úprave s poukazom na charakter vlastníckych práv, ktoré sa vzťahujú k určitej veci. V prípade zákonného predkupného práva ide o právo vecného charakteru, čo znamená, že toto právo je spojené s určitou vecou, v prejednávacom prípade s ideálnym podielom na nehnuteľnosti, na ktorej viazne. A práve pri predkupnom práve k ideálnemu spoluvlastníckemu podielu k pozemku je dôležitá definícia objektu predkupného práva. Zákonné predkupné právo vzniklo zo zákona, momentom vzniku podielového spoluvlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na pozemku, a to pozemku - časti zemského povrchu, ktorá bola ohraničená hranicou pozemku v čase, keď toto vecné právo vzniklo. Vznik zákonného predkupného práva je legálnym dôsledkom nastúpenia a existencie predvídaných právnych skutočností. Ak teda zanikli predvídané právne skutočnosti, ktorých dôsledkom je zákonné predkupné právo, toto nemôže existovať nezávisle na týchto právnych skutočnostiach. Keďže zanikol samotný objekt predkupného práva a predmet podielového spoluvlastníctva, potom návrh navrhovateľky nie je dôvodný. Už samotný charakter práva predurčuje, že toto právo nemôže byť prenášané na iné pozemky, inú časť zemského povrchu, ktorá nie je totožná s pôvodným pozemkom. Zákonné predkupné právo je však viazané na určitú presne definovanú a určenú vec.

Namietal ďalej, že účastníkom pozemkových úprav, ktorí vstupujú do konania v zmysle zák. č. 330/1991 Zb. prináleží určité vyrovnanie, nejde teda o žiadnu univerzálnu sukcesiu, ktorá je v rozpore so samotným zákonom o pozemkových úpravách a jeho účelom. V zmysle § 11 tohto zákona, za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám vrátane spoluvlastníckych podielov patrí vlastníkom pozemkov nárok na vyrovnanie, a to buď vo forme náhradných pozemkov alebo v peniazoch. V tejto súvislosti poukázal i na ust. § 14 ods. 2 tohto zákona, v dôsledku ktorého dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu vykonania pozemkových úprav, alebo dňom neskorším určeným v rozhodnutí podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré tvorili predmet pozemkových úprav zaniklo spolu s právami s ním spojenými z dôvodu zániku predmetu podielového spoluvlastníctva, čiže pozemku - časti zemského povrchu ohraničeného hranicou pozemku. Zákonné predkupné právo nemôže existovať nezávisle od podielového spoluvlastníctva, a teda ak zaniklo podielové spoluvlastníctvo, zaniklo aj predkupné právo s ním spojené.

Na záver odporca uznal, že pri porušení zákonného predkupného práva vzniká viacero sekundárnych povinností, kedy má oprávnený právo voľby medzi jednotlivými nárokmi podľa povahy, avšak predmet návrhu v tomto štádiu a za uvedených skutkových okolností bol navrhovateľkou zvolený nesprávne. Nehnuteľnosti ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, ktorá je obsiahnutá vo výroku napadnutého rozhodnutia, sú nehnuteľnosti, ktoré nie sú totožné s nehnuteľnosťami, ktoré boli objektom predkupného práva. Predmet predkupného práva zanikol, spoluvlastnícky podiel už neexistuje, a preto sekundárnu povinnosť nemožno súdne vynútiť, nakoľko zanikol jej predmet.

Navrhovateľka k odvolaniu odporcu v písomnom vyjadrení uviedla, že rozhodnutie súdu prvého stupňa považuje za vecne správne. Úvahy odporcu o charaktere predkupného práva vychádzajú z úzko formálneho posudzovania vzťahov súkromno-právneho charakteru, z ktorého vyplýva záver, že : „ak k pôvodnému predmetu z dôvodu porušenia predkupného práva vznikli ako následok jej práva ako oprávnenej osoby z predkupného práva, tieto práva neprešli (lebo zjednodušene je to nemožné) na nový predmet vlastníctva v dôsledku pozemkových úprav“. Tento záver však považuje navrhovateľka za nesprávny, nakoľko zák. č. 330/1991 Zb. je právnym predpisom verejno-právnym, čo vyplýva aj z definície pozemkových úprav v § 1 ods. 1 tohto zákona. Účelom tohto zákona nie je riešenie úzkych súkromno-právnych vzťahov, ale komplexné verejno-právne usporiadanie vlastníckych vzťahov v záujme verejnosprospešných cieľov, ktorým zákonodarca podriadil usporiadanie spoluvlastníckych a

vlastníckych pomerov. V tejto verejno-právnej výkladovej pozícii, ktorú obsahuje zák. č. 330/1991 Zb. je záver odporcu o tom, že vlastnícke právo k pôvodným pozemkom zaniklo, a tým zaniklo aj predkupné právo neudržateľné, lebo vlastnícke právo v skutočnosti nezaniklo, ale spôsobom všeobecného verejno-právneho nástupníctva - transformácie (nie transformácie personálnej) sa pretvorilo na nový univerzálny objekt vlastníckeho práva pre konkrétneho vlastníka (pôvodného vlastníka). Na tomto nič nemení skutočnosť, že v konkrétnom prípade tohto zákonného postupu sa v mnohých prípadoch podielové spoluvlastníctvo s konkrétnym spoluvlastníckym podielom pretransformovalo na výlučné vlastníctvo toho istého subjektu a v iných prípadoch sa výlučné vlastníctvo, napr. malého pozemku mohlo pretransformovať do podielového spoluvlastníctva iného predmetu vlastníckych práv, ak išlo o veľkú parcelu so zachovaním možného prístupu, a ak to vyžadovala konkrétna konfigurácia pozemkových úprav. V prejednávanom prípade teda nedošlo k zániku predmetu vlastníctva k pôvodnému pozemku, ale o verejno-právnu zmenu predmetu pôvodného vlastníctva ku konkrétnemu pozemku na nový predmet vlastníctva k inému pozemku (zmena - transformácia). Nový predmet vlastníckeho práva bol vždy závislý od existencie pôvodného predmetu vlastníctva. Nový predmet nikdy nemohol vzniknúť pre taký subjekt, ktorý nemal vlastnícke (spoluvlastnícke) právo k pôvodnému pozemku, preto súvislosť medzi pôvodným pozemkom a novovytvoreným pozemkom podľa zákonných podmienok je nespochybniteľná. Úvahy odporcu uvádzané v odvolaní sú nesprávne i z toho pohľadu, že pokiaľ by došlo k zániku predkupného práva tak, ako na to poukazoval odporca, došlo by aj k zániku záložných práv a všetkých iných súvisiacich práv, čo by znamenalo právnu „anarchiu“ takého rozsahu na konkrétnom veľkom území spadajúcom do pozemkových úprav, ktorá by bola neakceptovateľná. Ak sa však zák. č. 330/1991 Zb. súvisiacimi právami nezaoberal, nemal na mysli fakt, že tieto ako samostatne existujúce práva budú verejno-právnu normou akýmkoľvek spôsobom dotknuté. Je nevyhnutné rešpektovať právnu povahu existujúcich práv, ktoré sa dotýkajú pôvodného predmetu vlastníckeho práva len v takom rozsahu, a takým spôsobom, aby došlo k minimalizácii zásahov do existujúcich vzťahov, čo je základným ústavnoprávnym princípom interpretácie uvedenej verejno-právnej normy.

Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.) prejednal odvolanie viazaný rozsahom ako aj dôvodmi odvolania v zmysle ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O. s. p. napadnutý rozsudok okresného súdu podľa § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil ako vecne správny, a to z nasledovných dôvodov:

Okresný súd vykonal dokazovanie vo veci v dostatočnom rozsahu, vykonané dôkazy správne vyhodnotil podľa § 132 O. s. p. a svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil podľa ust. § 157 ods. 2 O. s. p.. Z odôvodnenia rozhodnutia okresného súdu vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, naopak, okresný súd ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a aj náležite vyhodnotil. Okresný súd sa s námietkami odporcu, ktoré opätovne vzniesol v odvolaní vysporiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia a vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení napadnutého rozhodnutia je koherentný, jeho rozhodnutie je konzistentné a jeho argumenty podporujú záver o odôvodnenom nároku navrhovateľky.

Odporca v odvolaní neuvádza žiadne nové, relevantné skutočnosti, ktoré by neboli zistené a vyhodnotené prvostupňovým súdom. Jeho odvolacou námietkou bolo, že okresný súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odporca v odvolaní nepopiera a nepopieral to ani počas prvostupňového konania pred okresným súdom, že by predkupné právo navrhovateľky nebolo porušené. Uznal, že pri porušení predkupného práva dôjde k zániku primárnej povinnosti povinnej osoby ponúknuť vec ku kúpe, nakoľko nie je právne možné ju naďalej vynútiť od povinnej osoby z dôvodu zmeny vlastníka. Súčasne však aj podľa odporcu vzniká nová sekundárna povinnosť spojená s právnymi následkami porušenia predkupného práva vecného charakteru, pri ktorom vzniká viacero sekundárnych povinností, kedy má oprávnený právo voľby medzi jednotlivými nárokmi podľa povahy s tým, že podľa odporcu bol predmet návrhu zvolený nesprávne, nakoľko nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom kúpnej zmluvy obsiahnutej vo výroku napadnutého rozhodnutia, nie sú totožné s nehnuteľnosťami, ktoré boli objektom predkupného práva. Podľa odporcu predmet predkupného práva zanikol, spoluvlastnícky podiel už neexistuje a sekundárnu povinnosť nemožno súdne vynútiť, nakoľko zanikol jej predmet.

K vyššie uvedenému právnomu záveru odporcu uvádzanému pred prvostupňovým súdom, ako aj v odvolaní, odvolací súd uvádza nasledovné :

Z obsahu spisu je nesporné, že uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 24. 02. 2012 medzi predávajúcim - Y. L. (bratom navrhovateľky) a kupujúcim - odporcom, bola uzavretá kúpna zmluva, ktorej predmetom bol predaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1-ice nehnuteľností vedených na LV č. XXXX Katastrálneho úradu v F. I. Správa katastra A., pre k. ú, Q., a to pozemok parcely EKN XXX/X, orná pôda vo výmere 9.249 m², pozemok parcela EKN XXX/X - orná pôda o výmere 22.431 m², pozemok parc. EKN XXX/X - orná pôda o výmere 23.422 m² a pozemok parc. EKN XXX/X orná pôda o výmere 13.941 m² s tým, že kúpna cena bola dohodnutá vo výške 6.904,30 €, ktorá zmluva bola zavkladovaná Správou katastra A. pod č. V 421/12, a ktorou kúpnu zmluvou došlo k porušeniu predkupného práva navrhovateľky, ako podielovej spoluvlastníčky vo výške 1-ice.

Ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým, a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Keďže v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov, ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva, teda navrhovateľka, má v zmysle zákonnej úpravy pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka (brata Milana Slančíka) na výber tri zákonné možnosti: Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (odporcu) alebo sa môže voči nadobúdateľovi (odporcovi) domáhať, aby jej predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O. s. p.), ktorú možnosť si zvolila práve navrhovateľka predmetnou žalobou. Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Odvolací súd len poznamenáva, že súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonného je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodiť ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 48/2009 zo dňa 30. júna 2010).

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že navrhovateľka mala možnosť výberu z vyššie uvedených možností s tým, že odporca, ktorý bol navrhovateľkou vyzvaný na uzavretie kúpnej zmluvy týkajúcej sa spoluvlastníckeho podielu, ktorý by jej odporca ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich odkúpil od povinnej osoby (brata navrhovateľky), tak dobrovoľne neurobil, preto navrhovateľke vystala možnosť domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O. s. p.). Právo navrhovateľky, ktoré jej vyplýva z predkupného práva je právom osobitným a neprechádza na právnych nástupcov. Táto skutočnosť vyplýva z ust. § 604 Občianskeho zákonníka, kde je uvedené, že predkupné právo neprechádza na dediča oprávnenej osoby a nemožno ho ani previesť na inú osobu. Z uvedeného ďalej vyplýva, že povinnosťou z predkupného zákonného práva sú viazaní i právni nástupcovia povinného subjektu, teda aj vlastníci nehnuteľnosti, ktorý sa ním stal po pozemkových úpravách, teda odporca. Okresný, a ani odvolací súd nespochybnil okolnosť, že v čase podania návrhu navrhovateľkou bol odporca výlučným vlastníkom pozemkov a návrh bol podaný po právoplatnosti rozhodnutia o schválení pozemkových úprav, ktorým dňom právoplatnosti rozhodnutia sa nadobudlo vlastníctvo k novým pozemkom. Keďže brat navrhovateľky, ako pôvodný podielový spoluvlastník porušil povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel (vo výške 1-ice) ku kúpe navrhovateľke ako podielovej spoluvlastníčke (vo výške 1-ice) vystavil tak nielen seba, ale i tretiu osobu osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka, vrátane všeobecnej právnej úpravy o predkupnom práve nachádzajúcej sa v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. Na uvedenom právnom závere nič nemení to, že tretia osoba (odporca) nadobudol vlastníctvo po vykonaní pozemkových úprav. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na ust. § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb., podľa ktorého na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne. Z obsahu spisu však nevyplýva, že by v rámci pozemkových úprav došlo k zániku iných vecných práv k pozemku, ktorými inými vecnými právami v zmysle tohto ustanovenia je podľa § 602 Občianskeho zákonníka i zriadenie, či zánik predkupného práva. V dôsledku uvedených skutočností preto nie je možné uznať argument odporcu, podľa ktorého predmet predkupného práva po vykonaní pozemkových

úprav zanikol a že sekundárnu povinnosť nemožno súdne vynútiť, nakoľko zanikol jej predmet. Aj v tomto rozsahu okresný súd dôsledne vykonal dokazovanie, ak zo správy Okresného úradu Zvolen, pozemkového a lesného odboru vyplýva, že bolo zvolané rokovanie za účasti Y. L. (brata navrhovateľky) a zástupcu PD Lieskovec (odporcu), podľa ktorého sa zúčastnené strany dohodli, že parcely nového stavu č. XXXX, XXXX, XXXX a časť parcely XXXX, budú prevedené na nového vlastníka s tým, že po vykonanej aktualizácii bolo vyhotovené nové zrovnávacie zostavenie k dátumu 11. 07. 2013, z ktorého je zrejmé, že pôvodné pozemky registra E č. XXX/X, XXX/X, XXX/X spolu o výmere 23 228 m² (časť parc. E XXX/X o výmere 145 m² bola vyňatá z pozemkových úprav a zostala evidovaná na LV č. XXXX k. ú. Q.) boli predmetom prevodu vlastníckeho práva pôvodného vlastníka Y. L. na nového vlastníka PD Lieskovec. Tieto pozemky boli v rámci nového usporiadania pretransformované z pôvodných nehnuteľností, ktoré boli predmetom vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2012 s tým, že predkupné právo navrhovateľky zostalo zachované i vo vzťahu k novému predmetu vlastníctva odporcu pretransformovaním v dôsledku vykonaných pozemkových úprav. Nedošlo k zániku pôvodného pozemku tak, ako na to poukazoval odporca pred prvostupňovým súdom, ako i v odvolaní, ale o verejnoprávnu zmenu predmetu pôvodného vlastníctva ku konkrétnemu pozemku na nový predmet vlastníctva k inému pozemku (zmena - transformácia).

Úprava pozemkových úprav osobitným zákonom je úpravou *lex specialis* a ako taká nemôže byť interpretovaná výlučne podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Naopak, uvedená právna úprava výslovne umožňuje práve na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu zriadenie alebo zánik iných vecných práva k pozemku, vrátane práva predkupného. K uvedenému zániku už vzniknutého zachovaného predkupného práva navrhovateľky však v priebehu pozemkových úprav nedošlo. V tomto rozsahu sa odvolací súd stotožňuje s právnou argumentáciou okresného súdu, ktorý konštatoval, že ak predkupné právo vzniklo, čo nepochybne z vykonaného dokazovania vyplynulo, tak vykonaním pozemkových úprav by mohlo zaniknúť len vtedy, ak by zákon č. 330/1991 Zb. obsahoval vo vlastnej úprave ako *lex specialis* samostatnú úpravu zániku predkupného práva ako práva vecného, ktorú špeciálnu úpravu, resp. právnu normu zákon č. 330/1991 Zb. neupravuje. Umožňuje zriadenie alebo zánik iných vecných práv k pozemku, vrátane predkupného práva rozhodnutím okresného úradu, ku ktorému rozhodnutiu však nedošlo, a ktorá skutočnosť v konaní sporná nie je.

Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Podľa ods. 4 vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Podľa § 11 ods. 1 zák. č. 330/1991 Zb. za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8.

Podľa § 11 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb. vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). Okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. Prihliada sa najmä na

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov 7) (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

Podľa § 11 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu.

Podľa § 12 ods. 4 zák.č. 330/1991 Zb., dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo 9) k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) <aspi://module='ASPI'&link='330/1991 Zb.%252311'&ucin-k-dni='30.12.9999'> alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností. 10) Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

Odvolačí súd sa stotožňuje s právnym záverom okresného súdu, že riadnym spôsobom vzniknuté predkupné právo zo zákona, ak raz vzniklo, čo v tomto prípade je nepochybné, sa muselo v súlade s vecno - právnym charakterom pretransformovať aj k novovzniknutému predmetu vlastníctva. Na uvedenom nič nemení ani to, že došlo k prevodu spoluvlastníckeho práva jedného predmetu (objektu) na vlastnícke právo k inému predmetu, ak tak stanovuje zákon (§ 14 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb.). Predmet spoluvlastníckeho práva u konkrétneho spoluvlastníka (brata navrhovateľky) v dôsledku pozemkových úprav nezanikol, ale sa pretransformoval na iný predmet výlučného vlastníctva zákonom, a to v súlade s podmienkami tohto zákona.

Odvolačí súd uznáva, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy, ktorá predstavuje výrok napadnutého rozhodnutia, nie sú totožné s nehnuteľnosťami, ktoré boli objektom predkupného práva, ide o „nové pozemky“ v zmysle ust. § 11 ods. 1 a 2 zák. č. 330/1991 Zb., vo vzťahu ku ktorým však nedošlo ani k zriadeniu ale ani zániku iných vecných práv prináležiacich k pôvodnému pozemku v zmysle ust. § 11 ods. 12 zák. č. 330/1991 Zb., v dôsledku čoho je nutné konštatovať, že predkupné právo navrhovateľky zostalo zachované i vo vzťahu k novým pozemkom, ktoré boli poskytnuté podielovému spoluvlastníkovi, ktorý porušil povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe navrhovateľke, a ktorý vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu, čím vystavil nielen seba, ale i tretiu osobu, teda odporcu, osobitnej forme postihu. Na uvedenom právnom závere nemení nič ani okolnosť, že odporca nadobudol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam v dobrej viere po ubezpečení Y. L., ako predávajúceho, že predkupné právo zo strany navrhovateľky nebolo využitý.

Pokiaľ ide o právny záver odporcu uvedený v odvolaní, že „zákon č. 330/1991 Zb. nemusí obsahovať vo vlastnej úprave ako lex specialis samostatnú úpravu zániku akýchkoľvek vecných práv, medzi inými aj predkupného práva, nakoľko to vyplýva zo samotného charakteru práva, a ak by zákonodarca mal v úmysle tieto práva zachovať, príp. by mala nastať „univerzálna zákonná sukcesia“, ako to tvrdí okresný súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, bolo by to v rozpore so samotným účelom zákona č. 330/1991 Zb.“, odvolací súd poznamenáva, že uvedené je v úplnom rozpore s ustanovením § 11 ods. 12 tohto zákona, ktorý výslovne upravuje, že v rámci pozemkových úprav je možné rozhodnutím okresného úradu zriadenie alebo zánik iných vecných práv k pozemku, vrátane práva predkupného. Uvedenému odporuje napr. i právna úprava v Českej republike, keď zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úradoch v ust. § 11 ods. 13 tohto zákona výslovne uvádza, že predkupné právo s vecnými účinkami, ktoré viazne na pozemku zahrnutom do pozemkových úprav schválením návrhu pozemkových úprav zaniká len v prípade, ak nedôjde medzi oprávnenou osobou z predkupného práva a vlastníkom pozemkov zaviazaného predkupným právom k inej dohode, alebo ak to neustanovuje zvláštny právny predpis inak. Uvedená právna úprava však v slovenskom právnom poriadku absentuje, v dôsledku čoho nie je možné konštatovať, že predkupné právo s vecnými účinkami v zmysle slovenského právneho poriadku, ktoré viazne na pozemku zahrnutom do pozemkových úprav schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, naopak, ak to právna úprava neobsahuje, je nutné vyvodit' opak, teda, že predkupné právo, ak už pred vykonaním pozemkových úprav vzniklo, zostáva zachované a uvedené zachované zákonné predkupné právo môže zaniknúť, resp. mohlo zaniknúť len rozhodnutím okresného úradu v zmysle ust. § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb..

Vzhľadom na vyššie uvedené je preto nevyhnutné konštatovať, že vykonaním pozemkových úprav predkupné právo navrhovateľky nezaniklo, zostalo zachované, a to aj vo vzťahu k novým pozemkom v zmysle ust. § 11 ods. 1, 2 zák. č. 330/1991 Zb., vlastníkom ktorých je odporca. Aj z ust. § 11 ods. 3 tohto zákona je zrejmé, že nové pozemky sú svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pôvodnému vlastníkovi boli za pôvodné nehnuteľnosti poskytnuté nové pozemky, ako tomu bolo aj v prejednávanom prípade a k vyrovnaniu došlo zo zákona.

Naviac, ak odporca v odvolaní uvádza, že „ak zaniklo podielové spoluvlastníctvo, zaniklo aj predkupné právo s ním spojené“, z uvedenej právnej úpravy, na ktorú odporca odkazuje, teda ust. §-u 14 ods. 2 tohto zákona nie je zrejmé, aký má vzťah, resp. vplyv na posúdenie nároku navrhovateľky vyplývajúceho z porušenia predkupného práva v čase, kedy ešte podielové spoluvlastníctvo existovalo. Rozporupnosť právnych záverov uvedených odporcom pred prvostupňovým súdom, ale i v odvolaní potvrdzuje i okolnosť, že odporca na jednej strane tvrdí, že nespochybňuje porušenie predkupného práva navrhovateľky, ale samotný spôsob, resp. nárok, ktorý zvolila v tej forme ako je predmetom tohto konania a na druhej strane tvrdí, že uvedené predkupné právo navrhovateľky zaniklo.

Okresný, ale ani odvolací súd nemal za to, že by predkupné právo navrhovateľky, či už zo zákona, alebo akýmkoľvek iným právnym úkonom, či inou právnou skutočnosťou zaniklo, naopak, uvedené predkupné právo ako jej právo osobné zostalo zachované, preto by bolo v rozpore so zásadou proporcionality, aby zachované predkupné právo navrhovateľky zaniklo v dôsledku vykonania pozemkových úprav, ktorých obsahom je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonané vo verejnom záujme. Účelom tohto zákona nebolo narušenie, či porušenie súkromnoprávných vzťahov, resp. ani zo zákona vyplývajúci zánik iných vecných práv viaznucich k pôvodným pozemkom, ktoré sa stali predmetom pozemkových úprav, ak nedošlo k usporiadaniu týchto vzťahov rozhodnutím okresného úradu (§ 11 ods. 2 zák.č. 330/1991 Zb.), ale komplexné verejnoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov v záujme verejnoprospešných cieľov. Právo navrhovateľky vyplývajúce z predkupného práva vzniknuté pred vykonaním týchto pozemkových úprav je právom osobným a povinnosťou z predkupného právneho vzťahu sú viazaní aj právni nástupcovia povinného subjektu, v tomto prípade odporca.

Na záver odvolací súd poznamenáva, že s právnym záverom okresného súdu o „univerzálnej sukcesii pozemkov“, sa nestotožňuje, ak je zrejmé, že k prevodu pôvodného pozemku (spoluvlastníckeho podielu pozemku) došlo dôsledkom prevodu - kúpnej zmluvy, a k následnej zmene pôvodného pozemku za pozemok nový došlo až na základe zákona a v jeho medziach. Bez ohľadu na túto skutočnosť však právne závery okresného súdu vo vzťahu k tomu, že predkupné právo navrhovateľky nezaniklo, považuje za vecne správne a v súlade s vyššie uvedenými právnymi závermi, v dôsledku čoho napadnutý rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v zmysle ust. § 224 ods. 4 O. s. p., podľa ktorého, ak odvolací súd rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu vo veci samej, ktorým nebolo rozhodnuté o trovách konania z dôvodu postupu podľa § 151 ods. 3 O. s. p., o týchto trovách rozhodne súd prvého stupňa.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.