

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 12C/297/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114222843
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Pavelková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2015:8114222843.4

Rozhodnutie

Okresný súd Prešov sudkyňou Mgr. Alenou Pavelkovou v právnej veci žalobkyne: Ž. S., nar. XX.XX.XXXX, Ž., K. XXXX/X, zastúpenej Mgr. Róbertom Kučerom, advokátom so sídlom Veľká Okružná 39, Žilina, proti žalovaným: 1/ Š. S., nar. XX.XX.XXXX, W. Š. XXX, 2/ Š. S., nar. XX.XX.XXXX, W. Š. XXX, obaja zastúpení JUDr. Jozefom Karabášom, advokátom so sídlom v Sabinove, Ružová 10, IČO: 42029759, o vydanie rozhodnutia, ktorým sa nahradí prejav vôle žalovaných uzatvoriť kúpnu zmluvu, takto

rozhodol:

n a h r á d z a vyhlásenie vôle žalovaných v 1. a 2.rade: S. Š., rod. Š., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX a S. Š., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, obaja bytom XXX XX W. Š. XXX, ako predávajúcich tak, že uzatvárajú kúpnu zmluvu so žalobkyňou: S. Ž., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, bytom K. XXXX/X, XXX XX Ž., ako kupujúcou o predaji spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v k.ú. W. Š.

1. Predmetom zmluvy je kúpa a predaj spoluvlastníckeho podielu 9/100 na nehnuteľnosti - pozemok vedenej v katastri nehnuteľností ako parcela registra „E“: parc. č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 11316 m², ktorý sa nachádzal v katastrálnom území W. Š., obec W.Ý. Š., okres N., evidovaný na liste vlastníctva č. XXX, katastrálneho odboru Okresného úradu N., pričom prevádzanému podielu zodpovedá výmera pozemku o veľkosti 1018,44 m².

2. Predávajúci predmet kúpno-predajnej zmluvy predávajú kupujúcej za kúpnu cenu: 7.129,05 eur, ktorú je kupujúca povinná zaplatiť žalovaným v 1. a 2.rade tak, že prvú časť kúpnej ceny vo výške 1.500 eur uhradí do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku a druhú účasť kúpnej ceny vo výške 5.629,05 eur je žalobkyňa povinná zaplatiť žalovaným v 1. a 2. rade do 76 dní od zaplatenia prvej časti kúpnej ceny po právoplatnosti tohto rozsudku,

žalovaní v 1. a 2. rade s ú p o v i n n í spoločne nerozdielne nahradiť žalobkyňi trovy konania titulom zaplateného súdneho poplatku 99,50 eur, a titulom náhrady trov právneho zastúpenia 564,47 eur na účet právneho zástupcu žalobkyne do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobkyňa sa žalobou domáhala, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovaných v 1. a v 2.rade ako predávajúcich, že uzatvárajú kúpnu zmluvu so žalobkyňou, ako kupujúcou, o predaji spoluvlastníckeho podielu vo výške 9/100 na nehnuteľnosť, pozemok vedený v katastri nehnuteľnosti ako parcela registra „E“, parcelné č. XXX/XXX - orná pôda vo výmere 11316 m², ktorý sa nachádza v k.ú. W. Š., obec W. Š., okres N., evidovaný na liste vlastníctva č. XXX, katastrálneho odboru Okresného úradu N., pričom prevádzanému podielu zodpovedá výmera pozemku o veľkosti 1018,44 m² za kúpnu cenu vo výške 7.129,05 eur, pričom žalobkyňa je povinná žalovaným zaplatiť prvú časť kúpnej ceny vo výške 1.500 eur dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia a druhú časť kúpnej ceny vo výške 5.629,05 eur je žalobkyňa povinná zaplatiť žalovaným v 1. a 2.rade do 76 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

Svoju žalobu odôvodnila tým, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.8.2011 uzatvorenej medzi S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom XX.J. XX N., ako predávajúcou a žalovanými ako kupujúcimi, nadobudli žalovaní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 9/100 na nehnuteľnosti a pozemkov registra KN „E“ parcely č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 11316 m², k.ú. W. Š., všetko evidované na liste vlastníctva č. XXX katastrálneho odboru Okresného úradu N., pričom výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel 9/100 predmetnej nehnuteľnosti predstavuje 1018,44 m².

Vklad vlastníckeho práva bol povolený rozhodnutím sp.zn. č. I. XXX/XXXX zo dňa 14.9.2011. Podielovými spoluvlastníkmi na tomto pozemku sú žalobkyňa v podiele 1/5 a 1/10, Z. Z., bytom W. Š. XXX v podiele 1/5, Z. O.H. bytom L. XXX v podiele 1/5, M. H., bytom H.E. XX, N. v podiele 1/5, I. G., bytom XX. J. XXX/XX, N. v podiele 1/100, a žalovaní v podiele 9/100, ktorí tento spoluvlastnícky podiel nadobudli od p. G. kúpnu zmluvou č. I. XXX/XXXX.

Podieloví spoluvlastníci pozemku vyhlásili, že si ako dotknutí spoluvlastníci neuplatňujú predkupné právo ani žiadne práva dotknutých spoluvlastníkov z titulu porušenia predkupného práva vo vzťahu k prevedenému spoluvlastníckemu podielu p. S.J. G., nemajú záujem vystupovať ako žalobcovia v súdnom konaní o nahradenie prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom by bol spoluvlastnícky podiel žalovaných a zároveň potvrdili, že sa dohodli na tom, že žalobkyňa nadobudne spoluvlastnícky podiel žalovaných do svojho vlastníctva.

Podielovým spoluvlastníkom pozemku parcely registra KN „E“ parcely č. XXX/XXX, k.ú. W. Š. je aj I. G., ktorý je manželom a právnym nástupcom v súčasnosti už po nebohej p. S. G., ako pôvodnej vlastníčky spoluvlastníckeho podielu, ktorého prevodom na odporcov došlo k porušeniu predkupného práva, a ktorý ako splnomocnený zástupca p. G., vyhotovil dňa 16.4.2011 a zaslal žalobkyni ponuku na odkúpenie celého spoluvlastníckeho podielu 1/5 p. G., na pozemku parcely č. XXX/XXX. Nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu 9/100 k hore uvedenej nehnuteľnosti žalovanými od p. Benediktovej došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky predmetnej nehnuteľnosti. Prevodca p. G. nerešpektovala zákonné predkupné právo žalobkyne. Listom zo dňa 16.4.2011 ponúkla ostatným podielovým spoluvlastníkom na odkúpenie, okrem iného, svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti parcela registra E č. XXX/XXX, k.ú. W. Š. o veľkosti 1/5, a to za kúpnu cenu 7 eur za 1 m² so splatnosťou kúpnej ceny do 28.4.2011 (ktorý termín bol zároveň termínom, v ktorom mohli podľa ponuky p. G. realizovať ostatní podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti svoje zákonné predkupné právo). Lehota na realizáciu predkupného práva, bola však zo strany p. G. stanovená v rozpore s ustanovením § 605 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len Občianskeho zákonníka). List p. G. zo dňa 16.4.2011 nespĺňal náležitosti ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka a v spojení s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka, v ktorom okrem iného absentovalo určenie podielov p. G., ktoré na základe listu zo dňa 16.4.2011 ponúkla ostatným podielovým spoluvlastníkom k odkúpeniu. Naviac na list p. G. zo dňa 16.4.2011 bol žalobkyni doručený až dňa 6.5.2011, a teda po uplynutí termínu, ktorý v liste zo dňa 16.4.2011 stanovila p. G. na využitie zákonného predkupného práva.

Napriek tomu, že list p. G. zo dňa 16.4.2011 nespĺňa náležitosti ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, listom zo dňa 2.6.2011 reagovala na list p. G. a oznámila jej, že využíva svoje zákonné predkupné právo a teda, že s ňou uzavrie písomnú kúpnu zmluvu a zaplatí dohodnutú kúpnu cenu, na tento list žalobkyne už p. G. nereagovala. Dňa 16.8.2011 však uzatvorila zmluvu so žalovanými ako manželmi, a to predmetom, ktorej bol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 9/100 huteľnosti pozemok registra KN „E“ parcely č. XXX/XXX orná pôda o výmere 11316 m², k.ú. W. Š., evidovanej na liste vlastníctva č. XXX katastrálneho odboru Okresného úradu N., a to za kúpnu cenu vo výške 7.129,05 eur, ktorej splatnosť bola určená tak, že prvá časť kúpnej ceny vo výške 1.500 eur bola zaplatená pri podpise kúpnej zmluvy dňa 16.8.2011 a druhá časť kúpnej ceny vo výške 5.629,05 eur mala byť uhradená do 31.10.2011. P. G., teda nikdy nedoručila žalobkyni, ako podielovej spoluvlastníčke, ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu. Predmetom ponuky p. G. na základe písomného podania zo dňa 16.4.2011 bol celý jej podiel na parcele č. XXX/XXX, ktorý v čase ponuky zodpovedal 1/5, a to za kúpnu cenu vo výške 15.842,40 eur (výmera pozemku pripadajúca na podiel 1/5 p. G. nepredstavovala 2264,20 m² x kúpna cena 7 euro/m²). Pani G. však v konečnom dôsledku predala žalovaným na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.8.2011 niečo iné, ako znela jej ponuka. Tým došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne, pretože sa predávalo niečo iné, čomu zodpovedala aj iná cena. Oprávnená spoluvlastníčka z predkupného práva (žalobkyňa) napriek porušeniu povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka (prevodcu) má právo domáhať sa voči nadobúdateľom, v tomto prípade žalovaným, aby jej predaný spoluvlastnícky podiel ponúkli na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpili od zviazanej osoby, teda prevodcu. Listom zo dňa 3.6.2014 žalobkyňa vyzvala žalovaných na uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej by bol odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 9/100

na pozemku parcely registra „E“ parcely č. XXX/XXX orná pôda o výmere 11316 m², k.ú. W. Š., všetko evidované na liste vlastníctva č. 886 katastrálneho odboru Okresného úradu Sabinov za kúpnu cenu 7.129,05 eur, na túto výzvu žalovaní však do podania návrhu nereagovali.

Žalovaní sa k žalobe vyjadrili (č.l. spisu 27), a uviedli, že v zmysle listu vlastníctva č. XXX, k.ú. W. Š. bola p. G. pôvodnou spoluvlastníčkou parcely č. XXX/XXX orná pôda o výmere 11316 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/5, t.j. 2263 m². Listom zo dňa 16.4.2011, doručeným žalobkyňi dňa 6.5.2013, ponúkla p. G. ostatným podielovým spoluvlastníkom na predaj všetky svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach tam uvedených za kúpnu cenu 7 eur/1 m². Tým podielová spoluvlastníčka rešpektovala zákonné predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, teda aj žalobkyne, keďže list zo dňa 16.4.2011 spíňal všetky náležitosti ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu odpredávanej nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa na tento list reagovala ponukou zo dňa 2.6.2011 označeným ako odpoveď, že využíva svoje zákonné predkupné právo, následne však nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny v zákonom stanovenej lehote. Na základe uvedeného zotrvali na tom, že pri nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu od p. G., nedošlo k porušeniu predkupného práva. Na základe toho navrhli, aby súd žalobu zamietol.

Súd vo veci na základe návrhu žalovaných prerušil konanie uznesením č.k. 12C 297/2014-33 zo dňa 5.2.2015 do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 9C 21/2013. Po jeho právoplatnom skončení dňa 22.6.2015 nariadil pojednávanie v danej právnej veci .

Súd vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalobkyne podľa ustanovenia § 101 ods. 2 O.s.p., výsluchom žalovaných a listinnými dôkazmi, a to návrhom, výpisom listu vlastníctva č. XXX, vyhlásením zo dňa 2.12.2013, kúpnu zmluvou zo dňa 16.8.2011, rozhodnutím správy katastra N. č. I. XXX/XXXX, ponukou zo dňa 16.4.2011, výpisom z listu vlastníctva č. XXX ku dňu 8.12.2010, odpoveďou na využitie zákonného predkupného práva zo dňa 2.6.2011, kópiou podacieho hárku, výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy, kópiami doručeníek, výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 3.6.2014 a rovnopismi doručeníek, zo spisu tunajšieho súdu sp.zn. 9C 21/2013 oboznámil s návrhom, výpisom listu vlastníctva č. XXX, ponukou zo dňa 4.4.2011, odpoveďou zo dňa 2.6.2011, rovnopisom spisu katastrálneho úradu v Prešove č. I. XXX/XXXX, návrhom na vklad vlastníckeho práva, kúpnu zmluvou, rozhodnutím správy katastra Sabinov, výpisom listu vlastníctva č. XXX, rozhodnutím č.k. 9C 21/2013-97, rozhodnutím Krajského súdu Prešov č.k. 18Co 81/2014-134 až 136 a ostatným obsahom spisu, pričom zistil tento skutkový stav veci:

Čo sa týka veci tunajšieho súdu sp.zn. 9C 21/2013, v tomto sa žalobkyňa totožná ako v danej právnej veci domáhala na žalovaných v 1. a 2. rade (totožných) nahradenia prejavu vôle s uzatvorením kúpnej zmluvy, týkajúcej sa predaja spoluvlastníckeho podielu vo výške 9/100 na nehnuteľnosti - pozemok vedený v katastri nehnuteľností ako parcela registra „E“ číslo XXX/XXX, druh pozemku - orná pôda o výmere 11316 m², ktorý sa nachádza v k.ú. W. Š., obec W. Š., okres N., evidovaného na LV č. XXX. Po vykonanom dokazovaní súd rozhodnutím zo dňa 19.12.2013, č.k. 9C 21/2013-97 okrem toho, že pripustil zmenu petitu žaloby, žalobu zamietol.

Po podanom odvolaní žalobkyňou, Krajský súd v Prešove rozsudkom zo dňa 13.5.2015 č.k. 18Co 81/2014-134 potvrdil rozhodnutie č.k. 9C 21/2013-97 súdu 1. stupňa.

Vo veci tunajšieho súdu sp.zn. 9C 21/2013 súd konštatoval, že z pripojeného spisu Správy katastra Sabinov sp.zn. I. XXX/XX (čl. 61-68) vyplynulo, že dňa 16.8.2011 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi predávajúcou S. G. a kupujúcimi - žalovaným v 1.rade a žalovanou v 2.rade, predmetom ktorej bol spoluvlastnícky podiel v rozsahu 9/100 na nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. W. Š., zapísanej na LV č. XXX ako parcela registra „E“, parcelné číslo XXX/XXX, orná pôda o výmere 11316 m², ktorej spoluvlastníčkou pod B5 v rozsahu 1/10 bola predávajúca S. G.. Na základe uvedenej kúpnej zmluvy bol dňa 16.8.2011 podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a Správa katastra N. rozhodnutím zo dňa 14.9.2011 vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaných v 1. a 2.rade povolila. V dôsledku tohto rozhodnutia sa teda žalovaní v 1. a 2.rade stali bezpodielovými spoluvlastníkmi podielu 9/100 na pozemku registra E“, parcelné číslo XXX/XXX, druh pozemku - orná pôda o výmere 11316 m². Z kúpnej zmluvy vyplýva, že kúpna cena bola dohodnutá na sumu 7.129,08 eur, pričom pri podpise tejto kúpnej zmluvy bude kupujúcimi vyplatená záloha vo výške 1.500 eur a zvyšná časť kúpnej ceny vo výške 5.629,05 eur bude uhradená kupujúcimi do 31.10.2011.

Z listu zo dňa 16.4.2011 vyplynulo, že S. G.Á. adresovala S. Ž., Z. O., S. Z., Z. Z., M. H.Ž. a D. O. návrh spoluvlastníka na odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu a využitie predkupného práva ostatnými spoluvlastníkmi na základe ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Predmetom tejto ponuky bola ponuka na odkúpenie spoluvlastníckych podielov S. G., okrem iných aj na parcele registra „E“, parcelné číslo XXX/XXX za kúpnu cenu 7 eur za 1 m². V tomto liste bolo zároveň uvedené, že v prípade, ak sa spoluvlastníci rozhodnú využiť zákonné právo a s ponukou súhlasia, trvá navrhovateľka na tom, aby v

termíne do 28.4.2011 s ňou uzavreli kúpnu zmluvu a zároveň zaplatili kúpnu cenu. Táto písomná ponuka bola podpísaná v zastúpení I.V. G., ktorý bol na to oprávnený na základe generálnej plnej moci zo dňa 5.12.2010.

Na túto ponuku reagovala žalobkyňa listom zo dňa 2.6.2011, kde potvrdila prijatie tejto ponuky dňa 6.5.2011 a zároveň týmto listom oznámila, že využíva svoje zákonné predkupné právo k vyššie uvedeným spoluvlastníckym podielom, okrem iného aj k spoluvlastníckemu podielu na parcele registra „E“, parcelné č. XXX/XXX za navrhovanú kúpnu cenu s tým, že uzavrie s navrhovateľkou p. G. písomnú kúpnu zmluvu a zaplatí dohodnutú kúpnu cenu.

Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 10C 159/2011 vyplynulo, že žalobkyňa spolu s ďalšími tromi osobami, taktiež v pozícii žalobcov, sa domáhala na terajších žalovaných v 1. a 2.rade nahradenia prejavu vôle s uzavretím zmluvy, týkajúcej sa spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/10 na pozemku vedenom v katastri nehnuteľností ako parcela registra „E“, parcelné číslo XXX/XXX, druh pozemku - orná pôda o výmere 11316 m², ktorý sa nachádza v k.ú. W. Š. a je evidovaný na LV č. XXX. Z predmetného spisu ďalej vyplynulo, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29.4.2011 (teda skôr ako v danej právnej veci 16.8.2011) predala S. G. ako kupujúcim - žalovaným v 1. a 2. rade 1-icu svojho podielu v rozsahu 1/5 (teda 1/10) na parcele registra „E“ číslo XXX/XXX k.ú. W. Š.. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy Správa katastra N. rozhodnutím č. I. XXX/XX zo dňa 3.5.2011, vykonala v prospech žalovaných v 1. a 2.rade vklad vlastníckeho práva k parcele registra „E“ číslo XXX/XXX v k.ú. W. Š., zapísanej na LV č. XXX v rozsahu 1/10. Predmetné súdne konanie bolo ukončené uznesením o jeho zastavení zo dňa 3.10.2012, č.k. 10C 159/2011-74, nakoľko žalovaní v 1. a 2.rade spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/10 na pozemku registra „E“, parcelné číslo XXX/XXX k.ú. W. Š. previedli kúpnu zmluvou na žalobkyňu S. Ž..

Súd prvého stupňa (vo veci sp.zn. 9C 21/2013) v spojení s rozhodnutím odvolacieho súdu v rozhodnutí, konštatoval, že k porušeniu predkupného práva v prejednávanej veci skutočne došlo. Predmetom ponuky p. G. bol totižto celý jej podiel na parcele registra „E“ číslo XXX/XXX k.ú. W. Š., ktorý v čase ponuky zodpovedal 1/5. P. G. však v konečnom dôsledku predala niečo iné, ako znela jej ponuka. Najprv predala podiel v rozsahu 1/10, predaj ktorého bol predmetom konania na tunajšom súde vo veci sp. zn. 10C/159/2011 a následne predala podiel 9/100. Týmto došlo k porušeniu predkupného práva, pretože sa predávalo niečo iné, čomu zodpovedala aj iná cena (kúpna cena za pôvodný podiel 1/5 by pri cene 7 eur za 1 m² bola 15.842,40 eur za 2263,2 m² a teda išlo o podstatne vyššiu kúpnu cenu, aká sa mala vyplatiť za podiel 9/100).

Uvedené znamená, že p. G. nemohla predávať podiel 9/100 bez toho, aby ho ponúkla na predaj ostatným podielovým spoluvlastníkom. Zároveň uviedol, že keďže v ponuke nebola platne uvedená doba, v ktorej treba spoluvlastnícky podiel zaplatiť, platila zákonom stanovená lehota 2 mesiacov. V danom prípade pri predaji podielu 9/100 žalovaným boli kúpne podmienky stanovené inak a to, že cena v rozsahu 1.500 eur sa zaplatí pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny sa vyplatí do 31.10.2011, teda do času dlhšieho, ako je uplynutie 2 mesiacov od vykonania ponuky, ktorá bola urobená žalobkyňu dňa 6.5.2011. Keďže zvyšok kúpnej ceny manželmi Š. mal byť S. G. na základe zmluvy uzavretej dňa 16.8.2011 vyplatený do 31.10.2011, teda v lehote dlhšej ako 2 mesiace (pričom išlo v dôsledku predaja niečoho iného o podstatne nižšiu kúpnu cenu ako požadovanú od žalobkyne), boli platobné podmienky pre týchto kupujúcich výhodnejšie, ako by boli pre žalobkyňu, ak by relevantne reagovala na ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu.

Vo veci sp.zn. 9C 21/2013 súd konštatoval, že napriek vyššie uvedenému záveru, že k porušeniu zákonného predkupného práva žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky došlo, nebolo možné žalobe vyhovieť. Nakoľko podľa úpravy OZ sa žalobkyňa mohla domáhať iba nahradenia prejavu vôle žalovaných ako nadobúdateľov urobiť jej ponuku (ofertu) na kúpu spoluvlastníckeho podielu. Domáhať sa priamo uzavretia zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu by sa mohla iba v prípade, ak by žalovaným urobila sama ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu. Keďže túto ponuku žalobkyňa neurobila a na petite žaloby zotrvala, napriek súdom poskytnutému poučeniu, musel súd žalobu zamietnuť z dôvodu, že sa žalobkyňa domáhala práva, ktorého priznanie nemá oporu v hmotnom práve.

S podanou žalobou v tejto právnej veci žalobkyňa predložila list zo dňa 3.6.2014 (č.l.sp. 17), ktorým žalobkyňa vyzvala žalovaných v 1. a 2.rade na uzatvorenie kúpnej zmluvy, výzvu si prevzali 12.6.2014, ktorej predmetom by bol odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 9/100 na pozemku parcely registra „E“ parcely č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 11316 m², v k. ú. W. Š., všetko evidované na liste vlastníctva č. XXX katastrálneho odboru Okresného úradu N. za kúpnu cenu vo výške 7.129,05 eur. Žalovaní však do podania žalobného návrhu nereagovali na výzvu žalobkyne, dobrovoľne nepristúpili k uzatvoreniu kúpnej zmluvy so žalobkyňou, predmetom ktorej by bol odplatný prevod spoluvlastníckeho podielu k vyššie uvedenej parcele.

Žalovaní boli vypočutí a zhodne sa vyjadrili, že motiváciou na kúpu predmetného podielu práve na predmetnej parcele je to, že ide parcelu, ktorá je príľahlá k nehnuteľnosti, na ktorej majú postavený rodinný dom, ku ktorému prízjazdová cesta by bola výhodnejšia práve po tejto spornej parcele, od jej nadobudnutia parcelu zveľadili a starajú sa o jej údržbu. Žalobkyňa nejaví reálne žiadny záujem o tuto parcelu.

Podľa § 140 zákona č. 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. Podľa § 853 ods.1 Občianskeho zákonníka - Občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

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

Podľa ustanovenia § 80 písm. b) č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva.

Podľa ustanovenia § 141 ods. 3 O.s.p., právoplatné rozsudky ukladajúci vyhlásenie vôle nahrádzajú toto vyhlásenie.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že dňa 29.4.2011 na základe kúpnej zmluvy predala p. G.Á. manželom Š. podiel v rozsahu 1/10 v pomere k celku na tejto nehnuteľnosti, pričom vklad bol povolený dňa 3.5.2011.

Následne dňa 4.5.2012 kúpený podiel v rozsahu 1/10 žalovaní previedli na žalobkyňu, viď zápis na v liste vlastníctva č. XXX zo dňa 12.8.2014 (č.l. spisu 8) pod B6, čo bolo aj predmetom konania vedeného na tunajšom súde pod sp.zn. 10C 159/2011.

S. G. (č.l. spisu 12) dňa 16.4.2011 písomnou ponukou žalobkyňi doručenej dňa 6.5.2011, ponúkla na predaj svoj zostávajúci podiel na parcele registra „E“ číslo XXX/XXX, zapísanej na LV č. XXX pre k.ú. W. Š.M. za 7 eur za 1 m², pričom jej podiel v čase ponuky predstavoval 1/10 v pomere k celku (nie ako bolo konštatované v žalobnom návrhu 1/5).

V prejednávanej veci predmetom sporu však bol predaj podielu v rozsahu 9/100 za cenu 7.129,05 eur manželom Š., ktorý sa uskutočnil dňa 16.8.2011, pričom predávajúcim bola S. G..

Žalovaní poukazovali na to, že ponuková povinnosť bola splnená, avšak žalobkyňa ju nevyužila, ponuka zo dňa 16.4.2011 p. G. však nespĺňala náležitosti na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka v spojení so znením ustanovenia § 605 Občianskeho zákonníka, v ktorej absentuje jednak určenie podielu p. G., naviac bol doručený až po dátume 28.4.2011, dňa 6.5.2011, teda po uplynutí termínu, ktorý v liste zo dňa 16.4.2011, ktorý stanovila na využitie zákonného predkupného práva, napokon teda p. G. v konečnom dôsledku predala niečo iné, ako znela jej ponuka zo dňa 16.4.2011.

V konaní nebolo preukázané, že by p. G., doručila žalobkyňi ako podielovej spoluvlastníčke pozemku parcele registra „E“ parcelu č. XXX/XXX, k.ú. W. Š. ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 9/100 za kúpnu cenu vo výške 7.129,05 eur. Naopak, predmetom ponuky na základe písomného podania zo dňa 16.4.2011 bol celý jej vtedajší podiel.

Ak teda žalobkyňa reagovala na ponuku dňa 2.6.2011, kde potvrdila prijatie ponuky zo dňa 6.5.2011, ponuka sa netýkala však podielu 9/100 k celku p. G., ale k 1/10, kde skutočne došlo prípadne k zániku predkupného práva žalobkyne.

Avšak vo vzťahu k podielu o veľkosti 9/100 k celku p. G. ponuka na odkúpenie realizovaná nebola, napriek tomu podiel od tejto veľkosti v predmetnej nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 16.8.2011 previedla na žalovaných v 1. a 2.rade.

Vzhľadom na to, že žalobkyňa sa nedomáhala neplatnosti tohto právneho úkonu pre vady ponuky, je zrejmé, že ona sama vychádzala z toho, že kúpna zmluva je platná, avšak využíva svoje oprávnenie dané jej Občianskym zákonníkom a domáhala sa, aby tento podiel manželia Š. previedli na žalobkyňu. Z právnej úpravy OZ teda vyplýva, že pri porušení predkupného práva tak, ako tomu bolo aj v tomto prípade, sa oprávnený spoluvlastník môže domáhať, aby mu nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu tento ponúkol ku kúpe za rovnakých podmienok, za akých ho nadobudol on. V prípade, že k tomu nadobúdateľ napriek výzve nepristúpi, môže sa oprávnený spoluvlastník domáhať na súde nahradenia

jeho prejavy vôle žalobu. Listom zo dňa 3.6.2014 žalobkyňa vyzvala žalovaných na uzatvorenie kúpnej zmluvy, čo mal súd preukázané v (č.l. spisu 16) a preto dôvodné bolo súdom vo veci aj rozhodnúť o nahradení prejavu vôle žalovaných tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Čo sa týka námietok žalovaných, že vyhlásenie ostatných spoluvlastníkov, ktoré je datované dňom 2.12.2013, kde spoluvlastníci Z. Z., Z. O. a M. H. vyhlasujú (č.l. spisu 9), že spoluvlastníci k spornej parcele si toto svoje predkupné právo neuplatňujú. Uvedené v danej právnej veci bolo relevantné k momentu podania žalobného návrhu na súd vo vzťahu k uplatneniu nároku o náhrade prejavu vôle žalovaných.

Čo sa týka spoluvlastníka I. G. a jeho chýbajúceho vyhlásenia (ktorý je v súčasnosti podielovým spoluvlastníkom), tento sa stal právnym nástupcom po p. G., t.č. už nebohej, ako to vyplýva z listu vlastníctva, teda nastúpil po osobe, ktorá práve mala ponukovú povinnosť, je logické, že od neho nebolo potrebné požadovať vyhlásenie uplatnenia či neuplatnenia si predkupného práva.

Čo sa týka námietky premĺčania, v danom prípade prejudiciálne ide relatívnu o neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 16.8.2011, žaloba bola vo veci podaná elektronickými prostriedkami dňa 14.8.2014 a na poštovú prepravu taktiež dňa 14.8.2014, navyše nemožno opomenúť konanie vedené pod sp.zn. 9C 21/2013, ktoré spochybňovalo platnosť totožnej zmluvy a ktoré začalo dňa 29.1.2013, ktoré taktiež bránilo plynutiu trojročnej premĺčacej doby a k zamietnutiu návrhu došlo pre procesné pochybenia.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a ich náhradu priznal úspešnej žalobkyňi. Trovy konania boli vyčíslené právnym zástupcom a predložené súdu dňa 18.11.2015.

Trovy žalobkyne spočívali v trovách právneho zastúpenia podľa Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb a trovách zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eur.

Pokiaľ ide o tarifnú hodnotu veci, napriek tomu, že žaloba o nahradenie prejavu vôle je žalobou na plnenie, má súd za to, že hodnotu predmetu konania určiť nemožno. Primárnym predmetom konania totiž nie je peňažné alebo vecné plnenie, ale práve prejav vôle - právny úkon, ktorý sa má nahradiť a ktorého hodnotu tak určiť nemožno.

Tarifná hodnota veci je potom podľa § 11 ods.1 písm. a) Vyhlášky - za rok 2014 61,85 eur, za rok 2015 - 64,53 eur (1/13 výpočtového základu)

Náhrada trov konania žalobkyňi patrí za nasledujúce úkony právnej služby:

1. Prevzatie a príprava zastúpenia 13.8.2014 - 61,85 eur + paušál 8,04 eur
 2. návrh na začatie konania dňa 14.8.2014 - 61,85 eur + paušál 8,04 eur
 3. Účasť na pojednávaní (12.11.2015) - 61,85 eur + paušál 8,39 eur
- spolu 185,55 eur + 24,47 = 210,02 eur + 20 % DPH = 252,02 eur

Náhrada cestovného dňa 12.11.2015 - Žilina - Prešov - Žilina 184 km, náhrada za použitie motorového vozidla 442 km x 0,183 eur = 80,89 eur + 20 % DPH (16,18 eur) = 97,07 eur + spotreba pohonných hmôt 442 km x 5,71/100 km x 1, 224 eur (cena benzínu) = 30,84 eur = 127,91 eur.

Náhrada za stratu času na ceste (1/60 VZ = 13,98 eur za každú 1/2 hodinu). Žilina - Prešov - Žilina 442 km, 13,98 eur x 11 polhodín = 153,78 + 20 % DPH 30,76 eur spolu 184,54 eur.

- Spolu - 564, 47 eur

Čo sa týka použitia ustanovenia § 150 O.s.p., súd v tomto smere mal zato, že ustanovenia § 150 O.s.p. predstavujú odchýlku zo zásady zodpovednosti za výsledok aj zo zásady zodpovednosti za zavinenie a náhodu, podľa ktorého súd výnimočne nemusí priznať náhradu trov konania celkom alebo sčasti, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, tie však musia mať vždy výnimočný charakter.

Súd v tomto prípade mal za to, že tu nie sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, žalovaní mali možnosť mimosúdne vyriešiť danú vec najmä z pohľadu vyjadreného právneho záveru v rozhodnutí tunajšieho súdu č.k. 9C 21/2013-97, kde napokon boli oni úspešní a bola im priznaná náhrada trov konania.

Pretože žalobkyňa, ktorej súd priznal náhradu trov konania, je v konaní právne zastúpený, platobným miestom na poukázanie priznanej sumy na náhradu trov, a to v celom rozsahu je v zmysle ust. § 149 ods.1 O.s.p. účet (adresa sídla, č.ú. Slovenská sporiteľňa a.s. XXXXXXXXXXXX /.) jej právneho zástupcu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.