

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/16/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7815200434
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2016:7815200434.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcov, v 1. rade: Q. W., A.. XX. XX. XXXX, W. H., N. X, v 2. rade: P. W., A.. XX. XX. XXXX, W. H.Y., M. X, obe právne zastúpené: JUDr. Ladislav Török, advokát, so sídlom Rožňava, Šafárikova 8, proti žalovaným, v 1. rade: U. P., A.. XX. XX. XXXX, W. H., N. C. XX, v 2. rade: V. W., A.. XX. XX. XXXX, W. D. XXX, obaja práv. zast. LEGAL IURIS-advokátska kancelária s. r. o., so sídlom Rožňava, Tehelná 11, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

Súd určuje, že kúpna zmluva zo dňa 20.02.2012 uzavretá medzi žalovaným ad. 1 a žalovanou ad. 2, na základe ktorej došlo k prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa na k. ú. H. zapísaných na

- LV. č. XXXX a to:

- budova súpisné číslo XX, parcela číslo KN-C XXX/X o výmere 437 m² - zastavané plochy a nádvorcia, spoluvlastnícky podiel: 5/72 in,

- pozemok na ktorom sa budova nachádza parcela číslo KN-C XXX/X o výmere 437 m² - zastavané plochy a nádvorcia, spoluvlastnícky podiel: 5/72 in,

- LV č. XXXX a to:

- pozemok parcely číslo KN-C XXX/X o výmere 476 m² - zastavané plochy a nádvorcia, spoluvlastnícky podiel: 1/12 - ina, je n e p l a t n á.

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť trovy tohto konania žalobkyniam vo výške 994,57 Eur, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku, na účet právneho zástupcu žalobkýň.

odôvodnenie:

Žalobkyne sa podanou žalobou voči žalovaným v 1. a 2. rade domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 20.02.2012, uzavretej medzi žalovaným v 1.rade a žalovanou v 2.rade, na základe ktorej došlo k prevodu spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. H., zapísaným na LV č. XXXX, a to:

- budova súpisné číslo XX, parcela číslo KN-C XXX/X o výmere 437 m² - zastavané plochy a nádvorcia, spoluvlastnícky podiel:5/72 in,

-pozemok, na ktorom sa budova nachádza, parcela číslo KN-C XXX/X o výmere 437 m² - zastavané plochy a nádvorcia, spoluvlastnícky podiel: 5/72 in,

a LV č. XXXX, a to:

-pozemok parcely číslo KN-C XXX/X o výmere 476 m² - zastavané plochy a nádvorcia, spoluvlastnícky podiel: 1/12 - ina.

Žalobu odôvodnili tým, že sa dozvedeli prostredníctvom vydaného platobného rozkazu Okresným súdom Rožňava, č. k. 14Ro/197/2014, že žalovaný v 1.rade si uplatňuje voči nim určité finančné nároky, s poukazom na to, že sa zväčšil jeho spoluvlastnícky podiel prevodom od žalovanej v 2.rade k sporným

nehnutelnostiam. Žalovaná v 2.rade je sestrou žalobkyň a táto previedla svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach na žalovaného v 1.rade bez splnenia si svojej zákonnej povinnosti ponúknuť podiely prednostne žalobkyňiam v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Spoluvlastník má vykonať ponuku ostatným spoluvlastníkom tak, že im ohlásí všetky podmienky, z ktorých chce odpredať podiel tretej osobe, pričom ponuka musí byť písomná. Oprávnený spoluvlastník, pokiaľ chce podiel kúpiť, musí zaplatiť cenu ponúknutú treťou osobou. Porušenie tohto práva nerobí kúpnu zmluvu zo zákona neplatnou a nebráni v podstate tomu, aby kupujúci spoluvlastnícke právo nadobudol, ale až po splnení tejto zákonnej povinnosti. Pokiaľ sa tak nestane, oprávnený spoluvlastník má možnosť dovolať sa tzv. relatívnej neplatnosti tejto zmluvy alebo sa môže domáhať, aby mu nadobúdateľ ponúkol vec na predaj. Oprávnený spoluvlastník v prípade dovolania sa relatívnej neplatnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu sa musí tejto neplatnosti dovolať u prevodcu aj u nadobúdateľa. Jedinou výnimkou je prevod na blízku osobu, tzn. na príbuzného prevodcu.

Žalovaný v 1.rade sa písomne vyjadril k žalobe. So žalobou nesúhlasil, pretože podľa jeho poznatkov, spoluvlastnícky podiel bol prednostne ponúknutý všetkým spoluvlastníkom a teda mohli žalobkyne realizovať svoje predkupné právo. Rozhodli sa ponúkaný spoluvlastnícky podiel nekúpiť. Zdôraznil, že uzavretie predmetnej kúpnej zmluvy bolo iniciované žalovanou v 2.rade, ktorá každému spoluvlastníkovi poslala prostredníctvom pošty písomný návrh na odkúpenie jej spoluvlastníckeho podielu zo dňa 16.12.2011, ako návrh na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu spolu s obálkou odoslanou dňa 17.12.2011. V nadväznosti na uvedenú skutočnosť, sa spoluvlastníci stretli pred Vianocami 2011 v reštaurácii Biely kôň v W., ale nedospeli k žiadnej dohode o kúpe spoluvlastníckeho podielu, pretože nikto o kúpu neprejavil záujem. Tým sa podľa názoru žalovaného dostala ponuka na odkúpenie do dispozičnej vôľovej sféry všetkých spoluvlastníkov. Popieranie tejto skutočnosti žalobkyňami je nepochybne vyvolané úmyslom vyhnúť sa plneniu z regresného plnenia z nájmu žalovanému v 1.rade, na základe už zmieneného platobného rozkazu. Týmto postupom ostatných spoluvlastníkov predkupné právo spoluvlastníkov zaniklo. K iniciatíve žalovanej v 2.rade k odkúpeniu tohto podielu žalovaný uviedol, že bol opakovane požiadaný žalovanou v 2.rade a jej matkou, keďže sú príbuznými, nie však v priamom rade, aby žalovaný pomohol finančne žalovanej odkúpením podielu. Až pri treťom stretnutí žalovaný prejavil vôľu odkúpiť tento podiel. Zdôraznil, že o nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu mali žalobkyne vedomosť už v priebehu roku 2012. Ďalším dôvodom pre zamietnutie žaloby je skutočnosť, že nepreukázali naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, pretože sa nevyjadrili, či majú záujem nadobudnúť predmetný spoluvlastnícky podiel a neuviedli to ani v žalobe. Tento naliehavý právny záujem žalobkyne nepreukázali za roky 2012,2013. Od 15.03.2012 sa nedovolali žalobkyne relatívnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy a z toho dôvodu vzniesol žalovaný námietku premlčania. Predkupné právo má majetkovú povahu, preto sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej dobe. Predkupné právo mohli žalobkyne uplatniť od decembra 2011, kedy žalovaná odosiela písomný návrh na odkúpenie podielu. Žaloba na určenie neplatnosti právneho úkonu bola doručená žalovanému až dňa 23.03.2015. Práve s poukazom na uvedenú skutočnosť, sa žalovaný domnieval, že uvedené právo je premlčané. Dovolať sa porušenia predkupného práva mohli žalobkyne po prvýkrát učiť 16.03.2012, teda deň nasledujúci po zavkladovaní kúpnej zmluvy Správou katastra Rožňava. Je právne irelevantné, že žaloba bola doručená súdu 21.01.2015, keďže žalovaný sa o nej dozvedel až momentom prevzatia súdnej zásielky.

Žalovaná v 2. rade sa vyjadrila písomne k žalobe. Navrhla žalobu zamietnuť, s poukazom na to, že odosiela návrh na odkúpenie podielov, spoluvlastníci jej ústne oznámili nezáujem o kúpu a rovnako tak urobili aj žalobkyne, ako sestry žalovanej. Jediné žalovaný v 1.rade oznámil koncom februára 2012, že odkúpi podiel žalovanej. Kúpnu zmluvu pripravil právnik žalovaného a dohodnutá cena bola 10.000,- Eur, ktoré si podľa vedomostí žalovanej, musel žalovaný požičať. Trvala na tom, že ani jeden zo spoluvlastníkov sa nedovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu voči nej a z toho dôvodu tiež namietla premlčanie nároku.

Žalobkyne rovnako písomne reagovali na vyjadrenie žalovaných s tým, že žalobkyne neobdržali návrh na odkúpenie podielu, pričom žalovaná v 2. rade nepreukázala riadne, že bol tento návrh doručovaný všetkým spoluvlastníkom a pokiaľ aj takýto návrh bol ostatným doručovaný, v tomto návrhu chýba podstatná náležitosť, a síce ponuka o cene spoluvlastníckeho podielu a časť, do ktorej má byť takýto návrh na odkúpenie prijatý. V prípade vznesenej námietky premlčania žalobkyne nesúhlasili, pretože v prípade nerešpektovania predkupného práva, sa oprávnený môže domáhať predkupného práva v trojročnej premlčacej dobe, ktorá však začne plynúť odo dňa, keď oprávnený mohol svoje predkupné právo vykonať po prvý raz. Svoje právo si uplatnili na súde v trojročnej premlčacej lehote a skutočnosť,

kedy sa žalovaní dozvedeli o žalobe, je právne irelevantná. V tej súvislosti dali do pozornosti judikát uverejnený v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk R 45/1986, s poukazom na to, že podaním žaloby na súd pred uplynutím trojročnej lehoty, došlo k spočívaniu plynutia lehoty a z toho dôvodu je nepodstatné, kedy bola doručená žaloba žalovanému v 1.rade. V danom prípade bola vo veci podaná žaloba v lehote a z toho dôvodu považovali žalobkyne námietku za nedôvodnú. Z hľadiska posúdenia naliehavého právneho záujmu zdôraznili, že určovacia žaloba je vždy prípustná vo vzťahu k nehnuteľnostiam z dôvodu, že rozsudok vyhovujúci žalobe, môže byť jedným z predpokladov na vykonanie obnovy vlastníckeho práva pôvodného prevodcu, ak došlo k porušeniu jeho vlastníckeho práva.

Žalovaný v 1.rade trval na vznesenej námietke premlčania, s poukazom na to, že dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu, je úkonom hmotného práva a stáva sa perfektným ak prejav vôle toho, kto je neplatnosťou dotknutý a kto sa neplatnosti dovoľáva, dôjde všetkým účastníkom právneho vzťahu. Takýto úkon nadobúda účinky vo vzťahu k účastníkom právneho vzťahu až doručením žaloby. V tej súvislosti poukázal na odbornú literatúru, Občiansky zákonník 1. Veľký Komentár, rok 2011, a na ďalšie publikácie. Keďže žalovanému dovolanie sa relatívnej neplatnosti bolo doručené až 23.03.2015 a žalovaná v 2.rade vôbec neprevzala žalobu, žalovaný zotrval na vznesenej námietke premlčania.

Súd vo veci vykonal dokazovania výsluchom účastníkov, svedkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav.

Žalobkyňa v 1.rade trvala na podanej žalobe v celom rozsahu. Doplnila, že o okolnostiach prevodu sa dozvedela až potom, čo bola kontaktovaná advokátkou M. v roku 2013. Práve v dôsledku toho zvolala schôdzu, kde sa zišli spoluvlastníci. Prišiel aj žalovaný v 1.rade, ale keďže bol oboznámený s tým, že predmetom schôdze je vyriešenie otázky zväčšenia jeho podielu, odišiel s tým, že vec bude riešiť jeho právnik. Následne bola doručená jeho výzva od JUDr. M.. Žalobkyňa dostatočne zvažila podanie žaloby, pretože žalovaná v 2.rade je jej sestrou a verila, že celá záležitosť sa vysporiada mimosúdne. Dôvodom pre ktorý dôsledne žalobkyne trvajú na doriešení tejto veci, bola skutočnosť, že ich matka im darovala svoj podiel z nehnuteľnosti, ktorý bol jediným dedičstvom trom dcéram, s úmyslom, aby táto časť nehnuteľnosti ostala v ich vlastníctve. Žalobkyňa nedostala žiadnu ponuku na odkúpenie podielu, ani nehovorila o tejto záležitosti so sestrami. Žalovaná v 2. rade odpredala nehnuteľnosť bez toho, aby túto nehnuteľnosť ponúkla aj žalobkyniam, a v takom prípade by nemala ani ďalšiu povinnosť žiadnej ponuky, pretože by sa jednalo o prevod medzi blízkymi osobami.

Žalobkyňa v 2.rade rovnako trvala na podanej žalobe, stotožnila sa s výpoveďou žalobkyne v 1.rade. Postup sestry, žalovanej v 2.rade, nechápala, pretože ich vzťahy boli dobré, sestry boli súdržné a už aj v minulosti sa vyskytla situácia, keď sa jednalo o zadný predaj nehnuteľnosti, tzv. záložne, kedy obidve so sestrou reagovali na návrh a odkúpili túto časť z dôvodu, aby ostalo vlastníctvo v rodine. Z akých dôvodov nedostali žiadnu ponuku na prednú časť obchodného domu P., ktorý je predmetom konania, nechápala. Potvrdila, že skutočne bola zvolaná schôdza v súvislosti so zväčšením podielu, ale žalovaný v 1.rade keď sa dozvedel, čo bude predmetom schôdze, odišiel. O tom, že došlo k nejakým prevodom, sa dozvedeli v čase, keď advokátka žalovaného posielala výzvy na úpravu nájmovej zmluvy a na plnenie vo vzťahu k žalovanému.

Obe žalobkyne zhodne uviedli, že by určite reagovali na odkúpenie tohto podielu. Žalobkyňa v 2.rade nemala žiadne informácie o tom, že by ich matka, G. P., bola prosila žalovaného o odkúpenie podielu a rovnako nesúhlasila s tvrdením, že v čase, keď došlo k odkúpeniu, nemala finančné prostriedky, pretože si chcela zriadiť kozmetický salón. S týmito tvrdeniami žalovaného v 1.rade nesúhlasila a vôbec komunikácia žalobkýň so žalovaným v 1.rade je veľmi problematická, a to nielen vo vzťahu k žalobkyniam, ale aj vo vzťahu k určitému okruhu spoluvlastníkov.

Žalovaný v 1.rade pripustil, že vzťahy medzi účastníkmi sú trvalo narušené. Trval však na tom, že ostatní spoluvlastníci dostali ponuku na realizáciu predkupného práva a z toho dôvodu sa domnieval, že obrana žalobkýň sa javí ako účelová. Žalobkyne sa mohli k prevodu podielu vyjadriť už v rokoch 2012 a 2013, kedy im boli doručované výzvy JUDr. M. v súvislosti s prevodom podielu. Zdôraznil, že vôbec nemal záujem o kúpu podielu, pretože nemal na odkúpenie podielu v tom čase ani peniaze. O prevode komunikoval aj so svojim bratrancom U. Č., spoluvlastníkom, ktorý potvrdil, že dostal písomnú ponuku. Pravdou je, že v danom období nemal nikto záujem o odkúpenie podielu. Žalovaný navrhol, aby

v tom období každý rovnakým dielom odkúpil spoluvlastnícky podiel, keďže spoluvlastníci sú príbuzní. Žalobkyňa v 2. rade osobne oznámila žalovanému, že už má investícií do tejto nehnuteľnosti dosť a nebude ničím prispievať. Žalovaný mal určité vedomosti o tom, že žalobkyne mali určité finančné problémy, aj žalovaná, ktorú v určitom období zachránil od exekúcie. Keďže v januári 2012 opakovane navštívila p. G. P. so žalovanou v 2.rade žalovaného v 1.rade, mal žalovaný ešte snahu požiadať ďalšieho príbuzného o odkúpenie podielu, ktorý však prejavil záujem o odkúpenie celej budovy, vrátane dvora a zadnej časti. Žalovaná v 2.rade s tým nesúhlasila. Pri predposlednom kontakte bola navrhnutá cena podielu 40.000,- Eur, s tým žalovaný nesúhlasil, pretože mal k dispozícii v tom čase len sumu 10.000,- Eur. Žalovaná v 2.rade potrebovala sumu 13.500,- Eur, takže súhlasil s tým, že podiel odkúpi a zvyšné peniaze zoženie. Dňa 20.02.2012 bola uzavretá sporná kúpna zmluva a vklad bol povolený 15.03.2012. Potvrdil, že sa stretli na schôdzi v reštaurácii Biely kôň v W. v decembri 2011. Prítomné tam boli žalobkyne v 1. a 2.rade, príbuzná P.. B. I.B., jej brat U. Č., pravdepodobne aj P. U. W.S.. Kto zvolal schôdzu, nevedel uviesť, ale pravdepodobne niekto z Č.. O odkúpenie spoluvlastníckeho podielu nemal nikto záujem. Potvrdili však, že návrh im bol doručený. V tomto návrhu však nebola uvedená žiadna cenová ponuka.

Žalovaná v 2.rade navrhla žalobu zamietnuť, pretože podľa jej názoru si splnila svoju ponukovú povinnosť. Poslala všetkým spoluvlastníkom návrh na odkúpenie podielu. V tom období sa rozhodla pre odpredaj už aj z dôvodu, že nemala peniaze na bežné opravy nehnuteľnosti a teda rozhodla sa viac neprispievať na opravy. Bola v situácii, kedy sa dostala do dlhov, mala viacero pôžičiek. Ponuku posielala obyčajne, nie doporučene, neradila sa v tom čase s nikým a považovala túto ponuku za dostatočnú. Potvrdila, že bola opakovane za žalovaným so svojou matkou, G. P., potom čo ani jeden zo spoluvlastníkov nereagoval na odkúpenie podielu. Dohodli sa na cene 10.000,- Eur a na sume 3.500,- Eur. Zmluvu spisoval advokát žalovaného, JUDr. H. L.. O predaji spoluvlastníckeho podielu vedeli všetci spoluvlastníci. Schôdza, ktorá bola organizovaná v reštaurácii u Bieleho koňa, sa nezúčastnila, už aj s poukazom na to, že pomerne často sa stávalo, že nebola zvolaná na schôdze. Cenu podielu neoznamovala, pretože v čase ponuky cenu ani nevedela a neskôr už neoznamovala cenu, ktorá sa stala kúpnu cenou. Okrem toho sestry aj mama vedeli o cene. Pokiaľ by nebol o odkúpenie prejavil záujem žalovaný, bola by ponúkla podiel na predaj prostredníctvom realitnej kancelárie, pretože peniaze potrebovala.

Svedkyňa G. P., H.. P., uviedla, že je matkou žalobkyň a žalovanej v 2. rade a žalovaný v 1.rade je jej synovcom. Zdôraznila, že svoj podiel darovala svojim trom dcéram s dôrazom na to, že podiel má byť zachovaný pre ich rodinu a aby sa už s týmto podielom nemusela zaoberať vzhľadom na jej vek a zdravotné problémy a už aj kvôli tomu, že jej vzťah s otcom žalovaného (jej bratom) bol tiež narušený a nemienila sa súdiť s bratom pre majetky. Svedkyňa vyjadrila znechutenie nad tým, že aj v tejto súvislosti je opäť vťahovaná do nejakých súdnych konaní, ktorým sa chcela vyhnúť. Rozhodne uviedla, že nebola pri žiadnej príležitosti v kontakte so žalovaným, kde by ho požiadala, aby tento podiel jednej z dcér odkúpil. Nemala žiadne informácie o tom, za akú kúpnu cenu bol podiel odkúpený, ale pokiaľ sa na pojednávaní dozvedela o cene podielu, vyslovila sa v tom zmysle, že za takú cenu by určite odkúpili podiel jej ďalšie dve dcéry - žalobkyne. Potvrdila, že v jednom prípade sa rozprávali dcéra Q. a dcéra V. o niečom v tejto súvislosti, avšak sa nevedela vyjadriť presne, o čom sa viedla debata. Vedela však o tom, že už v tom čase sa vyjadrila, aby sa jej podiel nepredával, a to aj za cenu, že dcéra V. mala finančné problémy. Aj v minulosti jej pomáhali, pokiaľ mali finančné prostriedky. V neskoršom období sa už nezmieňovala V. o svojich finančných problémoch. Rozhodne trvala na tom, aby sa dohodli žalobkyne so žalovanou, aby ich podiel ostal zachovaný pre ich rodinu. Potvrdila, že sa stretla so žalovaným v 1.rade, ale predmetom diskusie bolo niečo celkom iné a síce skutočnosť, že za života jej brata sa dohodli na určitej forme vypradania, ktoré nebolo zrealizované a po jeho smrti, sa pri náhodnom stretnutí so žalovaným v 1.rade spýtala, akým spôsobom sa to bude riešiť. Žalovaný reagoval podráždene a až následne zistila, že pozemky, ktoré mali byť predmetom vypradania, boli prepísané na žalovaného v 1.rade, a to aj pozemky, ktoré mala nadobudnúť ona. Svedkyňa zdôraznila, že v čase, keď mali problém s exekúciou na ich dome, nepomohol im žalovaný, ale pomohli im jej dcéry.

Zo svedeckej výpovede P. B. I. vyplynulo, že je sesternicou účastníkov konania. O odpredaji podielu medzi žalovanou v 2.rade a žalovaným v 1.rade nemala svedkyňa žiadne informácie a rovnako nemala informácie v roku 2012 ani o tom, že žalovaná mieni predat' svoj podiel pre finančné ťažkosti. To, že mávala finančné ťažkosti, svedkyňa vedela z minulosti, pretože jej opakovane finančne vypomáhala. Dôvodom spoločného stretnutia v reštaurácii Biely kôň v roku 2013 bolo to, že sa tam riešila otázka

nájomnej zmluvy na sporné nehnuteľnosti. Predmetom stretnutia nebol žiadny odpredaj podielu. Na tomto stretnutí nebola vôbec prítomná žalovaná, ktorú naposledy videla pre 4 alebo 5 rokmi, keď jej požičala peniaze. Len od žalobkyň zistila v súvislosti s iným konaním o zaplatenie nejakej sumy, že došlo k odpredaju podielu. Svedkyňa rozhodne poprela, že by dostala akýkoľvek návrh alebo ponuku na odpredaj podielu. O jej obsahu sa dozvedela až nahliadnutím do tejto listiny na pojednávaní, kde bola vypočutá. Nedostala od žalovanej ani ústnu ponuku na odkúpenie podielu a už vôbec nemala informácie o výške ceny za podiel. Na jar v roku 2012 sa zmienil brat svedkyne, U. I., o tom, že sa niečo chystá, ale konkrétne informácie svedkyňa nemala. Uviedla, že pokiaľ by nemal nikto záujem o odkúpenie podielu, ona by to urobila, aj keď bola toho názoru, že v prvom rade by sa mali pokúsiť o odkúpenie podielu sestry žalovanej. Pokiaľ by sa tak nestalo, bola by navrhla tiež možnosť, aby odkúpili podiel rovnakým dielom všetci spoluvlastníci. Čo sa týka ceny podielu, nevedela sa k cene presne vyjadriť, ale sa domnievala, že pokiaľ by odpredávali ich podiel s bratom vo výške 1/5-iny, cena by sa mohla pohybovať asi vo výške 150.000,- Eur. Nemala žiadne informácie o tom, že by príbuzný, G. P. P., mal záujem o odkúpenie celej nehnuteľnosti, keďže s ním o tej veci vôbec nehovorila.

Svedok G. C. P. uviedol, že je v príbuzenskom pomere k všetkým účastníkom konania. Potvrdil, že obdržal list od žalovanej, kde mu bolo ponúknuté právo na odpredaj podielu. Svedok nemal záujem o odkúpenie podielu, ale kontaktoval svoje deti, G. P. P. Y. P. Y. Š. a informoval ich o takejto možnosti. Deti sa zaujímali o cenu podielu a v tom čase požadovala žalovaná 50.000,- Eur za podiel. Za túto sumu nemali záujem o odkúpenie podielu a čo sa dialo s jeho ďalším prevodom, nevedel. To, že nemá záujem o odkúpenie podielu, oznámil žalovanej telefonicky. Po obdržaní tejto ponuky sa domnieval, že aj súrodenci I. mali vedomosť o ponuke, a rovnako aj ďalší spoluvlastníci. Kedy dostal ponuku od žalovanej, sa presne nepamätal. Pripustil, že to mohlo byť v roku 2012. Nezaujímal ho ani za akú cenu bol podiel predaný. Nemal poznatky o existencii nejakej dohody. Uviedol, že spravidla zvykli zvolávať schôdzu na prejednanie nejakých záležitostí, ale nie vždy sa zúčastnili všetci spoluvlastníci. Mal informácie o tom, že sa nejaká schôdza konala v reštaurácii Biely kôň, tej sa nezúčastnil, pretože v tom čase bol v nemocnici.

Svedok JUDr. H. L. uviedol, že poskytoval žalovanému v 1.rade právne služby, preto je informovaný o predmete konania. Písal text kúpnej zmluvy, predmetom ktorého bol prevod podielu zo žalovanej v 2.rade na žalovaného v 1.rade. V čase keď sa mala zmluva spísať, komunikoval so žalovaným telefonicky, pýtal sa ho, či sú vzťahy k spoluvlastníkom vyporiadané. Žalovaný ho ubezpečil, že žalovaná zrealizovala písomnú ponuku na odkúpenie jej podielu. Po tomto oznámení už svedok ďalej neskúmal túto záležitosť a spísal kúpnu zmluvu. Po spísaní kúpnej zmluvy následne ešte koncipoval list pre žalovaného a ostatných spoluvlastníkov vo veci uzavretia novej nájomnej zmluvy, keďže došlo k zmene veľkosti podielu, podiel žalovaného sa zväčšil a v prípade p. W., tento zanikol. Dôvodom pre uzavretie novej nájomnej zmluvy nebola len skutočnosť zmeny veľkosti podielu, ale aj uplynutie doby zníženého nájomného v zmysle pôvodnej nájomnej zmluvy. Žalobkyne boli spokojné so zníženým nájomom. Svedok vyslovil presvedčenie, že predmetná žaloba by nebola na súd podaná, pokiaľ by sa nevedlo voči žalobkyniam konanie č. k. 6C/40/2015. K absencii ceny ponuky svedok uviedol, že cena je podstatná pri takomto úkone, ale je to otázka právna, s ktorou sa má vysporiadať súd. Okrem toho, čo sa týka samotnej ceny, tá je vecou účastníkov a pokiaľ vypracovával zmluvu, jej návrh, vynechal priestor na cenu s tým, že cenu doplnia účastníci. V danom prípade bola cena doplnená vo výške 10.000,- Eur. Mal vedomosti o tom, že celková cena mala byť 13.500,- Eur. V tom čase vypracoval dva návrhy zmluvy, jedna sa týkala pravdepodobne záložne. K cene 1,- Eur, ktorá sa mala týkať k pozemku, na ktorom stála stavba, zotrval na tom, že výška ceny bola predmetom dojednania účastníkov zmluvy.

Predvolaný svedok P. U. W. písomne ospravedlnil svoju neúčasť na pojednávaní. Uviedol, že jemu bol ponúknutý na odpredaj spoluvlastnícky podiel písomnou formou a fotokópiu tohto návrhu pripojil k návrhu. Jednalo sa o ponuku zo dňa 16.12.2011. V danej veci so žalovanou stranou nekomunikoval ani písomne, ani verbálne.

Predvolaný svedok U. I. sa na pojednávanie nedostavil, svoju neúčasť na pojednávaní ospravedlnil. V priebehu konania účastníci netrvali na jeho výsluchu, pretože podľa vyjadrenia žalovaného v 1.rade, sa svedok vyjadril, že v záujme nenarušovania rodinných vzťahov, sa nechce k veci vyjadrovať.

V priebehu konania žalobkyne upravili žalobný petit v časti určenia, že kúpna zmluva zo dňa 22.02.2012 uzavretá medzi žalovanými, na základe ktorej došlo k zmene podielov na LV č. XXXX, a to pozemok KN-C XXX/X o výmere 476 m², spoluvlastnícky podiel 1/12 - ina, má byť správne parcela XXX/X.

Súd sa oboznámil s nasledovnými listinnými dôkazmi:

Kúpna zmluva zo dňa 20.02.2012 bola uzavretá medzi žalovanou v 2.rade ako predávajúcou a žalovaným v 1.rade ako kupujúcim. Predmetom kúpnej zmluvy bol nebytový priestor, budova so súp. č. XX, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 437 m², pozemok, na ktorom sa nachádza nebytový priestor, parcela registra „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 437 m², zapísané na LV č. XXXX k. ú. H., spoluvlastnícky podiel 5/72 - in a pozemok parcely registra „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 476 m², zapísaný na LV č. XXXX, spoluvlastnícky podiel 1/12 - ina. Z čl. 7 uvedenej zmluvy, z bodu 2 vyplynulo vyhlásenie predávajúcej, že podľa ust. §140 Občianskeho zákonníka písomne ponúkla všetkým spoluvlastníkom na odkúpenie prevádzaný spoluvlastnícky podiel, ktorí toto odmietli. Podpis žalovanej bol overený totožného dňa notárkou U.. U. A..

Z LV č. XXXX k. ú. H. vyplynulo, že spoluvlastníkmi parcely registra „C“ č. XXX/X o výmere 476 m² - zastavané plochy a nádvoria, sú: žalovaný v 1.rade v podiele 4/12 - in na základe kúpnej zmluvy V:211/12, žalobkyňa v 1.rade v 1/12 - ine, žalobkyňa v 2. rade v 1/12 - ine, P. B. I. v 1/8 - ine, U. I.B. v 1/8 -ine a G.. C. P. v 1 - ine.

Z LV č. XXXX k. ú. H. vyplynulo, že budovu súp. č. XX a parcelu registra „C“ č. XXX/X o výmere 437 m² majú v spoluvlastníctve žalovaný v 1.rade v podiele 5/18 - in na základe kúpnej zmluvy V:211/12, žalobkyňa v 1.rade v 5/72- ine, žalobkyňa v 2. rade v 5/72 - ine, P. B. I. v 5/48 - ine, U. I.B. v 5/48- ine, P.. U. W. v 1/6- ine a G.. C. P. v 5/24 - ine.

Pre účely konania pripojili žalovaní písomné návrhy na odkúpenie podielu zo dňa 16.12.2011, ktoré boli adresované U. P., ktorý vo svojej výpovedi potvrdil prevzatie návrhu, U. I., ten sa nevyjadril k doručeniu, P. U. W., ktorý písomne oznámil, že mu bol návrh doručený, žalobkyňiam v 1. a 2. rade, ktoré uviedli, že im návrh doručený nebol a G.. C. P., ktorý potvrdil, že mu bol doručený takýto návrh. Z obsahu návrhu bolo zistené, že žalovaná v 2.rade oznamovala rozhodnutie odpredať svoj podiel na obchodných priestoroch v budove Obchodného domu P., s tým, že ponúkla predkupné právo na jej podiel označeným osobám. Z ďalšieho textu vyplynulo, že v prípade záujmu o odkúpenie, ju majú spoluvlastníci kontaktovať, za účelom dohodnutia podmienok, s tým, že pokiaľ sa do 31.12.2011 nevyjadria, bude to pokladať za vyjadrenie ich nezájmu a ponúkne to na predaj realitnej kancelárii.

Žalovaný pripojil do spisu aj ďalšie listiny, ktoré sa týkali riešenia nájomného vzťahu, podpísania novej nájomnej zmluvy s vypovedaním doterajšieho nájmu. List advokátky JUDr. M. zo dňa 22.01.2013 riešil otázky nájmu a hospodárenia spoluvlastníkov s uvedenou nehnuteľnosťou. Na list reagovali žalobkyne, P. B. I., U. I. Y. P. U. W., listom dňa 14.02.2013, z ktorého vyplynulo, že zrušenie nájomnej zmluvy a vypratanie doterajších priestorov nie je v ich záujme a rovnako nie je v ich záujme ukrátiť žalovaného v 1. rade o nájomné prislúchajúce jeho spoluvlastníckemu podielu. Z textu vyplynulo, že sa dozvedeli o odpredaji spoluvlastníckeho podielu až následne, pretože pred odpredajom neboli žiadnym spôsobom informovaní, čím utrpeli vzťahy medzi spoluvlastníkmi. Z ďalšieho textu vyplynulo, že dňa 26.10.2012 sa v obci W. konala schôdza spolumajiteľov nehnuteľnosti, na ktorú sa síce dostavil žalovaný v 1.rade, ale ju opustil bez udania dôvodu s oznámením, že vec sa bude riešiť súdnou cestou. Z listu vyplynulo, že spoluvlastníci mali pochybnosti o spôsobe a forme, akým podiel bol ponúknutý na predaj, predovšetkým z dôvodu neuvedenia ceny, nedodržania časových lehôt.

Podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka /ďalej len „OZ“, 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 ust. §116 OZ, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

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

Podľa ust. § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že každý zo spoluvlastníkov môže disponovať svojim podielom, môže ho zaťažiť bez toho, že by na to potreboval súhlas iných spoluvlastníkov. Avšak predaj takéhoto podielu má iný charakter, obmedzuje spoluvlastníka v tom, že ďalší spoluvlastníci majú v prípade predaja predkupné právo. Základ predkupného práva spočíva v tom, že v prípade predaja podielu, tento musí v prvom rade predávajúci ponúknuť ostatným spoluvlastníkom s výnimkou toho, pokiaľ sa nejedná o prevod na blízku osobu. Spoluvlastník, ktorý chce tento podiel previesť, sa tejto povinnosti nezbaví tým, že si vyberie jedného spoluvlastníka, na koho podiel prevedie. Bolo by to možné len v prípade, že by sa dosiahla dohoda spoluvlastníkov, ktorá sa v tomto prípade preukázateľne nedosiahla, a to ani v súvislosti s pomerným odkúpením podielu.

V ponuke, ktorá pri prevode nehnuteľnosti musí byť, by spoluvlastník prevádzajúci podiel navrhnúť ostatným spoluvlastníkom uzavretie zmluvy za určitých podmienok, s uvedením ceny spoluvlastníckeho podielu a času, do ktorej má byť návrh prijatý. Prijatím návrhu oprávnený prejaví svoju vôľu zmluvu uzavrieť, čo sa, samozrejme, musí týkať aj kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu. Prevod podielu je možný až po tom, čo ostatní spoluvlastníci neprejavia záujem o jeho odkúpenie.

Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka možnosť domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu

Predkupné právo má majetkovú povahu, takže sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe (§ 100 ods. 2 a § 101), ktorá začne plynúť odo dňa, keď oprávnený mohol svoje predkupné právo vykonať po prvý raz. To znamená, že sa musia dotknutí spoluvlastníci domáhať jej vyslovenia najneskôr do uplynutia trojročnej premlčacej doby (§ 101), ktorá začína plynúť od uzavretia zmluvy o prevode podielu medzi zaviazanou osobou a nadobúdateľom podiel previedol.

Podľa ust. § 100 ods. 1 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovolá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa ust. § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Vzhľadom na vznesenú námietku premlčania žalovanými súd sa vypořiadal s touto námietkou v tom zmysle, že podľa názoru súdu sa mohli žalobkyne prvýkrát domáhať dovolania relatívnej neplatnosti až po podpísaní kúpnej zmluvy, tzn. odo dňa 20.02.2012. Žaloba na tunajší súd bola podaná dňa 21.01.2015. Podaním žaloby súd považuje dovolanie sa relatívnej námietky za dovolanie v zákonnej lehote, pretože relatívna neplatnosť bola najneskôr uplatnená dňom doručenia žaloby, to znamená v zákonnej lehote. Od uvedeného dňa premlčacia lehota spočívala. Z týchto dôvodov súd považoval vznesenú námietku premlčania za nedôvodnú.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že dňa 20.02.2012 bola medzi žalovanou v 2. rade ako predávajúcou a žalovaným v 1. rade ako kupujúcim uzavretá kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod podielu zo žalovanej v 2. rade na žalovaného v 1. rade, k nebytovému priestoru a zastavaným plochám vyššie označeným. Bolo teda povinnosťou žalovanej v 2. rade pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy ponúknuť v rámci realizácie predkupného práva predmetný podiel ostatným podielovým spoluvlastníkom. Žalovaná tvrdila, že si splnila ponukovú povinnosť odoslaním návrhu na odkúpenie podielu. Uvedená listina zo dňa 16.12.2011, však neobsahovala žiadnu cenu, za ktorú by mal byť podiel odpredaný, napriek tomu, že sa jednalo o odplatný právny úkon. V priebehu dokazovania však bolo preukázané, že okrem absencie podstatnej náležitosti takejto ponuky predkupného práva, a to ceny,

nebolo preukázané žalovanou v 2.rade, že by bola táto ponuka odoslaná všetkým spoluvlastníkom. Jej prijatie potvrdili len svedok G.. C. P., P. U. W., žalovaný v 1.rade. Svedkyňa P. I. vyslovene uviedla, že žiadny návrh ponuky predkupného práva neobdržala. Svedok U.D. I. sa nevyjadroval, avšak vzhľadom na výsledky vykonaného dokazovania, súd už jeho vyjadrenie nepovažoval za podstatné. Z daného vyplýva, že v ponuke predkupného práva absentovala nielen cena, ale aj doručenie ponuky časti spoluvlastníkov nebolo preukázané. Z toho dôvodu sa žalobkyne podľa názoru súdu dôvodne dovolali relatívnej neplatnosti takéhoto úkonu.

Naliehavosť právneho záujmu bola preukázaná a spočíva v tom, že za danej situácie nemožno dosiahnuť zmenu vlastníckeho vzťahu inak ako žalobou o určenie neplatnosti právneho úkonu súvisiaceho s prevodom vlastníckeho práva.

Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobkyne sa dôvodne domáhali určenia neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, v znení ako je uvedené vo výroku rozsudku. Z týchto dôvodov súd žalobe vyhovel.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O. s. p., v zmysle ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

V konaní boli úspešné žalobkyne, ktoré si vyčíslili náhradu trov konania vo výške 2.997,59 Eur za 8 úkonov spolu, a to za:

- prevzatie a prípravu zastúpenia dňa 20.01.2015,
- písomné podanie vo veci samej - žaloba dňa 21.01.2015,
- písomné podanie - stanovisko dňa 30.07.2015,
- súdne pojednávanie dňa 03.02.2016,
- ďalšia porada s klientom dňa 28.04.2016 (1 hodina),
- súdne pojednávanie dňa 02.05.2016,
- ďalšia porada s klientom dňa 03.06.2016 (1 hodina),
- súdne pojednávanie dňa 15.06.2016.

Podľa ust. § 11 ods. 1 písm. a.) vyhl. č. 655/2004 Z. z., základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna trinástina výpočtového základu, ak nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch, alebo ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami.

Podľa ust. § 13 ods. 2 uvedeného zákona, základná sadzba tarifnej odmeny sa zníži o 50%, ak ide o spoločné úkony pri zastupovaní dvoch alebo viacerých osôb.

Súd priznal žalobkyniam úkony, a to:

- prevzatie a prípravu zastúpenia dňa 20.01.2015,
- písomné podanie vo veci samej - žaloba dňa 21.01.2015,
- písomné podanie - stanovisko dňa 30.07.2015,
- súdne pojednávanie dňa 03.02.2016,
- súdne pojednávanie dňa 02.05.2016,
- ďalšia porada s klientom dňa 03.06.2016 (1 hodina),
- súdne pojednávanie dňa 15.06.2016.

Súd nepriznal úkon zo dňa 28.04.2016 - ďalšia porada s klientom, pretože z pripojeného záznamu o porade s klientom nevyplynuli dôvody, pre ktoré sa porada realizovala a okrem toho, ani v čase od podaného návrhu na výsluch svedkov zo dňa 17.02.2016, ktorých navrhli žalobkyne, neboli do spisu pripojené žiadne ďalšie návrhy, a už vôbec nie po 28.04.2016, ktoré by si vyžadovali poradu s klientom. Ani z nasledujúceho pojednávania dňa 02.05.2016 nevyplynulo, že by boli žalobkyne označovali ďalšie dôkazy, ktoré už neboli skôr navrhnuté. Z týchto dôvodov súd považuje takúto poradu s klientom za neúčelnú a za tento úkon súd nepriznal náhradu trov konania.

Žalobkyne pri vyúčtovaní trov vychádzali zo základu 13.500,- Eur. V tomto prípade súd konštatuje, že podanou žalobou sa nedomáhali žalobkyne zaplatenia tejto sumy, ale vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Z toho dôvodu súd pri odmene za takýto právny úkon postupoval v zmysle ust. § 11 ods. 1 písm. a.) uvedenej vyhlášky v účinnom znení, v zmysle ktorej je základná sadzba odmeny 1/13 -ina

výpočtového základu. Pre rok 2015 predstavovala sumu 64,53 Eur a pre rok 2016 sumu 66,- Eur. Keďže právny zástupca zastupoval v tomto konaní obe žalobkyne, súd pri ustálení odmeny postupoval v zmysle ust. § 13 ods. 2 uvedenej vyhlášky, s tým, že základná sadzba tarifnej odmeny sa zníži o 50 % , ak ide o zastupovanie dvoch alebo viacerých osôb. Z toho dôvodu súd vypočítal odmenu za jeden úkon pri zastupovaní dvoch osôb vo výške 96,80 Eur za rok 2015 (64,53 Eur + 32,27 Eur), za rok 2016 predstavovala odmena za úkon pre zastupovanie dvoch osôb sumu 99,- Eur (66,- Eur + 33,- Eur). Náhradu trov právneho zastúpenia súd priznal v zmysle ust. § 11 ods. 1 písm. a.) s použitím ust. § 13 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z. z., za tri úkony vykonané v roku 2015 vo výške 290,40 Eur, za 4 úkony vykonané v roku 2016 sumu 396,- Eur, celková odmena za 7 úkonov bola priznaná vo výške 686,40 Eur. V zmysle ust. § 16 ods. 3 uvedenej vyhlášky, ku každému úkonu právnej pomoci sa pripočítava režijný paušál, výška ktorého predstavovala v roku 2015 sumu 8,39 Eur, hodnota za 3 úkony predstavovala výšku 25,17 Eur. V roku 2016 bola hodnota režijného paušálu 8,58 Eur, za 4 úkony spolu 34,32 Eur. Celkovo súd priznal režijný paušál za 7 úkonov vo výške 59,49 Eur. Právny zástupca žalobkýň preukázal, že je platcom DPH, z toho dôvodu súd priznal 20 % DPH z odmeny a režijného paušálu, tzn. zo sumy 745,89 Eur, vo výške 149,18 Eur. Trovy právneho zastúpenia predstavovali sumu 895,07 Eur.

Celková náhrada trov konania, vrátane zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 Eur, predstavovala sumu 994,57 Eur, ktorú sumu sú žalovaní v 1. a 2. rade povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet právneho zástupcu žalobkýň, v zmysle ust. § 149 ods. 1 O. s. p.

Plnenie žalovaných je spoločným záväzkom, v zmysle ust. § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že veriteľ je oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. V rozsahu plnenia jedného dlžníka, zanikne povinnosť druhého.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1,2 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.