

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/198/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715202013
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6715202013.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ferdinanda Zimmermanna a sudcov JUDr. Danice Kočíčkovej a JUDr. Amy Odalošovej v právnej veci žalobcu: D. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XXX/XX, I. Q., zast. advokátom JUDr. Ľubomírom Ivanom, Dukelských hrdinov 22, Zvolen, proti žalovanému: EnergoAgro, s. r. o., IČO: 44 906 358, Bottova 1522, Detva, zast. KUBINEC & PARTNERS advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 17, 974 01 Banská Bystrica, o nahradenie prejavu vôle žalovaného, na odvolanie žalobcu zo dňa 22. 02. 2016 proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 17C/73/2015-140 zo dňa 19. 01. 2016, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Žalovaný má právo na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Procesný súd návrh navrhovateľa zamietol a určil, že o trovách konania rozhodne až po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

2. V dôvodoch rozhodnutia procesný súd uviedol: „Navrhovateľ dňa 23.02.2015 doručil súdu návrh na nahradenie prejavu vôle odporcu s návrhom na vydanie predbežného opatrenia, ktorý odôvodnil tým, že medzi odporcom ako kupujúcim a P. K. B., rod. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., K. V. XX, ako predávajúcou bola uzatvorená kúpna zmluva, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený v konaní vedenom pod sp. zn. V 215/2012, ktorou však nedisponuje. Na základe tejto zmluvy odporca nadobudol do svojho výlučného vlastníctva okrem iného tiež spoluvlastnícke podiely na pozemkoch vedených toho času katastrálnym odborom Okresného úradu I., nachádzajúcich sa v katastrálnom území I. Q., obci I. Q., okrese I., a to

i. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/18 na pozemku zapísanom na LV č. XXXX, a to

a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 334 m², trvalé trávne porasty;

ii. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 15120/21546318 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/7 o výmere 19605 m², orná pôda;

b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/8 o výmere 3425 m², trvalé trávne porasty;

c) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/10 o výmere 17465 m², orná pôda;

d) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/11 o výmere 420 m², trvalé trávne porasty;

e) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/12 o výmere 570 m², trvalé trávne porasty;

f) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/13 o výmere 226 m², trvalé trávne porasty;

g) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/14 o výmere 172 m², trvalé trávne porasty;

h) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/2 o výmere 661 m², trvalé trávne porasty;

- i) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/3 o výmere 7091 m², trvalé trávne porasty;
- j) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/4 o výmere 1650 m², trvalé trávne porasty;
- k) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/5 o výmere 7594 m², trvalé trávne porasty;
- l) pozemok - parcelu registra "E" parc. č. XXXX/6 o výmere 53 m², trvalé trávne porasty;
- m) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/8 o výmere 304 m², trvalé trávne porasty;
- n) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 14067 m², trvalé trávne porasty;
- o) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/1 o výmere 224255 m², trvalé trávne porasty;
- p) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/2 o výmere 31824 m², trvalé trávne porasty;
- q) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/3 o výmere 4720 m², trvalé trávne porasty;

iii. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 8640/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX/X o výmere 9569 m², ostatné plochy;
- b) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX/XX o výmere 30951 m², ostatné plochy;
- c) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX/X o výmere 13411 m², ostatné plochy;
- d) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX o výmere 89 m², zastavané plochy a nádvorá;
- e) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX o výmere 88 m², zastavané plochy a nádvorá;
- f) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 1265 m², trvalé trávne porasty;
- g) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7711 m², trvalé trávne porasty;
- h) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 1490 m², o trvalé trávne porasty;
- i) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 551 m², trvalé trávne porasty;
- j) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 121344 m², trvalé trávne porasty;
- k) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 24362 m², trvalé trávne porasty;
- l) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 12200 m², trvalé trávne porasty;
- m) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 137 m², trvalé trávne porasty;
- n) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 1650 m², trvalé trávne porasty;
- o) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7110 m², trvalé trávne porasty;
- p) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 54457 m², trvalé trávne porasty;
- q) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 2104 m², ostatné plochy;
- r) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7177 m², trvalé trávne porasty;
- s) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 1542 m², trvalé trávne porasty;
- t) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 11934 m², trvalé trávne porasty;
- u) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 214 m², ostatné plochy;
- v) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 4733 m², trvalé trávne porasty;

iv. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/9 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXX/X o výmere 438 m², orná pôda;
- b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXX/XX o výmere 4364 m², orná pôda;
- c) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXX/X o výmere 1586 m², orná pôda;
- d) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 2500 m², orná pôda;

v. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/18 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 9006 m², trvalé trávne porasty;
- b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 5686 m², trvalé trávne porasty;

vi. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/747 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 2930240 m², lesné pozemky;
- b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 8438 m², lesné pozemky;
- c) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 1739 m², lesné pozemky;

vii. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/747 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 166969 m², lesné pozemky;

viii. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/747 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 1037582 m², lesné pozemky;

ix. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/747 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 125451 m², lesné pozemky;
- b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 754 m², lesné pozemky;

- c) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7096 m², lesné pozemky;
- d) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 216 m², lesné pozemky;
- e) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 328015 m², lesné pozemky;
- f) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 338895 m², lesné pozemky;
- g) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 95185 m², lesné pozemky;
- h) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 183712 m², lesné pozemky;
- i) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 27840 m², lesné pozemky;
- j) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 125 m², lesný pozemok;
- k) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 259598 m², lesné pozemky;
- l) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 285973 m², lesné pozemky;
- m) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 231 m², lesné pozemky;
- n) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 3121 m², lesné pozemky.

On ako navrhovateľ je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/36 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX pre K. ú. I. Q. špecifikovaných v bode 1, ďalej spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 13230/21546318 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I. Q. špecifikovaných v bode 2, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I. Q. špecifikovaných v bode 3, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/18 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I. Q. špecifikovaných v bode 4, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/36 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I. Q. špecifikovaných v bode 5, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX I. Q. špecifikovaných v bode 6, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX I. Q. špecifikovaných v bode 7, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX I. Q. špecifikovaných v bode 8, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX I. Q.pecifikovaných v bode 9. P. K. B. ho ako podielového spoluvlastníka nevyzvala na to, aby si ako podielový spoluvlastník pozemku uplatnil predkupné právo, ale svoj spoluvlastnícky podiel bez ďalšieho previedla na odporcu. Navrhovateľ teda ako podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo obídené, má možnosť domáhať sa neplatnosti zmluvy, alebo voči odporcovi domáhať sa ponúknutia spoluvlastníckeho podielu na predaj za rovnakých podmienok , za akých ho tento nadobudol od P. K. B.. Vzhľadom na tieto skutočnosti on prostredníctvom svojho splnomocneného právneho zástupcu odporcu listom zo dňa 20.02.2015, doručeným odporcovi dňa 23.02.2015, vyzval odporcu na ponúknutie spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, ktoré nadobudol na základe zmluvy, na predaj, a to za rovnakých podmienok, za akých ich tento nadobudol od P. K. B., pričom ho zároveň požiadal o oznámenie týchto podmienok, a to najmä na oznámenie výšky kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu a lehoty jej splatnosti. Odporca na výzvu nereagoval. Preto žiadal vyniesť rozsudok, ktorým by súd nahradil vyhlásenie vôle odporcu, že ako predávajúci uzatvára s navrhovateľom kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa odporca zo svojho výlučného vlastníctva prevádza do výlučného vlastníctva navrhovateľa spoluvlastnícke podiely na uvedených pozemkoch za kúpnu cenu, ktorá bola uznesením č. k. 17C/73/2015-100 zo dňa 20.11.2015 doplnená na 1.024,32 €, ktorú je navrhovateľ povinný zaplatiť odporcovi do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia, všetko v zmysle kúpnej zmluvy, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia a jej znenie je nasledovné: Kúpna zmluva uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

1. EnergoAgro, s.r.o.

so sídlom Bottova 1522, XXX 12 Detva

IČO: 44 906 358

ďalej len „predávajúci“

2. D. B., rod. B.

nar. XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXXX

trvale bytom G. XXX/XX, XXX XX I. Q.

občan SR

ďalej len „kupujúci“

takto:

Článok I

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je okrem iného výlučným vlastníkom spoluvlastníckych podielov na pozemkoch vedených katastrálnym odborom Okresného úradu I., nachádzajúcich sa v katastrálnom území I. Q., obci I. Q., okrese I., a to:

i. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/18 na pozemku zapísanom na LV č. XXXX, a to na

a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 334 m², trvalé trávne porasty;

ii. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 15120/21546318 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 19605 m², orná pôda;

b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 3425 m², trvalé trávne porasty;

c) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/XX o výmere 17465 m², orná pôda;

d) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/XX o výmere 420 m², trvalé trávne porasty;

e) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/XX o výmere 570 m², trvalé trávne porasty;

f) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/XX o výmere 226 m², trvalé trávne porasty;

g) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/XX o výmere 172 m², trvalé trávne porasty;

h) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 661 m², trvalé trávne porasty;

i) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7091 m², trvalé trávne porasty;

j) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 1650 m², trvalé trávne porasty;

k) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7594 m², trvalé trávne porasty;

l) pozemok - parcelu registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 53 m², trvalé trávne porasty;

m) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 304 m², trvalé trávne porasty;

n) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 14067 m², trvalé trávne porasty;

o) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 224255 m², trvalé trávne porasty;

p) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 31824 m², trvalé trávne porasty;

q) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 4720 m², trvalé trávne porasty;

iii. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 8640/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

a) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX/X o výmere 9569 m², ostatné plochy;

b) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX/XX o výmere 30951 m², ostatné plochy;

c) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX/X o výmere 13411 m², ostatné plochy;

d) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX o výmere 89 m², zastavané plochy a nádvorá;

e) pozemku - parcele registra "C" parc. č. XXXX o výmere 88 m², zastavané plochy a nádvorá;

f) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 1265 m², trvalé trávne porasty;

g) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7711 m², trvalé trávne porasty;

h) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 1490 m², o trvalé trávne porasty;

i) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 551 m², trvalé trávne porasty;

j) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 121344 m², trvalé trávne porasty;

k) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 24362 m², trvalé trávne porasty;

l) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 12200 m², trvalé trávne porasty;

m) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 137 m², trvalé trávne porasty;

n) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 1650 m², trvalé trávne porasty;

o) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7110 m², trvalé trávne porasty;

p) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 54457 m², trvalé trávne porasty;

q) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 2104 m², ostatné plochy;

r) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7177 m², trvalé trávne porasty;

s) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 1542 m², trvalé trávne porasty;

t) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 11934 m², trvalé trávne porasty;

u) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 214 m², ostatné plochy;

v) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 4733 m², trvalé trávne porasty;

iv. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/9 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXX/X o výmere 438 m², orná pôda;

b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXX/XX o výmere 4364 m², orná pôda;

c) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXX/X o výmere 1586 m², orná pôda;

d) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 2500 m², orná pôda;

v. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/18 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 9006 m², trvalé trávne porasty;
- b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 5686 m², trvalé trávne porasty;

vi. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/747 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 2930240 m², lesné pozemky;
- b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 8438 m², lesné pozemky;
- c) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 1739 m², lesné pozemky;

vii. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/747 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 166969 m², lesné pozemky;

viii. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/747 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 1037582 m², lesné pozemky;

ix. spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/747 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, a to na

- a) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 125451 m², lesné pozemky;
 - b) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 754 m², lesné pozemky;
 - c) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 7096 m², lesné pozemky;
 - d) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 216 m², lesné pozemky;
 - e) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 328015 m², lesné pozemky;
 - f) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 338895 m², lesné pozemky;
 - g) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 95185 m², lesné pozemky;
 - h) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 183712 m², lesné pozemky;
 - i) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX o výmere 27840 m², lesné pozemky;
 - j) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 125 m², lesný pozemok;
 - k) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 259598 m², lesné pozemky;
 - l) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 285973 m², lesné pozemky;
 - m) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 231 m², lesné pozemky;
 - n) pozemku - parcele registra "E" parc. č. XXXX/X o výmere 3121 m², lesné pozemky;
- (všetky vyššie uvedené spoluvlastníckeho podiely vo výlučnom vlastníctve predávajúceho ďalej len „Predmet prevodu“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Predmet prevodu a kupujúci Predmet prevodu do výlučného vlastníctva kupuje za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1.024,32 EUR, pričom v zmysle dohody účastníkov tejto zmluvy kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III

Stav Predmetu prevodu a Pozemku

1. Kupujúci podrobne pozná technický stav prevádzaného Predmetu prevodu a Pozemku a v tomto stave Predmet prevodu kupuje, pričom si nevymieňuje voči predávajúcemu žiadne osobitné vlastnosti Predmetu prevodu, či Pozemku. Kupujúci preberá Predmet prevodu v stave v akom stojí a leží.

Článok IV

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu, ktorý je predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy či práva tretích osôb.

2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať.

Článok V

Iné ustanovenia

1. Zmluvné strany žiadajú, aby na jej základe bol na katastrálnom odbore Okresného úradu Zvolen vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, pričom zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

2. Daňové povinnosti hradia zmluvné strany v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle zmluvných strán, ani jeden z nich ju neuzavrel v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

2. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

3. Zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne.

4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno si ponechá predávajúci, jedno kupujúci a dva sú určené na účely vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich na katastrálnom odbore Okresného úradu Zvolen.

Vo Zvolene, dňa ____ . ____ .201__.

Predávajúci: Kupujúci:

1. _____ 2. _____
EnergoAgro, s.r.o. D. B.

Na pojednávaní dňa 06.10.2015 navrhovateľ uviedol prostredníctvom právneho zástupcu, že je pravdou, že dňa 12.03.2015 im bol doručený list odporcu, označený ako odpoveď na výzvu, v ktorom sa odporca vyjadril, že návrh považuje za premlčaný z dôvodu, že premlčacia lehota začala plynúť v deň nasledujúci po dni, keď bol urobený právny úkon, ktorého relatívna neplatnosť sa namieta. Kúpna zmluva bola uzatvorená medzi účastníkmi dňa 23.02.2012. K tomuto uviedol, že ich nárok premlčaný nie je, nakoľko vlastnícke právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností a má za to, že podmienku dodržania lehoty splnili. Vo vyjadrení dňa 20.10.2015 uviedol, že podľa názoru Okresného súdu Pezinok č. k. 36C 77/2014 zo dňa 27.04.2015. Prvý raz si môže spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, uplatniť svoj nárok na ponúknutie na predaj, až keď sa stane nadobúdateľ zo zmluvy, ktorou bolo predkupné právo porušené, spoluvlastníkom veci. Bez toho, aby bol spoluvlastníkom, nemožno voči nemu úspešne toto právo uplatniť. Predmetom výroku rozhodnutia NS SR č. k. 4Cdo/37/2007 zo dňa 30.01.2008, na ktoré poukazoval odporca v 1. rade, bolo uplatnenie si neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo, bol teda posudzovaný iný nárok, aj keď z obdobného skutkového základu. Súd potom nebol viazaný ani autoritou judikujúceho súdu a nešlo ani o porušenie princípu právnej istoty. V tejto súvislosti súd tiež poukazuje na skutočnosť, že aj v iných prípadoch je aktuálnou doktrínou a judikatúrou akceptované rozdielne posudzovanie premlčania rôznych nárokov z toho istého konania. Z uvedeného je zrejmé, že on ako spoluvlastník si mohol svoj nárok na nahradenie prejavu vôle po prvý krát uplatniť až po nadobudnutí vlastníckeho práva odporcu k predmetnej nehnuteľnosti (ktoré odporca môže nadobudnúť až vkladom do katastra nehnuteľností), nakoľko nie je možné, aby mu previedol vec, ktorá nie je v jeho vlastníctve. Na pojednávaní dňa 19.01.2016 sa právny zástupca navrhovateľa vyjadril, že v prípade práva, ktorého sa domáha navrhovateľ, v tomto konaní, podľa nich plynie lehota odo dňa nasledujúceho po povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Kdežto pri neplatnosti kúpnej zmluvy tejto sa môže domáhať aj dovoliť obidený spoluvlastník už po jej uzavretí. V tomto prípade by bolo nelogické, aby sa navrhovateľ bol mohol v období ešte medzi uzavretím zmluvy a zavkladovaním (domáhať svojho práva na prevod spoluvlastníckych podielov), keďže v tomto období mu odporca nemal čo ponúknuť na odpredaj. Čiže z logického výkladu daného ustanovenia je nesporné, že návrh navrhovateľa bol podaný včas. preto žiadal návrhu vyhovieť.

Odporca sa k podanému návrhu vyjadril podaním doručeným súdu dňa 12.08.2015 tak, že tvrdenia navrhovateľa považujú za nepravdivé. List s výzvou na ponúknutie pozemkov im bol doručený dňa 26.02.2015. To, že oni na list nereagovali, sa nezakladá na pravde, nakoľko oni reagovali

podaním adresovaným právnenému zástupcovi odporcu, ktorý riadne podali na pošte. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo dňa 19.01.2012 a zápis vlastníckeho práva bol povolený dňa 23.02.2012 pod značkou V 215/12-61/2012. Porušenie predkupného práva spoluvlastníka voči ostatným podielovým spoluvlastníkom zakladá relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Právo oprávneného účastníka dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Táto premlčacia lehota začína plynúť vždy dňom, kedy došlo k uskutočneniu právneho úkonu, a to aj pri právnych úkonoch, ktoré k svojej účinnosti vyžadujú rozhodnutie príslušného orgánu podľa § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Citoval rozhodnutie Krajského súdu v Prešove 6 Co/107/2006, podľa ktorého všeobecná trojročná premlčacia lehota začína plynúť pre každú z dotknutých osôb v tom istom časovom okamihu, a to v deň, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Týmto dňom je nasledujúci deň po dni, keď bol urobený právny úkon, ktorého relatívna neplatnosť sa namieta. Tento okamih je daný objektívne a nezávisí od toho, kedy sa dotknutá osoba dozvie o urobení tohto úkonu. Taktiež rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn. 4 CdO 37/2007 uvádza, že okamih, kedy došlo k porušeniu práva, nemožno posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože sa jedná o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon, a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva (nie pre právny úkon ako taký). Z tohto dôvodu je v týchto prípadoch aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra (R 50/85), podľa ktorej všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu. Podľa názoru odporcu, jedným zo spôsobov spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, ako reagovať, je domáhanie sa prevodu spoluvlastníckeho podielu voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zviazanej osoby. Ak tak nadobúdateľ podielu neurobí dobrovoľne, oprávnený má právo sa domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Aj v tomto prípade to teba urobiť vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť od okamihu prevodného aktu medzi zviazanou osobou a žaloba musí smerovať proti nadobúdateľovi. Preto oni považujú nárok navrhovateľa za premlčaný. Na pojednávaní dňa 19.01.2016 uviedol právny zástupca odporcu, že trvajú na tom, že došlo k premlčaniu daného nároku. Napriek tvrdeniam protistrany trvajú na tom, že plynutie premlčacej lehoty je v tomto prípade objektívne, nezávislé od vedomosti osoby, a vklad do katastra nespájajú s účinnosťou tejto zmluvy. Z tohto dôvodu majú za to, že nárok je premlčaný. Preto žiadajú žalobu zamietnuť.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom svedka, listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

Svedkyňa P. K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., K. V. XX na pojednávaní vo veci dňa 19.01.2016 vypovedala, že navrhovateľ je jej bývalý sused, dokonca bývalá vzdialenejšia rodina po mame. S odporcom komunikovala len s ich pracovníčkou ohľadne predaja týchto pozemkov. Ona nemá vedomosť o tom, že by bol spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré prevádzala na odporcu, aj navrhovateľ. Ona ostatným spoluvlastníkom neponúkla tieto pozemky na predaj.

Podľa výpisov z katastra nehnuteľností vytvorených cez katastrálny portál, č. XXXX pre k. ú. I. Q., č. XXXX pre k. ú. I. Q., č. XXXX pre k. ú. I. Q., č. XXXX pre k. ú. I. Z. č. XXXX pre k. ú. I. Q., č. XXXX pre k. ú. I. slatina, č. XXXX pre k. ú. I. Q., č. XXXX pre k. ú. I. Q., č. XXXX pre k. ú. I. Q., odporca je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v uvedených podieloch, ktoré nadobudol na základe povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. V 215/12 z 23.02.2012 - 61/12. Navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom k uvedeným nehnuteľnostiam v podieloch uvedených v návrhu.

Zo spisu Katastrálneho úradu v B. B. sp. zn. V 215/12 súd zistil, že dňa 01.02.2012 došiel návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý podal odporca na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 19.01.2012 medzi P. K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. V. XX, I. a odporcom, ohľadne nehnuteľností vedených pre k. ú. I. Q. na LV č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 15120/21546318, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 8640/6454080, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/9, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/18, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/5, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 444150/37816632, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/18, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/747, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 151200/214552800, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/747, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 151200/214552800, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 151200/214552800, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/747, a č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/747, za kúpnu cenu 0,10 € za m², t. j. 1247,98 €. Podľa záverečných ustanovení zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

Z predloženého rozsudku Krajského súdu Trenčín č. k. 17Co/61/2013 zo dňa 22.01.2014 súd zistil, že v tomto konaní navrhovateľka žalovala nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu ohľadne nehnuteľností, keď nebolo rešpektované jej predkupné právo, pričom kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 13.03.2007, vklad bol povolený dňa 24.04.2007 a žaloba bola podaná dňa 15.09.2011. Žaloba bola teda podaná po uplynutí troch rokov od oboch v predmetnom konaní sporných dátumov začiatku premlčacej doby, pričom odvolací súd ustálil, že sa nejedná o vlastnícku žalobu, keďže vlastnícke právo sa nepremlčuje, a taktiež že nie je v rozpore s dobrými mravmi uplatniť premlčanie práva na namietnutie porušenia predkupného práva.

Z rozsudku Najvyššieho súdu SR č. k. 4 Cdo 37/2007 zo dňa 30.01.2008 súd zistil, že dovolanie žalobkyne bolo zamietnuté. Podľa rozsudku nárok uplatniť predkupné právo a teda aj dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu dospel dňa 26.11.1998, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobkyne. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), lebo vtedy vznikol právny dôvod - titul, ktorý je základom porušenia predkupného práva. Okamih, kedy došlo k porušeniu práva, nemožno posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože sa jedná už o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon, a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva (nie pre právny úkon ako taký). Z tohto dôvodu je v týchto prípadoch aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra (R 50/85), podľa ktorej všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu. Odvolací súd preto správne dospel k záveru, že premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzatvoreniu právneho úkonu.

Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa ods. 2 cit. ust., spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

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 § 80 pís. c/ O.s.p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 100 ods. 1 O.s.p., 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 dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa ods. 2 cit. ust., premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

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

Podľa § 122 ods. 1 Občianskeho zákonníka, lehota určená podľa dní začína sa dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní.

Podľa ods. 2 cit. ust., koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Podľa ods. 3 cit. ust., ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Súd mal v konaní za preukázané, dňa 19.01.2012 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi P. K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., K. V. XX a odporcom, predmetom ktorej bol predaj spoluvlastníckych podielov P. K. B. odporcovi na nehnuteľnostiach vedených pre k. ú. I. Q. na LV č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 15120/21546318, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 8640/6454080, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/9, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/18, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/5, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 444150/37816632, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/18, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/747, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 151200/214552800, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/747, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 151200/214552800, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 151200/214552800, č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/747, a č. XXXX v spoluvlastníckom podieli 1/747, za kúpnu cenu 0,10 € za m², t. j. 1247,98 €. Podľa záverečných ustanovení zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zároveň mal súd za preukázané, že navrhovateľ je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/36 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I. Q. špecifikovaných v bode 1, ďalej spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 13230/21546318 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I. Q. špecifikovaných v bode 2, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I. Q. špecifikovaných v bode 3, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/18 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. I. Q., spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/36 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX I. Q., spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX I. Q., spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX I. Q., spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX I. Q., spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4320/6454080 na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX I. Q.. Svedkyňa P. K. B., ktorá prevádzala svoje spoluvlastnícke podiely na odporcu, na pojednávaní dňa 19.01.2016 vypovedala, že tieto neponúkla podľa § 140 a 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka na predaj navrhovateľovi ako podielovému spoluvlastníkovi. Preto navrhovateľovi prislúchajú podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka práva vyplývajúce z porušenia predkupného práva: môže sa domáhať vyslovenia neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy (táto žaloba by bola úspešná spravidla len vtedy, ak by nikto zo spoluvlastníkov veci-nehnuteľnosti nechcel odkúpiť za rovnakých podmienok, za akých boli predané odporcovi), ďalej mu môže zostať predkupné právo zachované voči novému nadobúdateľovi nehnuteľnosti, alebo sa môže domáhať toho, aby mu nový nadobúdateľ vecí tieto ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za akých ich sám nadobudol. V prípade, ak tento nereaguje úspešne na výzvu obideného spoluvlastníka, tento sa môže domáhať nahradenia jeho prejavu vôle s takouto zmluvou. Právo spoluvlastníka domáhať sa práv z porušenia predkupného práva sa však premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. V konaní sa stala spornou tá právna okolnosť, od ktorého okamihu začína plynúť premlčacia lehota pri nároku obideného podielového spoluvlastníka domáhať sa, aby mu nový nadobúdateľ ponúkol veci na predaj: či lehota plynie od uzatvorenia kúpnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená dňa 19.01.2012, alebo od povolenia vkladu do katastra nehnuteľností, ktorý bol povolený dňa 23.02.2012. Navrhovateľ pritom zasielal odporcovi výzvu, kde sa dovoľával relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, dňa 20.02.2015, ktorá bola odporcovi doručená dňa 23.02.2015, a žalobu na súd podával dňa 23.02.2015. Právny zástupca navrhovateľa argumentoval tým, že kým sa nerozhodlo o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedeným spoluvlastníckym podielom na predmetných nehnuteľnostiach, nemohol sa navrhovateľ úspešne domáhať od odporcu toho, aby mu ponúkol uvedené spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, keďže tento ešte nebol ich vlastníkom. Právny zástupca odporcu argumentoval rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 37/2007 zo dňa 30.01.2008, v ktorom je uvedené, že „nárok uplatniť predkupné právo a teda aj dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu dospel dňa 26.11.1998, kedy bola uzatvorená kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobkyne. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), lebo vtedy vznikol právny dôvod - titul, ktorý je základom porušenia predkupného práva. Okamih, kedy došlo k porušeniu práva, nemožno posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože sa jedná už o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon, a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva (nie pre právny úkon ako taký). Z tohto dôvodu je v týchto prípadoch aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra (R 50/85), podľa ktorej všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzatvoreniu právneho úkonu. Odvolací súd preto správne dospel k záveru, že premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzatvoreniu právneho úkonu.“ Právny zástupca navrhovateľa však uviedol, že toto rozhodnutie sa vzťahuje na inú možnosť obideného podielového spoluvlastníka, a to na možnosť dovoliť sa relatívnej neplatnosti

právneho úkonu, pričom navrhovateľ sa v návrhu domáha toho, aby mu odporca previedol uvedené spoluvlastnícke podiely na predaj, a to nahradením vyhlásenia vôle. Pritom ak by premlčacia lehota plynula od uzatvorenia kúpnej zmluvy - 19.01.2012, uplynula by dňom 19.01.2015 (pondelok). Ak by však plynula odo dňa povolenia vkladu - 23.02.2015, skončila by dňom 23.02.2015 (pondelok). Žaloba bola podaná dňa 23.02.2015. Súd sa priklonil k názoru, že k porušeniu predkupného práva došlo už uzatvorením kúpnej zmluvy dňa 19.01.2012, od ktorého dňa vznikla navrhovateľovi aj možnosť domáhať sa niektorej z možností podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. žalobou podľa § 80 pís.c/ O.s.p. určenia neplatnosti právneho vzťahu. Uvedené právo nemožno viazať na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý je len spôsobom (modus) nadobudnutia vlastníckeho práva. Z uvedeného dôvodu súd musel vyhovieť námietke premlčania odporcu, ktorú tento vzniesol vo svojom vyjadrení k návrhu v podaní zo dňa 12.08.2015, a návrh zamietnuť.

Podľa § 151 ods. 3 O.s.p., v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Nakoľko išlo o zložitý prípad, ktorý zrejme predmetom odvolania navrhovateľa, súd ohľadne náhrady trov konania rozhodol tak, že o ich náhrade rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej".

3. Žalobca podal proti rozsudku odvolanie. Tvrdil, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP a to tým, že súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, ako aj tým, že mu ako účastníkovi bola postupom súdu odňatá možnosť konať pred súdom a tiež z dôvodu, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, ako aj, že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolateľ uviedol, že odvolaním napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa je zmätočné, nezrozumiteľné, bez takého odôvodnenia, z ktorého by bolo možné vyvodiť akými vlastnými úvahami sa súd prvého stupňa pri posudzovaní otázky stanovenia začatia plynutia premlčacej doby týkajúcej sa nároku na nahradenie prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu zaoberal a aké boli základné zákonné piliere samotného odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia a ako sa vysporiadal s jeho argumentmi a predkladanými dôkazmi.

V tejto súvislosti žalobca poukazoval na nepreskúmateľnosť odôvodnenia rozhodnutia v predmetnom konaní, ktorého nedostatky mu určitým spôsobom neumožňujú primerane reagovať na nedostatky rozhodnutia súdu prvého stupňa, argumentovať, prípadne namietať jeho skutkové a právne závery. Podľa odvolateľa odôvodnenie rozhodnutia súdom nie je dostatočné a presvedčivé.

Súdu je vytkané, že pri rozhodovaní neprihliadal na zákonnú skutočnosť, že Občiansky zákon i zákon o Katastri nehnuteľností vychádzajú zo zásady intabulácie, t. zn., že vlastnícke (vecné) právo sa nadobúda až vkladom práva do evidencie nehnuteľností. Logickým výkladom možno dospieť k záveru, že premlčacia doba v prípade nahradenia prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu začína plynúť odo dňa, čo sa mohlo právo vykonať, t. zn., že v deň nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného, čiže po vykonaní vkladu - zápisu vlastníka v katastri nehnuteľností. Zo zásady nikto nemôže previesť na iného viac práv ako má, vyplýva, že pokiaľ žalovaný nenadobudol vlastnícke právo vkladom do katastra nehnuteľností, nemohol sa ako žalobca voči nemu domáhať nahradenia prejavu vôle uzatvoriť s ním kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľností, pretože ešte nebol legálne vlastníkom predmetných pozemkov.

Právo sa mohlo vykonať po prvý raz v deň vykonania vkladu do katastra nehnuteľností, kedy zároveň žalovaný nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam podielom na pozemkoch. Ak by bola žaloba na nahradenie prejavu vôle podaná po podpísaní kúpnej zmluvy a žalovaný by nenadobudol zápisom do katastra nehnuteľností vlastnícke právo k predmetným pozemkom, súd by návrh na nahradenie prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu zamietol z dôvodu predčasnosti.

Odvolateľ zastáva názor, že posudzovanie začiatku plynutia premlčacej doby odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy je zo strany súdu odňatím jeho práva na súdnu ochranu, pretože v prípade, ak by tento názor bol správny, na zmarenie uplatnenia práv obídeneho podielového spoluvlastníka by postačovalo uzatvorenie kúpnej zmluvy a nepodanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností po uplynutí doby troch rokov od jej uzatvorenia.

Odvolateľ opätovne poukázal na názor Okresného súdu Pezinok, ktorý vyjadril svojím rozsudkom sp. zn. 36C/77/2014 zo dňa 27. 04. 2015 a na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4 Cdo 37/2007 zo dňa 30. 01. 2008.

Dva obdobné nároky nahradenia prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu a vyslovenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu a aj keď ide o nároky z predkupného práva, sú obdobné, ale nie totožné. Teda ani výsledok, ktorý chce navrhovateľ podaním návrhu na súd dosiahnuť, nie je totožný.

Žalobca preto žiadal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, alebo tento rozsudok zmeniť tak, že návrhu bude vyhovieť. Uplatnil si zároveň aj trovy konania.

4. Vyjadrenie podané nebolo.

5. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v rozsahu určenom § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a rozsudok okresného súdu potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP ako vo výroku vecne správny.

6. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 CSP).

7. V danej veci odvolací súd nezistil žiadne okolnosti, ktoré by spochybňovali správnosť rozsudku súdu prvej inštancie. Z obsahu spisu vyplýva, že procesný súd správne postupoval, keď zamietol návrh. Dôvody, pre ktoré tak urobil, okresný súd správne a podrobne rozobral v odôvodnení svojho rozsudku. S týmito dôvodmi sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd a v podrobnostiach na ne odkazuje.

8. K podanému odvolaniu krajský súd navyše dodáva. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu namieta nezrozumiteľnosť rozsudku súdu prvej inštancie a jeho nepreskúmateľnosť.

V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na stanovisko, ktoré už zaujal v iných rozhodnutiach ku všeobecným a neurčitým tvrdeniam o nezrozumiteľnosti, nejasnosti alebo nepreskúmateľnosti rozsudku súdu prvej inštancie. Väčšinou sa táto nezrozumiteľnosť a nepreskúmateľnosť namieta účastníkom nie ako reálne existujúci odvolací dôvod, ale ako príprava možnosti podať vo veci dovolanie. Zodpovedný sudca však neodôvodňuje písomné vyhotovenie vydaného rozsudku azda z dôvodu, aby tento nebol zrušený odvolacím súdom, prípadne, aby presvedčil účastníkov, eventuálne ďalšie osoby, ktoré dostanú rozsudok do ruky. Sudca verejne vyhlási rozsudok a v písomnom vyhotovení má vyložiť všetky právne relevantné skutočnosti tak, aby v konečnom dôsledku bol rozsudok presvedčivý. Nie aby rozsudok bol presvedčivý pre účastníkov, jeho potenciálnych „čitateľov“, ale jednoducho aby bol jasný, zrozumiteľný a presvedčivý.

Presvedčivosť nemožno chápať ako absolútnu kategóriu (že rozsudok každého presvedčí svojou vecnou správnosťou), ku ktorej v takto chápanom smere objektívne sa nemožno ani dopracovať. Ide o presvedčivosť, ktorá je výsledkom intelektuálnej práce sudcu a je vyjadrená v ním vydanom rozsudku. Ide o presvedčivosť ako logicky pochopiteľný celok, ktorého jadro tvoria čiastkové skutkové zistenia urobené z riadne vykonaných dôkazov a logicky ústiace do záveru o zistenej skutkovej podstate prípadu, ktorá bola sudcom podrobená právnej kvalifikácii a ktorá vyústila v podradenie takto zisteného skutku pod sudcom vyhľadajú právnu normu, alebo ním prijatý záver, že takáto norma správania nebola nájdená, a preto k takejto subsumpcii resp. aplikácii nebolo možné pristúpiť.

9. K odvolaniu tiež treba uviesť, že pokiaľ existujú na riešenie určitej právnej problematiky dva uznávané právne názory, skutočnosť, že odvolateľ sa domáha iného právneho záveru než použil procesný súd, sama o sebe nemôže viesť k zmene alebo k zrušeniu rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Odvolateľ v podstate svojim odvolaním sa dožaduje prehodnotenia prijatého právneho záveru súdom prvej inštancie bez toho, aby navrhol vykonať ďalšie dokazovanie, alebo opätovné zopakovanie už vykonaných dôkazov. Odvolací súd plne akceptuje závery vyjadrené v rozhodnutí NS SR sp. zn. 4Cdo 37/2007 zo dňa 30. 01. 2008, v ktorom je uvedené, že „Nárok uplatniť predkupné právo a teda aj dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, začína plynúť dňom, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo ku vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), lebo vtedy vznikol právny dôvod - titulus, ktorý je základom porušenia predkupného práva. Okamih, kedy došlo k porušeniu práva, nemožno posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože sa jedná o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva (nie pre právny úkon ako taký). Z toho dôvodu je naďalej použiteľná doterajšia judikatúra (R 50/85), podľa ktorej všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu“.

Začiatok plynutia premlčacej doby nemožno posúvať ani v prípade, ak ide o žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle. Je tomu tak preto, že posunutím začiatku plynutia premlčacej doby v prípade žaloby o nahradenie prejavu vôle, by dochádzalo k negovaniu základnej zásady zákona, ktorá určuje dobu, v ktorej sa možno dovolať neplatnosti právneho úkonu. Žaloba o nahradenie prejavu vôle je v tomto prípade len jedným z možných spôsobov ochrany pri porušení predkupného práva. Tvrdenie žalobcu, že sa nemohol domáhať nahradenia prejavu vôle v čase keď žalovaná osoba ešte v skutočnosti nebola vlastníkom, v tomto prípade neobstojí, pretože žalobca mal použiť spôsob ochrany, ktorý zákon predpokladá ako prvý a to dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu. Použitý spôsob obrany nemôže mať vplyv na základné zásady zákona, ktoré určujú začiatok behu plynutia premlčacej doby.

10. V odvolacom konaní mal žalovaný plný úspech a preto odvolací súd s poukazom na ust. § 396 CSP a § 225 ods. 1 CSP priznal aj plnú náhradu trov odvolacieho konania.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

11. O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).