

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/58/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116219528  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 07. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4116219528.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovovej a sudkýň JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Lenky Halmešovej, v právnej veci žalobkyne: Q. O., nar. XX.X.XXXX, bytom O., V. Z. XX, proti žalovanej: Sky Group Slovakia s.r.o., IČO: 35940476, so sídlom Piešťany, Nálepkovala 7122/28, zastúpený JUDr. Ján Kanaba, advokát, so sídlom Trenčín, J. Zemana 3141/101, o nahradenie prejavu vôle, na odvolanie žalobkyne a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 24. februára 2021 č.k. 12C/368/2016-150, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I., II. **p o t v r d z u j e .**

Vo výroku III. rozsudok súdu prvej inštancie **m e n í t a k**, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.  
Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie vo výroku I. primárny petit žaloby zamietol. Vo výroku II. nahradil prejav vôle žalovanej, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

"KÚPNA ZMLUVA

Sky Group Slovakia, s.r.o. so sídlom Nálepkovala 7122/28, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 35940476, na jednej strane ako predávajúca, a Q. O., rodená I., narodená XX. júla XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, trvalý pobyt: V. Z. XX, XXX XX O., na strane druhej ako kupujúca, uzatvorili túto kúpnu zmluvu:

Článok I

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B.-R., obec B.-R., okres K., ktoré sú vedené R. úradom K., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemok s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere XX XXX m<sup>2</sup>, parcela registra E.

Článok II

Predávajúci predáva zo spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I kupujúcej spoluvlastnícky podiel 3/112 na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I a to za kúpnu cenu vo výške 162,22 EUR a kupujúca takto vymedzený spoluvlastnícky podiel 3/112 na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I odkupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Článok III

Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok IV

Zmluva sa považuje za uzatvorenú v Nitre v deň právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Podpísaní:

Q. O., ako kupujúca,

Sky Group Slovakia, s.r.o. ako predávajúci".

A vo výroku III. priznal žalobkyni náhradu trov konania, ako aj odvolacieho konania v plnej výške.

Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že bol po pripustenej zmene žaloby sa žalobkyňa domáhala, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného tak, "Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

"KÚPNA ZMLUVA

Sky Group Slovakia, s.r.o. so sídlom NálepkoVA 7122/28, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 35940476, na jednej strane ako predávajúca, a Q. O., rodená I., narodená XX. júla XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, trvalý pobyt: V. Z. XX, XXX XX O., na strane druhej ako kupujúca, uzatvorili túto kúpnu zmluvu:

Článok I

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B.-R., obec B.-R., okres K., ktoré sú vedené Okresným úradom K., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemok s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 17 303 m<sup>2</sup>, parcela registra E.

Článok II

Predávajúci predáva svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I kupujúcej za kúpnu cenu vo výške 757,01 EUR a kupujúca takto vymedzený predmet kúpy odkupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Článok III

Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok IV

Zmluva sa považuje za uzatvorenú v Nitre v deň právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Podpísaní:

Q. O., ako kupujúca,

Sky Group Slovakia, s.r.o. ako predávajúci".

Eventuálne

Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

"KÚPNA ZMLUVA

Sky Group Slovakia, s.r.o. so sídlom NálepkoVA 7122/28, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 35940476, na jednej strane ako predávajúca, a Q. O., rodená I., narodená XX. júla XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, trvalý pobyt: V. Z. XX, XXX XX O., na strane druhej ako kupujúca, uzatvorili túto kúpnu zmluvu:

Článok I

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B.-R., obec B.-R., okres K., ktoré sú vedené Okresným úradom K., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemok s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere XX XXX m<sup>2</sup>, parcela registra E.

Článok II

Predávajúci predáva zo spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I kupujúcej spoluvlastnícky podiel 3/112 na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I a to za kúpnu cenu vo výške 162,22 EUR a kupujúca takto vymedzený spoluvlastnícky podiel 3/112 na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I odkupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Článok III

Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok IV

Zmluva sa považuje za uzatvorenú v Nitre v deň právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Podpísaní:

Q. O., ako kupujúca,

Sky Group Slovakia, s.r.o. ako predávajúci".

Žalobkyňa svoj návrh odôvodňovala tým, že je v podiele 6/32 podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenom R. úradom v K., katastrálny odbor pre kat. úz. B.-R., obec B.-R., okres K., a to pozemku s parc.č.XXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XX XXX m<sup>2</sup>, parcela registra E. Žalovaná je v podiele 1/8 podielovou vlastníčkou nehnuteľnosti, zapísanej na tom istom liste vlastníctva, a to pozemku s parc. č. XXX/X orná pôda o výmere XX.XXX m<sup>2</sup> a to v podiele 1/8. Uvedenú nehnuteľnosť nadobudla žalovaná na základe zámennej zmluvy, uzatvorenej s pani H. S., pričom vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol povolený pod sp.zn. V - 5302/15. Pred uzatvorením zámennej zmluvy medzi H. S. a žalovanou nebol spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach ponúknutý na predaj žalobkyni, hoci je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností. Ostatní podieloví spoluvlastníci svoje subjektívne práva z porušeného predkupného práva, konkretizovaného v žalobe neuplatnili.

Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 140 OZ, § 603, § 605, § 606 OZ, ako aj § 853 ods. 1 OZ a § 229 CSP. Súd prvej inštancie vo veci prvýkrát rozhodol rozsudkom zo dňa 14.6.2017 č.k. 12C/368/2016-51 a na základe podaného odvolania, odvolací súd uznesením zo dňa 28.5.2020 č. k. 7Co/24/2018-89 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd vo svojom zrušujúcom rozhodnutí poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 5Cdo/211/2009.

V predmetnej veci sa žalobkyňa domáhala, aby súd nahradil prejav vôle žalovanej ako predávajúcej uzavrieť s ňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu o prevode podielu 1/8, eventuálne o prevode 3/112 v znení zmluvy. Za prevod podľa ustanovenia § 140 OZ súd považoval aj prevod na základe zámennej zmluvy, na základe ktorej žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel, pričom cena spoluvlastníckych podielov bola v zámennej zmluve dohodnutá na 0,35 eura/m<sup>2</sup>. V konaní nebolo sporné, že bolo porušené predkupné právo žalobkyne podľa § 140 OZ, a že si v tomto konaní voči žalovanej ako nadobúdateľovi (tretej osobe) uplatnila právo podľa § 603 ods. 3 OZ v spojení s § 229 CSP a domáhala sa vydania rozhodnutia ktorým by súd nahradil prejav vôle žalovanej s uzatvorením kúpnej zmluvy, týkajúcej sa podielu nadobudnutého žalovanou. Sporným v konaní bolo to, či sa uplatňuje predkupné právo podielového spoluvlastníka aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe zámennej zmluvy. Súd dospel k záveru, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe zámennej zmluvy, pretože "ponuková povinnosť" sa týka nielen odplatného ale aj bezodplatného prevodu spoluvlastníckeho podielu. V tejto súvislosti odkázala na rozhodnutie NS SR sp.zn. 1 Cdo/102/2005. Čo sa týka rozsahu spoluvlastníckeho podielu, na ktorý má žalobkyňa nárok, súd dospel k záveru, že žalobkyňa má nárok len na pomernú časť podielu podľa veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu. Pasivita ostatných podielových spoluvlastníkov neznamena súhlas a žalobkyňa ako podielový spoluvlastník má právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom, ktorí by sa prevodu nedomáhali. Žalobkyňa sa môže domáhať len pomernej časti 3/14 z podielu žalovanej 1/8, to je podiel 3/112 z celej nehnuteľnosti, pretože žalobkyňa by mohla vykúpiť spoluvlastnícky podiel po pani H. S. len v časti, ktorá pripadá na spoluvlastnícky podiel žalobkyne, čo predstavuje 3 /teda pomer jej podielu k súčtu podielov ostatných spoluvlastníkov, ktorí by predkupné právo mohli vykonať. Ak povinná osoba (jeden z podielových spoluvlastníkov) si uplatní predkupné právo, tak ako sa to stalo v danom prípade, nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal, ale oprávnený má možnosť domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 OZ. Ak nespĺní nadobúdateľ túto povinnosť, môže sa oprávnený domáhať na súde, aby jeho prejav vôle bol v tomto smere nahradený súdnym rozhodnutím. Žalobkyňa sa v danom konaní domáhala ochrany svojich práv eventuálnym petitom. Súd dospel k záveru o existencii okolností opodstatňujúcich petit v jeho druhej eventualite, preto rozhodol, že prvý petit návrhu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobkyni súd náhradu trov konania priznal v plnej výške, ako aj trov odvolacieho konania, nakoľko vo veci mala plný úspech.

2.Rozsudok súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaní obidve strany sporu.

3.Žalovaná napadla rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku III. a domáhala sa jeho zmeny tak, že žalovanej prizná právo na náhradu trov prvoinštančného ako aj odvolacieho konania v rozsahu 100%, prípadne jej prizná náhradu trov prvoinštančného konania podľa pomeru úspechu vo veci, a aby jej priznal trovy odvolacieho konania v plnej výške. V dôvodoch svojho odvolania uviedla, že súd prvej inštancie prvým rozsudkom zo dňa 14.6.2017 žalobe v celom rozsahu vyhovel, i napriek tomu, že sa k žalobe vyjadрили tak, že dotknutým spoluvlastníkom má právo napadnúť nahradením prejavu vôle prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6/32. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie a Krajský súd v Nitre uznesením zo dňa 28.5.2020 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Až po rozhodnutí krajského súdu, doručil žalobca dňa 29.10.2020 návrh na zmenu žaloby, kde uviedol svoj pôvodný -

primárny žalobný petit spolu s alternatívnym petitom, v zmysle ktorého sa domáhal, aby súd nahradil prejav vôle žalovanej tak, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej mali byť nehnuteľnosti vyššie popísané v spoluvlastníckom podiele 3/112. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie primárny petit žaloby zamietol a vo výroku II. rozhodol tak, že nahradil prejav vôle žalovanej tak, že predávajúci predáva zo svojho spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach opísaných v článku I. kupujúcej spoluvlastnícky podiel v 3/112 na nehnuteľnostiach opísaných v článku I., a to za kúpnu cenu vo výške 162,22 eura. S poukazom na uvedené má za to, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď napadnutým rozhodnutím vo výroku III. priznal žalobkyni náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania v plnej výške, keď primárny petit žaloby bol zamietnutý. Podotkla, že žalobkyňou nikdy neboli vyzvaní na uzatvorenie mimosúdnej dohody, v zmysle ktorej by sa domáhala odkúpenia spornej nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele vo výške 3/112, teda v podiele, ktorý by jej ako podielovej spoluvlastníčke reálne prináležal, s čím by bezpochyby súhlasili a mohlo dôjsť k uzatvoreniu mimosúdnej dohody. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa nemala vo veci plný úspech tak ako nesprávne vo svojom rozhodnutí uvádza súd prvej inštancie. Bez povšimnutia nemôže ostať ani skutočnosť, že v odvolacom konaní nemala vo veci úspech žalobkyňa ako nesprávne uviedol súd prvej inštancie, ale naopak žalovaná, ktorá mala v odvolacom konaní 100% úspech.

4. Žalobkyňa svojím odvolaním napadla rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II. a domáhala sa zmeny rozsudku súdu prvej inštancie tak, že bude nahradený prejav vôle žalovanej na uzatvorenie kúpnej zmluvy, kde jej zo strany žalovanej bude odpredaný podiel 1/8 k celku nehnuteľností, ktoré boli vyššie popísané. V dôvodoch svojho odvolania uviedla, že súd prvej inštancie vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP) a rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti je nepreskúmateľný, a preto má inú vadu, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d) CSP). Uviedla, že okresný súd mal rozhodnúť len o primárnom petite a o druhom, ktorý formulovala žalobkyňa len z opatrnosti, už rozhodnúť nemal. Súd prvej inštancie pri formovaní svojho právneho názoru vychádzal z rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008. V danom prípade však nemožno aplikovať uvedené závery s ohľadom na špecifické okolnosti prípadu, ktoré sú dané zákonom drobenia poľnohospodárskych pozemkov. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku vo výroku II. prehliadol rozpor nahradeného prejavu vôle v rozpore so znením § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, v znení neskorších predpisov. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., nemôže vzniknúť spoluvlastnícky podiel menší ako 2000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, pritom prevádzaný spoluvlastnícky podiel 3/112 zodpovedá výmere cca 463 m<sup>2</sup>. S týmito výhradami sa súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku nevysporiadal, čím učinil svoje závery nepreskúmateľnými. Podľa jej názoru sa dá urobiť za dosť predkupnému právu žalobkyne a súčasne požiadavkám podľa zákona č. 180/1995 Z.z. práve a len tým, že žalobkyňa podľa § 603 ods. 3 OZ nadobudne celý spoluvlastnícky podiel žalovaného, ktorý nadobudol od p. Koščálikovej. Súd prvej inštancie mal dať prednosť práve prvému petite a o druhom petite už nemal rozhodovať. Účelom právnej normy obsiahnutej v § 140 OZ je sceľovanie vlastníckeho práva medzi spoluvlastníkmi a limitácia možnosti vstupu tretej osoby medzi spoluvlastníkov tej istej veci. Z uvedených dôvodov je preto potrebný napadnutý rozsudok zmeniť.

5. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadrila žalovaná, ktorá uviedla, že zotráva na svojej argumentácii, prezentovanej vo svojich podaniach, ako aj v odvolaní, pričom rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku I. a II. považuje za správne, dostatočne odôvodnené, a preto je potrebné rozsudok v týchto častiach potvrdiť. Je nepochopiteľná reakcia žalobkyne, keď proti rozhodnutiu podáva odvolanie, ktoré v podstate sama navrhla a zrazu tvrdí, že je nezákonné. Pokiaľ by mala byť žalobkyňou uvádzaná argumentácia skrz zákaz drobenia poľnohospodárskej pôdy správna, uvedené by mal za následok úplné zamietnutie jej žaloby, nakoľko prvému petite nebolo možné vyhovieť. Primárne drobenie pôdy nemožno brať ako dôvod na to, aby žalobkyňa získala rozhodnutím súdu práva, prislúchajúce iným spoluvlastníkom a získať viac ako prislúcha jej spoluvlastníckemu podielu, vo výške ktorého je oprávnená uplatňovať svoje práva. Žalobkyňa nemôže obchádzať zákon a žiadať vyšší spoluvlastnícky podiel ako ten, na ktorý má skutočne právo s odôvodnením prezentovaným až v odvolaní, ktorým iba potvrdzuje, že bolo možné zamietnuť celú žalobu a nebolo potrebné vo veci vykonávať žiadne úkony.

6. K odvolaniu žalovanej sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá navrhla rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku III. potvrdiť. Podľa jej názoru sa súd prvej inštancie vo výroku III. napadnutého rozsudku rozhodol správne, pretože sa riadiť ust. § 255 ods. 1 CSP, ktoré vychádza zo zásady úspechu v konaní. Vzhľadom na úspech žalobkyne, hoci aj vo vzťahu k sekundárnemu výroku bolo na mieste, aby jej vzhľadom na tento úspech podľa citovaného ustanovenia bola priznaná plná náhrada trov konania. Ďalej uviedla, že ak sa zmenil postoj žalovanej po zmene žaloby tak, že bola ochotná uzatvoriť dohodu vo vzťahu k tomu

čo sa požadovalo v sekundárnom petite, mohla jej žalovaná uzatvorenie takejto dohody navrhnúť, nič také sa však nestalo.

7.K vyjadreniu žalovanej zo dňa 4.6.2021 k odvolaniu žalobkyne sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá uviedla, že zotráva na svojom odvolaní a žiadala, aby odvolací súd rozhodol tak, ako uvádzala v odvolaní a zároveň jej priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. Podstatou jej odvolania bolo, že súd mal rozhodnúť vo veci samej primárnym petitom (t. j. vo výroku I.) nemal žalobu zamietnuť, ale aj vyhovieť (čím by už o sekundárnom výroku nemusel rozhodovať). Opätovne poukázala na ust. § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., ako aj § 23 ods. 1 citovaného zákona. Má za to, že napadnutý rozsudok vo výroku II. je aktuálne v rozpore s citovaným ustanovením zákona č. 180/1995 Z.z. a takýto úkon nebude vkladuschopný. Podľa žalobkyne existuje spravodlivé riešenie, ktorým je možné učiniť za dosť aj zákonnému vecnému predkupnému právu žalobkyne, ako aj tomu, aby žalovaný neprišiel o svoju majetkovú hodnotu, za ktorú predmetný spoluvlastnícky podiel nadobudol a tým riešením by bolo, ak by súd prvej inštancie vyhovel primárnemu petitu. Takýmto rozhodnutím dôjde k naplneniu predkupného práva žalobkyne, práva ostatných spoluvlastníkov nebudú, a neboli porušené a žalovaná nedôjde o svoje majetkové právo. Čo sa týka tvrdenia žalovanej o možnosti mimosúdneho riešenia veci, uviedla, že po zmene žaloby mohla žalovaná žalobkyňu uzatvorenie takejto dohody navrhnúť, avšak nič neurobila, pojednávania sa nezúčastnila. Zároveň však dodala, že žalobkyňa by takúto zmluvu nemohla uzatvoriť, pretože by bola v rozpore s § 21 ods. 1, § 23 ods. 1 a § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z..

8.Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenými stranami v zákonom stanovenej lehote (§ 362 CSP), preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1,2 CSP sčasti ako vecne správny potvrdiť a sčasti podľa § 388 CSP zmeniť.

9.Preskúmaním veci vo výrokoch I. a II., odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie, týkajúce sa žalobkyňou v odvolaní namietaných skutočností je vyčerpávajúce, právne skutkovo zdôvodnené a zodpovedá požiadavkám ust. § 220 CSP, kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán sporu k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania, právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad, a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že žalobkyňa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvej inštancie sa nestotožňuje, neznamená, že jeho zdôvodnenie nezodpovedá požiadavkám, ktoré na túto časť rozhodnutia kladie citované ustanovenia § 220 CSP. Súd prvej inštancie totiž zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobe vo výroku I. nevyhovel a v jej eventuálnom petite vyhovel. Ako druhý odvolací dôvod žalobkyňa uvádza, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k nej vtedy, ak súd použil iný právny predpis ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny predpis, ale ho nesprávne interpretoval.

10.Predmetom konania je zákonné predkupné právo, upravené ust. § 140 OZ, podľa ktorého, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, iba že ide o prevod blízkej osoby (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkupe predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

11.Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené priamo zákonom a ako také má vecnú povahu. Predkupné právo, ktoré má vecnoprávny charakter pôsobí aj voči tretím osobám. Ak povinná osoba (jeden z podielových spoluvlastníkov) prevedie vec bez toho, že by ju ponúkla oprávnenému (ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi), nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal, ale oprávnený má možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy (§ 40a OZ), alebo sa domáhať od nadobúdateľa (nového podielového spoluvlastníka), aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 OZ. Na základe výzvy oprávneného, vzniká nadobúdateľovi právna povinnosť, ponúknuť oprávnenému vec na kúpu, za podmienok, za ktorých mu mala vec pôvodne ponúknuť povinná osoba (§ 605 a § 606 OZ). Ak nespĺní nadobúdateľ túto povinnosť, môže sa oprávnený domáhať na súde, aby bol prejav jeho vôle v tomto smere nahradený súdnym rozhodnutím, vydaným podľa § 229 CSP.

12. V preskúmvanej veci nebolo sporné, že došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne a táto sa ako oprávnená spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti si uplatnila nárok, vyplývajúci jej z ust. § 603 ods. 3 OZ, t. j. domáhala sa, aby súd uložil žalovanej povinnosť uzavrieť s ňou zmluvu o prevode podielu za rovnakých podmienok, za ktorých nadobudol právny predchodca žalovanej spoluvlastnícky podiel od pôvodnej spoluvlastníčky H. Tiež nebolo sporným, že ostatní spoluvlastníci si nároky, vyplývajúce z predkupného práva neuplatnili.

13. Sporným zostalo posúdenie rozsahu spoluvlastníckeho podielu, na ktorý má žalobkyňa nárok a súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa má nárok len na pomernú časť podielu podľa veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu. Odvolací súd sa takýmto právnym posúdením súdu prvej inštancie plne stotožňuje.

14. Pre doplnenie je potrebné uviesť, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 OZ), má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber: a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§40a OZ); jeho žaloba musí v takom prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnemu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol za kúpu, za rovnakých podmienok, za ktorý ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 229 CSP), c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo zachované, avšak už voči nadobúdateľovi. V zákone uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí. Tieto nároky sa vzájomne vylučujú, pričom oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch nárokov.

15. Kľúčovým je v tomto smere výklad k ust. § 140 druhá veta OZ, podľa ktorého, ak sa spoluvlastníci nehodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Z tohto ustanovenia vyplýva, že každý spoluvlastník sa môže domáhať uplatnenia vybraného nároku, výlučne v rozsahu takej veľkosti, ktorá pripadá pomerne na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu. V prípade uplatňovania modifikovaného nároku (nepomerne podľa veľkosti podielov) je takýto spoluvlastník povinný preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi tak, ako to požaduje ust. § 140 druhá veta OZ. Ak takejto dohody medzi spoluvlastníkmi niet, čo je i daný prípad, nároky z porušenia predkupného práva sú determinované veľkosťou spoluvlastníckeho podielu, t. j. každý spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti podielu. Inak by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, resp. právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov (§ 3 ods. 1 OZ).

16. V preskúmvanom prípade žalobkyňa ani netvrdí, že by k uzatvoreniu takejto dohody s ostatnými spoluvlastníkmi došlo, svoj nárok odvodzuje tým, keď chce odkúpiť spoluvlastnícky podiel tak, ako ho nadobudla žalovaná v podiele 1/8 s tým, že ak by k tomuto nedošlo, došlo by k porušeniu zákona č. 180/1995 Z.z., a to v ust. § 21 ods. 1, § 23 ods. 1 a § 24 ods. 1. Odvolací súd sa s takouto jej námietkou nestotožňuje. Aplikácia ustanovenia zákona č. 180/1995 Z.z. prichádza do úvahy len pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 1 OZ, t. j. v prípade, keď vzniká nový spoluvlastnícky podiel, avšak v danom prípade nejde o vzniknutie nového spoluvlastníckeho podielu, v podstate ide o vrátenie právnych pomerov do stavu, aký bol pred prevodom podielu na tretiu osobu, a preto na daný prípad nie je možné aplikovať zákon č. 180/1995 Z.z..

17. Z uvedených dôvodov preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a II. ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil, keď dospel k zhodnému názoru so súdom prvej inštancie, že žalobkyňa má nárok len na pomernú časť podielu podľa veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu.

18. V časti o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 388 CSP zmenil. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania vychádzal z ust. § 255 ods. 1 CSP a konštatoval, že žalobkyňa mala v konaní plný úspech. S takýmto právnym posúdením sa odvolací súd nestotožňuje. Žalobkyňa sa svojím návrhom domáhala na základe eventuálneho petitu, pričom primárny petit bol zamietnutý. Nemožno preto konštatovať, že by mala v konaní plný úspech. O plnom úspechu by bolo možné hovoriť len v prípade, ak by prvým petitom bolo žalobkyňi vyhovené, a preto by už nebolo potrebné rozhodovať o jej nároku druhým výrokom, čo však daný prípad nie je. Žalobkyňa tak mala v konaní úspech len čiastočný, a preto bolo potrebné o

nároku na náhradu trov konania aplikovať ust. § 255 ods. 2 OSP. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozhodol, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

19. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

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

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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).

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