

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 1Co/101/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7715215475  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Čakoci  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2018:7715215475.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu JUDr. Ladislava Čakociho a sudcov JUDr. Petra Tutka a JUDr. Adriany Murínovej v spore žalobcu A. N., C.. X.X.XXXX, S. Č. Č.. XXX, L. B., zastúpeného Mgr. Štefanom Jakabom, advokátom, advokátskej kancelárie so sídlom v Košiciach, Nerudova 9 proti žalovanému: AGRO - Land SK s.r.o., so sídlom v Malčiciach č. 200, IČO: 47 153 733, zastúpenému Advokátskou kanceláriou Brösl & Čentík, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Rázusova č. 1, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Michalovce zo dňa 18.11.2016 č.k. 5C/382/2015-138 jednohlasne takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalovanému p r i z n á v a plnú náhradu trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovanému priznal plnú náhradu trov konania.

2. Týmto rozsudkom rozhodol o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal nahradiť vyhlásenie vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/12 na konkrétne označených parcelách kat. úz. Č., a to za kúpnu cenu vo výške 419,- eur. Tohto nároku sa žalobca domáhal na základe tvrdenia, že žalovaný nadobudol tieto spoluvlastnícke podiely na základe kúpnej zmluvy od podielového spoluvlastníka, ktorý však túto zmluvu uzavrel v rozpore s ust. § 140 Občianskeho zákonníka, keďže prevod tohto svojho spoluvlastníckeho podielu neponúkol žalobcovi ako spoluvlastníkovi a takto porušil jeho zákonné predkupné právo.

3. Rozsudok odôvodnil súd prvej inštancie tým, že na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobcovu zákonné predkupné právo ako aj zákonné predkupné právo ďalších spoluvlastníkov upravené v § 140 Občianskeho zákonníka bolo porušené, keď predchádzajúci spoluvlastník predmetných nehnuteľností predal svoje podiely kúpnu zmluvou žalovanému bez toho, aby ich najskôr ponúkol na predaj žalobcovi a ďalším spoluvlastníkom. Mal teda za to, že žalobca a ostatní spoluvlastníci sa mohli domáhať v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka nahradenia prejavu vôle žalovaného, že tento ako predávajúci uzatvára so žalobcom a ostatnými spoluvlastníkmi ako kupujúcimi kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov k označeným nehnuteľnostiam. Konštatoval, že ust. § 140 Občianskeho zákonníka však vyplýva, že ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Z vykonaného dokazovania konštatoval, že nebolo preukázané, aby medzi žalobcom a ďalšími spoluvlastníkmi bola uzavretá dohoda o tom, že títo ďalší spoluvlastníci nechcú uplatniť svoje predkupné právo a súhlasia s tým, aby spoluvlastnícke podiely vykúpil iba žalobca. Mal za to, že nedostatok takejto dohody

nemožno nahradiť konštrukciou o predpokladanom obsahu takejto dohody. Iba v prípade ak by ďalší spoluvlastníci zreteľne prejavili vôľu svojej hoc už aj porušenej predkupnej práva neuplatniť, iba v takomto prípade by toto ich predkupné právo „prirástlo“ žalobcovi. Mal za to, že medzi spoluvlastníkmi, ktorých zákonné predkupné právo bolo porušené, neexistovala dohoda o výkone predkupného práva a žalobca mal právo na vykúpenie iba podielu pomerne podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu. Keďže sa tento domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného, na kúpnej zmluve o prevode jeho celých spoluvlastníckych podielov, a nie iba pomernej časti, súd jeho žalobu zamietol. V dôvodoch konštatoval, že nevykonaním žalobcom navrhovaný dôkaz výsluch 12 svedkov - podielových spoluvlastníkov na preukázanie skutočnosti, či títo svedkovia súhlasia, aby ich podiel prirástol k podielu žalobcu. Takýto záver odôvodnil skutočnosťou, že žalobca navrhol výsluch týchto svedkov iba mesiac pred pojednávaním bez toho, aby uviedol, k akým skutočnostiam majú byť títo svedkovia vypočutí. Až na pojednávaní ozrejmil, k čomu majú byť svedkovia vypočutí, pričom takýto postup považoval súd za nehospodárny, neúmerne predlžujúci súdne konanie. Rozhodnutie o trovách konania založil na ust. § 255 ods. 1 C.s.p.

4. Proti rozsudku podal včas odvolanie žalobca. Tento žiadal napadnutý rozsudok v zamietavom výroku zmeniť a jeho žalobe v celom rozsahu vyhovieť, alternatívne tento zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Svoje odvolanie zakladal na dôvodoch uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. d/ až f/ a písm. h/ C.s.p.. V odvolaní uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie považuje za nesprávny a jeho odôvodnenie za nedostatočné až arbitrárne a že súd sa vôbec nevyporiadal s tvrdeniami a argumentáciou žalobcu. Za porušenie jeho práva považuje aj zamietnutie ním navrhovaných dôkazov. Má za to, že z odôvodnenia rozsudku nevyplýva na základe čoho došiel súd k svojim záverom, čo považoval za relevantné v danej veci a akými úvahami sa riadil a prečo neprihliadol na tvrdenia uvedené žalobcom. Z odôvodnenia rozsudku nie je zjavné a ani v ňom nie je obsiahnuté, prečo súd nepristúpil k hodnoteniu žalobcom tvrdených skutočností a vôbec sa nezmieňuje a nekonfrontuje závery so závermi, ktoré žalobca predložil a ktoré sú obsiahnuté v ním označených rozsudkoch. O skutočnosti, prečo súd nepristúpil k výsluchu ním navrhnutých svedkov sa dozvedel žalobca až zo samotného odôvodnenia rozsudku. Na samotnom pojednávaní súd žiadnym spôsobom nevysvetlil a ani nezaujal žiaden postoj k navrhnutým dôkazom - t.j. k výsluchu svedkov - spoluvlastníkov. Má za to, že súdu nič nebránilo, aby v záujme hospodárnosti konania uložil povinnosť v určenej lehote predložiť predmetné stanoviská spoluvlastníkov namiesto ich výsluchu a odmietnutím vykonania týchto dôkazov súd porušil jeho procesné právo. Dôvody súdu v tejto otázke spočívajúce v tvrdení, že vykonanie dokazovania výsluchmi by bolo nehospodárne s poukazom na to, že žalobca mohol predložiť čestné vyhlásenia dotknutých osôb už pri podaní žaloby považuje žalobca za účelový a zjednodušený. Poukázal na to, že žalovaný v konaní nepredložil žiadnu dohodu o výkone spoluvlastníckeho práva a ani žiaden súhlas ostatných spoluvlastníkov, že súhlasia, aby sa on stal spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Proti dobrým mravom, ale aj logike veci a účelu inštitútu spoluvlastníctva považuje skutočnosť, aby zákonný spoluvlastník nadobudol a mal menej práv ako nevlastník, t.j. osoba, ktorá nebola spoluvlastníkom v čase prevodu. Právny názor podľa ktorého tým, že žalobca si neuplatnil iba pomernú časť podielu žalovaného, ktorá zodpovedá výške jeho spoluvlastníckeho podielu a z tohto dôvodu nemá nárok na žiaden podiel (čoho dôkazom je zamietnutie žaloby) považuje za príliš formalistický, neakceptovateľný a nelegitímny záver. Je toho názoru, že súd mal povinnosť minimálne priznať žalovanému podiel vo výške, ktorý zodpovedá výške jeho spoluvlastníckeho podielu.

5. Žalovaný žiadal napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že toto žiadnym spôsobom nereflektuje na skutočnosť, že existuje rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 12.5.2009, sp. zn. 2Cdo/91/2008, z ktorého vyplýva, že žalobca môže mať nárok iba na pomernú časť spoluvlastníckeho podielu a nie na celý podiel.

6. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo podľa § 380 C.s.p. a na základe toho došiel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

7. Súd prvej inštancie sa správne vypořiadal so zákonnými podmienkami pre úspešné uplatnenie nároku podielového spoluvlastníka k nehnuteľnosti vyplývajúcej z porušenia jeho zákonného predkupného práva vyplývajúcej z úpravy § 140 Občianskeho zákonníka.

8. Podľa tohto ustanovenia 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.

9. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že došlo k porušeniu práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka na predkupné právo, keď ďalší podielový spoluvlastník previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného bez toho, aby nadobudnutie tohto podielu ponúkol žalobcovi. Uvedená skutočnosť, že k prevodu tohto spoluvlastníckeho podielu došlo bez splnenia ponukovej povinnosti zo strany podielového spoluvlastníka prevádzajúceho svoj spoluvlastnícky podiel nebola v podstate medzi účastníkmi ani sporná. Spornou ostala otázka, či z titulu porušenia predkupného práva vznikol žalobcovi nárok na nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu od žalovaného iba v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu alebo či tomuto aj „prirástlo“ právo ďalších obidených podielových spoluvlastníkov.

10. Z obsahu žaloby vyplýva, že žalobca si svoj nárok uplatnil nie iba v rozsahu zodpovedajúceho výške jeho spoluvlastníckeho podielu, ale uplatnil si právo vo vzťahu k celému podielu, ktorý bol predmetom prevodu, ktorým došlo k porušeniu predkupného práva všetkých podielových spoluvlastníkov. Za takejto situácie je povinnosťou žalobcu pre úspešnosť jeho nároku tvrdiť a aj preukázať okolnosti, z ktorých by vyplývalo, že tomuto „prirástlo“ aj právo ostatných podielových spoluvlastníkov. Takéto právo žalobcu by mohlo vyplývať z výsledkov dohody medzi ním a ostatnými obidenými podielovými spoluvlastníkmi, z ktorej obsahu by vyplývalo, že ostatní podieloví spoluvlastníci si uvedené právo neuplatňujú a súhlasia, aby si ho v celom rozsahu uplatnil žalobca alebo v prípade preukázania, že títo ostatní podieloví spoluvlastníci sa svojich nárokov z porušenia predkupného práva vzdali, resp. preukázania, že takéto právo ostatným podielovým spoluvlastníkom zaniklo. Za takejto situácie je povinnosťou žalobcu v súlade s ust. § 132 ods. 1 C.s.p. v rámci jeho povinnosti pravdivého a úplného opísania rozhodujúcich skutočností a označenia dôkazov na ich preukázanie v žalobe uviesť aj skutkové okolnosti ohľadne vyššie uvedených zákonných podmienok, v rámci splnenia jeho procesnej povinnosti tvrdenia a aj na to naväzujúca dôkazná povinnosť označiť dôkazy na preukázanie týchto skutkových tvrdení. Žalobca si túto procesnú povinnosť v obsahu samotnej žaloby nespĺnil, keďže žaloba neobsahuje žiadne skutkové tvrdenia a ani na to naväzujúce označenie dôkazov na preukázanie okolností, že žalobcovi „prirástli“ aj podiely ostatných podielových spoluvlastníkov. Ohľadne tejto spornej okolnosti sa vyjadril jeho právny zástupca až na pojednávaní dňa 18.11.2016, keď uviedol, že žalobca navrhol výsluch konkrétne označených svedkov - spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností na otázku, či títo súhlasia, aby ich podiel „prirástol“ k podielu žalobcu. Z takéhoto prednesu vyplýva, že sporné skutkové okolnosti, ktoré by preukazovali „prirastenie“ podielu ostatných podielových spoluvlastníkov žalobcovi neboli zrejme ani jemu samému a takúto skutočnosť počas konania ani netvrdil a túto chcel iba zistiť pomocou výsluchov ostatných podielových spoluvlastníkov ako svedkov. Z takejto procesnej situácie má odvolací súd za to, že žalobca počas konania neoznačil žiadne skutkové okolnosti, z ktorých by malo vyplývať, že tomuto „prirástli“ aj podiely ostatných podielových spoluvlastníkov a pokiaľ takéto tvrdenie neuviedol (a prostredníctvom výsluchu svedkov mienil tieto okolnosti iba zistiť) nebol daný ani dôvod na vykonanie ním navrhovaného dôkazu výsluchom svedkov, ktorí by mali práve uvedenú spornú skutkovú okolnosť preukázať. Nevykonanie týchto dôkazov výsluchom žalobcom označených svedkov preto nemožno považovať za procesné pochybenie súdu prvej inštancie, ktoré by malo za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Navyše odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že návrh na vykonanie dokazovania výsluchom týchto svedkov bol podaný za účinnosti zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ktorý nadobudol účinnosť od 1.7.2016.

11. Podľa ust. § 197 ods. 1 C.s.p. Ak strana navrhne výsluch svedka, zabezpečí jeho prítomnosť na pojednávaní; o tejto skutočnosti vopred upovedomí súd a protistranu.

12. Podľa ods. 2 ak nemožno postupovať podľa odseku 1, požiada strana súd o predvolanie svedka. V návrhu na výsluch svedka sa uvedie meno, priezvisko, prípadne dátum narodenia svedka, adresa, z ktorej možno svedka predvolať, a označenie skutočností, ktoré majú byť výsluchom svedka preukázané. Ak nie je adresa svedka strane známa, súd svedka predvolá z adresy evidovanej v registri obyvateľov Slovenskej republiky.

13. Z citovaného ustanovenia vyplýva prioritná povinnosť účastníka konania, ktorý navrhuje vykonať dôkaz výsluchom svedka, zabezpečiť prítomnosť tohto svedka na pojednávaní a o tejto skutočnosti

vopred upovedomiť súd ako aj protistranu. Žiadosť adresovaná súdu o predvolanie svedkov je preto prípustnou iba v prípade, ak účastník preukáže nemožnosť postupu podľa ods. 1. Návrh žalobcu na vykonanie dôkazu výsluchom ním označených svedkov teda nespĺňa procesnú podmienku zabezpečenia prítomnosti týchto svedkov na pojednávaní a predchádzajúce upozornenie tak súdu ako aj protistrany. Tento rovnako nepreukázal nemožnosť postupovať podľa ods. 1. Jeho návrh na výsluch svedkov postráda taktiež aj označenie skutočností, ktoré majú byť výsluchom uvedených svedkov preukázané. Takéto skutočnosti by navyše museli vyplývať zo skutkových tvrdení žaloby, resp. z konkrétneho prednesu žalobcu, čo v predjednávanej veci preukázané nebolo.

14. Za takejto situácie považuje odvolací súd za správny záver súdu prvej inštancie, ktorý z obsahu vykonaného dokazovania vyvodil záver o tom, že žalobca v konaní nepreukázal zákonné podmienky na úspešnosť svojej žaloby vo vzťahu k preukázaniu hmotnoprávnej podmienky a to tzv. „prirasteniu“ podielov ostatných podielových spoluvlastníkov.

15. Za dôvodnú nepovažuje odvolací súd ani odvolaciu námietku žalobcu, v ktorej tento namietal povinnosť súdu vyhovieť žalobe hoci aj čiastočne a to v rozsahu práva zodpovedajúceho výške spoluvlastníckeho podielu žalobcu. Vzhľadom na spôsob akým žalobca toto svoje právo v konaní uplatnil, teda rozsudkom nahradzujúcim prejav vôle žalovaného uzavrieť konkrétnu zmluvu s konkrétne vymedzeným obsahom v petite žaloby nemal súd možnosť upravovať znenie takto označenej zmluvy v rámci čiastočného vyhovenia žalobe. Pri takejto formulácii jej mohol iba v celom rozsahu vyhovieť, resp. túto v celom rozsahu zamietnuť.

16. S poukazom na tieto dôvody odvolací súd zamietavý výrok rozsudku súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 C.s.p., vrátane správneho výroku o trovách konania.

17. Rozhodnutie o trovách odvolacieho konania sa zakladá na ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p.. Žalovaný bol v odvolacom konaní úspešný, preto mu patrí náhrada trov odvolacieho konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,  
b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,  
c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).  
Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,  
b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,  
c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).