

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 20C/35/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2219202778
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Desana Janíčková Rusnáková
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2022:2219202778.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda sudkyňou Mgr. Desanou Janíčkovou Rusnákovou v spore žalobcov X/ I. I., T. X.X.XXXX, H. H., R. X, X/ Y.T. I., T. XX.XX.XXXX, H. H., C. M. XX, zastúpených Advokátskou kanceláriou Marcel Biznár, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Bajkalská 31, proti žalovanej I. F., T. XX.X.XXXX, H. H. D., Č. XX, zastúpenej Mgr. Petrom Gazdíkom, advokátom so sídlom v Dunajskej Strede, Alžbetínske námestie 1203, o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

I. Nahrádza prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára so žalobcami ako kupujúcimi kúpnu zmluvu v tomto znení:

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej len "zmluva"):

1. I. F., M. F., T. XX.XX.XXXX, M. Č.: XXXXXX/XXXX, H. H. D. XX, XXX XX H. D., občan SR (ďalej len "predávajúca") a

2. V. I. I., M. I., T. XX.XX.XXXX, M. Č.: XXXXXX/XXXX, H. R. X, XXX XX H., B. G.

Z. I. V. Y. I., M. U., T. XX.XX.XXXX, M. Č.: XXXXXX/XXXX, H. C. M. XX, XXX XX H., občan SR (ďalej len "kupujúci")

takto:

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúca je v podiele 11/12 k celku podielovou spoluvlastníčkou pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území H. D., B. H. D., okrese Dunajská Streda zapísanom na liste vlastníctva č. 515 vedeného Okresným úradom Dunajská Streda ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, C..Č.. XXX/X B. D. X XXX I., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len "Pozemok").

2. Touto zmluvou predávajúca predáva svoj spoluvlastnícky podiel k Pozemku uvedený v bode 1 tohto článku tejto zmluvy kupujúcim, ktorí sú spoluvlastníkmi Pozemku v podiele 5/64 k celku a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva a to tak, že po prevode budú kupujúci spoluvlastníkmi C. D. C. XXX/XXX Y. X..

3. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú skutkový ako aj právny stav, v akom sa Pozemok nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

4. Zároveň zmluvné strany berú na vedomie, že táto kúpna zmluva sa uzatvára z titulu uplatnenia si nárokov kupujúcich ako oprávnených z porušenia predkupného práva, ktorá skutočnosť nastala uzatvorením kúpnej zmluvy medzi predávajúcou a V. I. W., T. XX.XX.XXXX, H. H. D. XX Z. I. D., T. XX.XX.XXXX, H. G. I. XX, H. ako právnymi predchodcami predávajúcej bez splnenia podmienky ustanovenej v § 140 Občianskeho zákonníka.

Článok II

Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel na Pozemku uvedený článku I., bod 1 tejto zmluvy vo výške 3 975,40 € (slovom: tritisícdeväťstosedemdesiatpäť Eur a štyridsať centov), pričom v zmysle dohody účastníkov tejto zmluvy kupujúci zaplatia kúpnu cenu predávajúcemu do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III

Stav Pozemku, práva tretích osôb

Kupujúci prehlasujú, že poznajú stav Pozemku a v tomto stave spoluvlastnícky podiel na Pozemku kupujú. Predávajúca vyhlasuje, že na spoluvlastníckom podiele, ktorý tvorí predmet prevodu podľa tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy či práva tretích osôb. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená so spoluvlastníckym podielom na Pozemku voľne nakladať.

Článok IV

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto zmluvy bol na katastrálnom odbore Okresného úradu Dunajská Streda vykonaný vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 11/12 k celku na Pozemku v prospech kupujúcich, ktorí tento spoluvlastnícky podiel nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pričom zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
2. Zmluvné strany vzali na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná a účinná v deň jej podpísania zmluvnými stranami, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané, že táto kúpna zmluva je podľa ust. § 579 Občianskeho zákonníka v celom rozsahu záväzná pre ich právnych nástupcov a že kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k 11/12 podielu k Pozemku povolením vkladu Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom. Návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy podajú kupujúci bez zbytočného odkladu po podpise tejto kúpnej zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia je možné robiť len po dohode zmluvných strán a v písomnej forme.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú úplnú súčinnosť pred príslušným orgánom katastra, najmä doložiť potrebné doklady za účelom vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, ako aj v prípade potreby, upresniť znenie tejto kúpnej zmluvy dodatkom, a to bezodkladne na výzvu druhej zmluvnej strany. Predávajúca splnomocňuje kupujúcich podpisom tejto zmluvy na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v tejto kúpnej zmluve alebo návrhu na vklad počas konania o vklade vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu si pred jej podpísaním riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, že táto bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že právny úkon obsiahnutý v tejto kúpnej zmluve je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých jedno si ponechá predávajúci, jedno každý kupujúci a dva sú určené na účely vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich na katastrálnom odbore Okresného úradu Dunajská Streda.

II. Žalobcovia majú voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručенou súdu 11.7.2019 sa žalobcovia domáhali nahradenia prejavu vôle žalovanej na uzavretie kúpnej zmluvy uvedenej vo výroku rozhodnutia, dôvodiac porušením ich predkupného práva.
2. Uviedli, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu o veľkosti X/XX Y. C. M. „. C.. Č.. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere X.XXX I. D. Y..Ú.. H. D., B. H. D., okrese S. G., zapísanej na W. Č.. XXX Okresného úradu S. G. (ďalej aj len „pozemok“), pričom svoj spoluvlastnícky podiel (pôvodne o veľkosti 1/12 k celku) nadobudli na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcimi Ľ. W. Z. Ľ. D.Š., ktorej vklad bol povolený rozhodnutím č. V-XXXX/XXXX z 31.5.2016.
3. Žalovaná je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 11/12 k tomu istému pozemku, pričom ten nadobudla tiež na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcimi Ľ. W. Z. Ľ. D.Š., ktorej vklad bol povolený rozhodnutím č. D.-XXXX/XXXX F. XX.X.XXXX.

4. L. W. Z. L. D. (ďalej aj len "predávajúci") však pred predajom spoluvlastníckeho podielu žalovanej (ktorá nie je ich blízkou osobou) neponúkli tento podiel žalobcom ako existujúcim spoluvlastníkom, čím porušili ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka. V dôsledku toho majú žalobcovia právo domáhať sa nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, t.j. žalovanej, uzavrieť s nimi kúpnu zmluvu za podmienok, za ktorých sama tento podiel nadobudla (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

5. Predmetom kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcimi a žalovanou boli spoluvlastnícke podiely k viacerým nehnuteľnostiam, ktoré žalovaná nadobudla za cenu 23.000 €; týmto podielom zodpovedá celková výmera 11.053,91 m², čo predstavuje 2,08 €/m². Predmetný pozemok má výmeru 2.085 m², z čoho na spoluvlastnícky podiel 11/12 (= 1.911,25 m²) pripadá suma 3.975,40 €, ktorá je kúpnu cenou za tento podiel.

6. Žalovaná vo svojom vyjadrení s podanou žalobou nesúhlasila. Uviedla, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy, na základe ktorej svoj spoluvlastnícky podiel nadobudla, bola vo vzťahu k prípadnému predkupnému právu iných osôb dobromyseľnou kupujúcou. O prípadnom porušení predkupného práva iných osôb (žalobcov) nemala vedomosť a ani povinnosť túto okolnosť pred uzavretím zmluvy skúmať. Žalobcovia by sa skôr mali svojich práv domáhať voči predávajúcim, ktorí ich predkupné právo porušili.

7. Navyše žalovaná po tom, ako sa stala spoluvlastníčkou predmetného podielu, ho listom zo 7.6.2017 ponúkla žalobcom na odkúpenie, avšak tí sa vyjadrili, že o kúpu nemajú záujem. Žalovaná si tak splnila svoju zákonnú povinnosť a žalobcovia už nemajú k pozemku predkupné právo, nakoľko sa ho výslovne vzdali.

8. Žalobcovia v reakcii (replike) na vyjadrenie žalovanej poukázal na § 15 zákona č. 400/2015 Z.z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov vo vzťahu k ustanoveniam Občianskeho zákonníka o predkupnom práve. Keďže z obsahu nadobúdacej (kúpnej) zmluvy žalovanej nevyplýva, že by si predávajúci splnili povinnosti z titulu predkupného práva voči žalobcom ako podielovým spoluvlastníkom, je zrejmé, že žalovaná pri jej uzatváraní nepostupovala obozretné. Žalobcovia sú toho názoru, že žalovaná nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel účelovo s cieľom zamedziť prístup iným vlastníkom susedných pozemkov, keďže pozemok je prístupovou cestou.

9. Žalobcovia sa nemôžu domáhať svojho nároku voči pôvodným vlastníkom (predávajúcim), nakoľko tí nie sú v konaní pasívne legitimovaní. Pokiaľ žalovaná tvrdí, že svoje povinnosti voči žalobcom si splnila listom zo 7.6.2017 obsahujúcim ponuku na odkúpenie podielu, táto skutočnosť nemá žiadny vplyv na predchádzajúce porušenie ich predkupného práva; ponuka navyše neobsahuje žiadne podmienky predaja.

10. Žalovaná následne doručila súdu podanie, ktorým namietala premlčanie nároku žalobcov, s tým, že vklad jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol povolený 11.7.2016 a žaloba bola podaná 10.7.2019, avšak samotná kúpna zmluva je zo 7.7.2016 a k overeniu podpisov došlo nasledujúci deň; preto k podaniu žaloby došlo už po uplynutí premlčacej doby.

11. Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom žalovanej (žalobcovia sa pojednávajú nezúčastňovali) a predloženými listinnými dôkazmi - kúpna zmluva zo 7.7.2016 uzavretá medzi L. W. Z. L. D. ako predávajúcimi a žalovanou ako kupujúcou, súvisiaci návrh na vklad vlastníckeho práva žalovanej a rozhodnutie Okresného úradu S. G., katastrálneho odboru, list žalovanej zo 7.6.2017 adresovaný žalobcom (ponuka na odkúpenie podielu) a odpoveď žalobcov, kópia z katastrálnej mapy, ďalšia ponuka žalovanej adresovaná žalobcom z 5.9.2019 a odpoveď žalobcov. Z vykonaného dokazovania bol zistený tento skutkový stav:

12. Dňa 7.7.2016 uzavreli L. W. Z. L. D. ako predávajúci a žalovaná ako kupujúca kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností (resp. spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam) zapísaných na D. Č.. XXX, XXX Z. XXX D. Y.. Ú.. H. D., B. H. D., B. S. G.. Išlo o:

- 1/ záhradu C.. Č.. XXX/X D. D. X.XXX I. (W. XXX), za ktorú bola dojednaná osobitná kúpna cena vo výške 18.000 €; žalovaná ju nadobudla v celosti,
- 2/ ostatnú plochu C.. Č.. XXX D. D. X.XXX I. (W. XXX), za ktorú nebola dojednaná osobitná kúpna cena; žalovaná ju nadobudla v celosti,
- 3/ zastavanú plochu C.. Č.. XXX/X D. D. X.XXX I. (W. XXX), za ktorú nebola dojednaná osobitná kúpna cena; žalovaná ju nadobudla v podiele 11/12 k celku - na jej podiel tak prislúcha výmera 1.911,25 m²
- 4/ ornú pôdu C.. Č.. XXX/XX D. D. XXX I. (W. XXX), za ktorú nebola dojednaná osobitná kúpna cena; žalovaná ju nadobudla v podiele 2/3 k celku - na jej podiel tak prislúcha výmera 160,67 m².

13. Celková kúpna cena predstavovala 41.000 €, po odpočítaní ceny záhrady (položka 1/) v cene 18.000 € boli všetky ostatné nehnuteľnosti, resp. spoluvlastnícke podiely k nim, predané za spoločnú cenu 23.000 €. Celková výmera nehnuteľností, resp. podielov okrem záhrady predstavuje 11.053,91 m² (= 8.982 + 1.911,25 + 160,67). Cena za m² teda predstavuje 2,08 €.

14. Podpisy predávajúcich na kúpnej zmluve boli notársky overené 8.7.2016. Dňa 11.7.2016 bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva žalovanej k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, pričom vklad bol povolený ešte v ten istý deň (D.-XXXX/XXXX).

15. Listom zo 7.6.2017 označeným ako „Ponuka - odkúpenie podielu“ žalovaná ponúkla žalobcom „na odkúpenie 11/12 podielov na prístupovej komunikácii (C.. Č.. XXX/X) vedenej na W. XXX D. Y. B. H. D., ... vzhľadom k tomu, že môj spomínaný podiel by som rada ponúkla na odkúpenie tretej strane.“ Ponuka neobsahuje navrhovanú kúpnu cenu ani prípadný termín jej splatnosti, a ani lehotu na odpoveď; v závere listu sa len uvádza „Prosím o Vaše písomné vyjadrenie v čo najkratšej lehote na horeuvedenú adresu.“

16. Žalobcovia listom z 19.7.2017 oznámili žalovanej, že o odkúpenie ponúkaného podielu nemajú záujem.

17. Ďalším listom z 5.9.2019 žalovaná opakovane ponúkla žalobcom spoluvlastnícky podiel k pozemku, tentoraz v rozsahu 1/12 za cenu 8.000 €, pričom na vyjadrenie určila lehotu 2 mesiace od doručenia ponuky. Žalobcovia s odkazom na prebiehajúce súdne konanie (toto) ponuku odmietli, označiac ju za predčasnú.

18. Na W. Č.. XXX C. Y.. Ú.. H. D. C. k 19.7.2019 boli k jedinej tam zapísanej nehnuteľnosti (C.. Č.. XXX/X), ktorá je podľa katastrálnej mapy (č.l. 55 spisu) prístupovou cestou k viacerým pozemkom, ako spoluvlastníci okrem žalovanej (podiel 11/12, nadobudnutý na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy) zapísaní aj žalobcovia (podiel 5/64 - BSM, nadobudnutý na základe kúpnej zmluvy, D.-XXXX/XXXX F. XX.X.XXXX) Z. tretia osoba (podiel 1/192, nadobudnutý na základe kúpnej zmluvy, D.-XXXX/XXXX F. XX.X.XXXX)

19. Žalobcovia sa pojednávaniu nezúčastnili, nevyužívajúc svoje základné procesné právo, v dôsledku čoho neboli v konaní vypočutí.

20. Žalovaná na pojednávanií uviedla, že k veci sa jej ťažko vyjadruje, nakoľko všetko sa riešilo cez jej otca a ona vlastne ani nepozná okolnosti, ktoré predchádzali nadobudnutiu jej spoluvlastníctva. Keď sa tak stalo, ponúkla podiel na predaj tak, ako to má podľa zákona byť. Aj teraz predáva dom a ponúka i podiel na prístupovej ceste, žiadny teda predpis neobišla. Nechápe podstatu sporu, pretože žalobcovia jej na ponuku odpísali, že o kúpu nemajú záujem. Osobne ju nikdy nevyhľadali, po nadobudnutí jej podielu ju nekontaktovali, ani jej nezaslali žiadnu písomnosť, ktorou by namietali platnosť jej kúpnej zmluvy.

21. Na otázky právneho zástupcu žalobcov žalovaná uviedla, že pre uzavretím svojej kúpnej zmluvy si nepreverovala skutkový ani právny stav nehnuteľností, ale možno tak urobil jej otec, s ktorým sa pri svojich pracovných aktivitách vždy poradí. Žalobcom ponúkla podiel na predaj listom zo 7.6.2017, ktorý na pojednávanií prečítala.

22. Na otázku svojho právneho zástupcu žalovaná uviedla, že predávajúci (W., D.) ju neinformovali o tom, že by mal predmet kúpy nejakú právnu vadu; žalovaná ho nadobudla dobromyseľne.

23. Žalobcovia pôvodne v žalobe navrhli vypočuť aj predávajúcich L. W. Z. L. D. ako svedkov, s ktorým postupom sa stotožnil aj žalovaný. Súd obe tieto osoby predvolal, no na pojednávanií (nariadené na 4.2.2022) sa najprv nedostavili a následne súd od vykonania dokazovania ich výsluchom upustil s ohľadom na uznesenie Krajského súdu Trnava (odvolací súd) z 21.7.2020 sp. zn. 23Co/31/2020; týmto uznesením bolo potvrdené rozhodnutie tunajšieho súdu z 23.12.2019 o nariadení neodkladného opatrenia, ktorým súd zakázal žalovanej nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom k pozemku. V ods. 22 odôvodnenia potvrdzujúceho uznesenia odvolacieho súdu sa totiž uvádza, že „v konaní je nesporné, že pôvodní spoluvlastníci L. W. Z. L. D. neponúkli žalobcom ako podielovým spoluvlastníkom podiely na vyššie uvedenej nehnuteľnosti a odpredali svoj podiel žalovanej.“

24. S ohľadom na zásadu hospodárnosti konania preto súd nepovažoval výsluch týchto osôb za potrebný na účely rozhodnutia, a to napriek tvrdeniu právneho zástupcu žalovanej, ktorý trval na tom, že splnenie ponukovej povinnosti zo strany L.. W. Z. L.. D. vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom sporné je. Súd toto tvrdenie neakceptoval, a to aj s ohľadom na skutočnosť, že prípadné splnenie ich ponukovej povinnosti by muselo byť preukázané existenciou písomnej ponuky (keďže ide o nehnuteľnosť), o existencii ktorej sa žiadna zo strán počas konania nez zmienila, čo len posilňuje predpoklad, že ponuka neexistovala.

25. Podľa § 136 Občianskeho zákonníka (OZ) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

26. Podľa § 137 ods. 1 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

27. Podľa § 140 OZ ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

28. Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu (§ 116 OZ). Stupeň príbuzenstva dvoch osôb sa určuje podľa počtu zrodení, ktorými v priamom rade pochádza jedna od druhej a v pobočnom rade obidve od najbližšieho spoločného predka (§ 117 OZ).

29. Predkupné právo sa pri nehnuteľnostiach realizuje výhradne písomnou formou, pričom ponuka musí spĺňať konkrétne podmienky; t.j. musí v nej byť uvedený predmet, cena, lehota na jej splatnosť (ak je dlhšia ako dva mesiace; porovnaj § 605 OZ) a prípadné ďalšie podmienky, spravidla tiež lehota na odpoveď.

30. Podľa § 603 ods. 3 OZ ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

31. Právo domáhať sa od nadobúdateľa predaja veci môže byť podľa judikatúry nahradené podaním žaloby o nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa uzavrieť (so žalobcom) kúpnu zmluvu (napr. rozhodnutie T. G. Č. G. F. XXCdo/XXXX/XXXX).

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

33. Podľa § 122 OZ lehota určená podľa dní začína sa dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní (ods. 1). 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, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň (ods. 2). Ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň (ods. 3).

34. Súd v konaní nemal za sporné (ako to skonštatoval i odvolací súd vo svojom vyššie cit. rozhodnutí), že pôvodní vlastníci, predávajúci Ľ. W. Z. Ľ. D., pred uzavretím kúpnej zmluvy so žalovanou (7.7., resp. 8.7.2016) nedodržali ponukovú povinnosť voči žalobcom, ktorí boli podielovými spoluvlastníkmi pozemku na základe skôr uzavretej kúpnej zmluvy (s rovnakými predávajúcimi) z mája 2016. Tento nedostatok bolo možné napraviť buď tým, že by žalovaná bezodkladne po zistení tejto skutočnosti žalobcom ponúkla ňou nadobudnutý spoluvlastnícky podiel na predaj za rovnakú cenu, za akú ho sama kúpila (t.j. 2,08 €/m²), resp. že by sa sami žalobcovia domáhali voči nej predaja tohto podielu, prípadne (relatívnej) neplatnosti jej nadobúdacej zmluvy; nič z uvedeného sa však nestalo. Ponuka žalovanej zo 7.6.2017 nielenže nespĺňa podmienku bezodkladnosti (bola vyhotovená až takmer rok po nadobudnutí podielu žalovanou), ale najmä nespĺňa náležitosti riadnej ponuky, a preto na ňu nemožno prihliadať - čo si napokon musela následne uvedomiť aj sama žalovaná, keď pri ďalšej ponuke (z 5.9.2019) už nedostatky napravila. Je však potrebné zdôrazniť, že táto „ďalšia“ ponuka je ponukou na uplatnenie predkupného práva žalobcov už vo vzťahu k zamýšľanému scudzeniu spoluvlastníckeho podielu žalovanej do budúcnosti, a právneho vzťahu medzi pôvodnými predávajúcimi a žalovanou sa netýka.

35. Žalobcovia zvolili postup domáhať sa svojho práva cestou súdneho konania, čo zákon (OZ) umožňuje. Pokiaľ ide o osobu, voči ktorej mohli a mali žalobcovia svoje právo uplatniť, touto je jednoznačne žalovaná ako nadobúdateľka podielu (porovnaj § 603 ods. 3 OZ), ktorej tak svedčí pasívna legitímácia v konaní (keďže je nositeľkou právnej povinnosti vyplývajúcej z cit. ustanovenia). Tvrdenie žalovanej, že žalobcovia si mali uplatniť svoje právo voči predávajúcim, je preto neopodstatnené.

36. Pokiaľ ide o premlčanie nároku žalobcov, ktoré žalovaná tiež namietala, súd je toho názoru, že žaloba bola podaná včas. Kúpna zmluva medzi predávajúcimi a žalovanou bola síce podpísaná 7.7., resp. 8.7.2016, avšak žalobcovia sa o jej existencii objektívne nemohli dozvedieť skôr než 11.7.2016, kedy bol na jej základe povolený vklad vlastníckeho práva žalovanej do katastra nehnuteľností. Žaloba bola podaná 11.7.2019, teda v posledný deň premlčacej lehoty (§ 122 ods. 2 OZ).

37. Keďže námietky premlčania i nedostatku pasívnej legitímácie žalovanej sú nedôvodné, a sú splnené predpoklady pre nahradenie prejavu vôle žalovanej na uzavretie kúpnej zmluvy, súd žalobe vyhovel.

38. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. z dôvodu úspechu žalovaných vo veci.

39. O výške náhrady trov konania sa rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

a/ neboli splnené procesné podmienky,

b/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e/ súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f/ súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g/ zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h/ rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na súdny výkon rozhodnutia, resp. na vykonanie exekúcie.