

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 10Co/10/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8621201642
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Kohút
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2026:8621201642.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kohúta a členov senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Mareka Košča, v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX C., zastúpenej JUDr. Matúšom Motykom, advokátom, so sídlom Námestie SNP 7, 091 01 Stropkov, IČO: 50 487 108, proti žalovanému: D. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, XXX XX E., zastúpenému JUDr. Michalom Harvišom, advokátom, so sídlom Stropkovská 633/3, 089 01 Svidník, IČO: 36 153 834, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bardejov, č.k. SK-5C/21/2021-79 zo dňa 18.10.2024, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že žalobu z a m i e t a .

Žalovaný m á n á r o k na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania proti žalobkyni v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť ako predávajúcemu uzavrieť so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu v znení uvedenom vo výroku napadnutého rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že žalobkyni priznal náhradu trov konania proti žalovanému v plnom rozsahu.

2. Vychádzal zo zistenia, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala proti žalovanému nahradenia prejavu vôle žalovaného, ako je to uvedené vo výroku rozsudku. Žalobu odôvodnila dôvodmi, ktoré sú uvedené nižšie a s ktorými sa súd stotožnil. Žalovaný navrhol žalobu zamietnuť, pretože žalobkyňa ako aktívna spoluvlastníčka v tomto podielovom spoluvlastníctve má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere podielov ostatných spoluvlastníkov. Nemôže v žiadnom prípade nadobudnúť celý spoluvlastnícky podiel ako to žiada. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009.

3. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou k parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu č. 35 - záhrada vo výmere XXX C., ktorá je zapísaná na katastrálnom odbore Okresného úradu vo Svidníku na liste vlastníctva č. XXX pre Okres: F., Obec: E., Katastrálne územie: E., na žalobkyni evidovaný podiel pod B. vo veľkosti X/XXX. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26. októbra 2018, ktorej vklad bol v katastri nehnuteľnosti povolený rozhodnutím G. XXXX/XXXX žalovaný nadobudol k predmetnej parcele podielové spoluvlastníctvo v podiele 30/120. Vlastníctvo žalovaného je evidované na LV č. XXX k.ú. E. pod B..

4. Predkupné právo žalobkyne bolo porušené, keďže bývalý podielový spoluvlastník C. C., nar. XX.XX.XXXX, žalobkyni písomne neoznámil, že predáva svoj spoluvlastnícky podiel ako aj podmienky, za ktorých ho ponúka na predaj. Týmto konaním bolo žalobkyni znemožnené vykonať jej zákonné predkupné právo. Preto žalobkyňa doporučeným listom zo dňa 13.07.2021 vyzvala žalovaného, aby jej v lehote do 06.08.2021 zaslal písomnú ponuku na predaj spoluvlastníckeho podielu k predmetnej parcele za rovnakých podmienok, za akých spoluvlastnícky podiel nadobudol kúpnu zmluvou od bývalého podielového spoluvlastníka. Výzva na predaj bola žalovanému doručená a prezentovaná aj osobne. Žalovaný vyjadril k predmetnej výzve negatívny postoj a doposiaľ žalobkyni uvedený spoluvlastnícky podiel na predaj neponúkol. Žalobkyňa bola preto nútená domáhať sa svojho práva v súdnom konaní.

5. Ohľadne rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 súd uviedol, že s právnym názorom uvedeným v tomto rozhodnutí o možnosti iba pomerného uplatnenia si nároku z podielu pri nahradení prejavu vôle nesúhlasí. Uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu je v odbornej právnickej obci podrobené právnej kritike a vedú sa k uvedenej problematike rôzne odborné diskusie, o čom svedčí aj aktuálny seminár na pôde Právnickej fakulty Trnavskej univerzity na tému „Predkupné právo spoluvlastníka a následky jeho porušenia“, konaný dňa 22.11.2024. Súd poukázal na skutočnosť, že pri akceptovaní pomerného uplatňovania nárokov v zmysle vyššie citovaného rozhodnutia NS SR by v prejednávanej veci došlo k vstupu úplne nového spoluvlastníka do už aj tak zložitého spoluvlastníckeho okruhu. Zámerom zákonodarcu je však predísť drobeniu pozemkov ako aj neželaným vstupom neoprávnených osôb, ktoré porušia predkupné právo tak, ako tomu bolo aj v prejednanom prípade (viď rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 23Co/106/2019 zo dňa 30.09.2020, uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/29/2022 zo dňa 22.02.2023, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7 MCdo 1/2013 zo dňa 28.05.2014). Z uvedených dôvodov preto žalobe vyhovel.

6. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

7. Proti rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný a navrhol, aby odvolací súd rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne a žalovanému prizná náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

8. Odvolanie podal z dôvodu, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

9. Namietal, že spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku má právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom, ktorý by sa prevodu nedomáhali. Tento aktívny spoluvlastník má teda právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, t.j. z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchýliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, resp. nárok z jeho porušenia. V praxi to znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel (nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom jeho spoluvlastníckemu podielu) musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci; inak je oprávnený požadovať iba o to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. V prípade uplatňovania modifikovaného nároku t.j. nepomerne podľa veľkosti podielov je takýto spoluvlastník povinný preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi. Takýto postup vyplýva z ust. § 140 druhá veta OZ. Predmetné ustanovenie totiž predpokladá koordinovaný postup spoluvlastníkov, ktorý musí byť premietnutý do dohody o výkone predkupného práva. V danom prípade takáto dohoda v akejkoľvek forme absentuje, dotknutí podieloví spoluvlastníci žiadnu dohodu neuzatvorili, a preto jednoznačne nemôže dôjsť k prevodu celého spoluvlastníckeho podielu žalovaného na žalobkyňu. Každý spoluvlastník pri porušení predkupného práva si teda môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu. V opačnom prípade by totiž neprípustným spôsobom zasiahol do práv, resp. právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov.

10. Prvoinštančný súd svoje rozhodnutie založil na nesprávnom právnom posúdení otázky, pri ktorej riešení sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe, napr. (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn.: 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.5.2009 alebo rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn.: 5Co/501/2016 zo dňa 6.9.2017) a tento odklon dostatočne neodôvodnil. Rozhodnutie súdu je exemplárnym príkladom situácie, kedy súd na základe vykonaných dôkazov síce dospel k správnym skutkovým zisteniam,

ale tieto následne nesprávne právne posúdil. V bode 13. rozsudku súd prvej inštancie deklaruje, že nesúhlasí s právnym názorom uvedeným v rozhodnutí Najvyššieho súdu sp. zn.: 2Cdo/91/2008, na ktoré poukázal žalovaný, avšak bez ďalšieho odôvodnenia, z ktorého by bolo možné zistiť, na základe akých úvah súd prvej inštancie dospel k takémuto záveru a následne v bode 14. poukázal na konajúci sa seminár ohľadom problematiky predkupného práva. Čo sa týka bodu 15. rozsudku, kde súd prvej inštancie poukazuje na potrebu predchádzania drobeniu pozemkov žalovaný uviedol, že takáto úvaha nie je správna, pretože ak spoluvlastník nerešpektujúci predkupné právo ostatných prevádza celý svoj podiel, tak k žiadnemu drobeniu nedochádza, ale ostáva zachovaný doterajší stav počtu spoluvlastníkov a mení sa len osoba spoluvlastníka.

11. Žalobkyňa k odvolaniu žalovaného uviedla, že žalovaný v odvolaní argumentuje, že spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku má právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom, ktorý by sa prevodu nedomáhali. Tento aktívny spoluvlastník má teda právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, t.j. z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Svoju argumentáciu opiera o rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou pozemku evidovaného na liste vlastníctva č. XXX v katastrálnom území E.. V dôsledku porušenia jej predkupného práva zo strany predchádzajúceho vlastníka a žalovaného si uplatnila právo na náhradu prejavu vôle žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy za rovnakých podmienok, za akých nadobudol spoluvlastnícky podiel. Žalovaný ani nespochybňuje, že k porušeniu predkupného práva žalobkyne skutočne došlo. Súd prvej inštancie nesúhlasil s právnymi závermi uvedenými v rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009, ktorý sa zaoberá problematikou pomerného rozdelenia podielov pri porušení predkupného práva (bod 13, 14 a 15 odôvodnenia). Tento rozsudok NS SR je v právnej praxi podrobený rozsiahlej kritike, pričom pri prísnom a formalistickom dodržiavaní argumentácie o pomernom uplatňovaní nárokov vedie v praxi (rovnako ako aj v danom prípade) k nespravodlivým a nelogickým dôsledkom pre oprávnených a aktívnych spoluvlastníkov. V bode 14. odôvodnenia súd poukazuje na veľmi konštruktívnu „právnú debatu“ (Maliar, M. Porušenia predkupného práva - pomerné uplatňovanie nárokov a nadväzujúca diskusia). Súd prvej inštancie odklon od právneho záveru uvedeného v rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009 náležitým spôsobom odôvodnil (nežiaduce drobenie pozemkov, neoprávnený vstup tretích osôb do spoluvlastníckeho vzťahu) a poukázal aj na opozitnú rozhodovaciu prax súdov SR. Preto navrhla rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

12. Žiadne ďalšie vyjadrenie vo veci podané nebolo.

13. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku – ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou - žalovaným, v neprospech ktorého bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby jeho zopakovania alebo doplnenia (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť a žalobu zamietnuť.

14. Podanou žalobou sa žalobkyňa domáhala voči žalovanému uloženia povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. E., špecifikovaným v podanej žalobe z dôvodu porušenia jej predkupného práva ako podielovej spoluvlastníčky nehnuteľností. Predmetom konania je rozhodnutie o povinnosti žalovaného uzavrieť so žalobkyňou kúpnu zmluvu, ktorej celé znenie je obsahom žalobného petitu s tým, že predmetom kúpnej zmluvy sú v petite špecifikované nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. E. a kúpna cena je 236,- eur.

15. Podľa § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

16. V priebehu konania na súde prvej inštancie nebolo sporné, že konaním C. C., ako pôvodného podielového spoluvlastníka predmetných nehnuteľností, a to uzavretím kúpnej zmluvy dňa 26.10.2018

so žalovaným, ktorý od neho predmetné nehnuteľnosti odkúpil, došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne, pričom nárok z tohto porušenia si uplatňovala v tomto konaní. Spornou otázkou, podliehajúcou prieskumu odvolacieho súdu naďalej zostala otázka, či v prípade porušenia predkupného práva sa môže jeden z podielových spoluvlastníkov, ktorého predkupné právo bolo porušené, domáhať prevodu celého podielu - predmetu prevodu alebo len pomerného podielu podľa veľkosti jeho skutočného podielu a či má na túto otázku vplyv pasivita alebo aktivita ostatných spoluvlastníkov. Ohľadom tejto otázky sa strany sporu nedokázali dohodnúť.

17. 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.

18. Podľa § 40a veta prvá OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

19. 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.

20. Z rozsiahlej rozhodovacej činnosti NS SR (uznesenie sp. zn. 1 Cdo 47/2010 z 25. augusta 2011, sp. zn. 4Cdo 334/2009, sp. zn. 3Cdo 262/2009, sp. zn. 3Cdo 262/2009, rozsudok NS SR z 22. septembra 2010 sp. zn. 3Cdo/122/2009, sp. zn. 2 Cdo 235/2011 z 31. 05. 2011, sp. zn. 2Cdo 28/2009, sp. zn. 3Cdo/81/2016 z 26. apríla 2018, sp. zn. 3Cdo 81/2016) ohľadom porušenia predkupného práva podielového spoluvlastníka vyplýva nasledovné:

21. Občiansky zákonník nevyžaduje k predaju spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov, vyžaduje len rešpektovanie predkupného práva. Ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Ak podielový spoluvlastník prevedie vec na osobu, ktorá nevykazuje znaky osoby uvedenej v § 116 Občianskeho zákonníka, bez toho, aby predmet prevodu ponúkol skôr oprávnenému spoluvlastníkovi (ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi), nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal.

22. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber: a) či sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, b) či sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnomu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo 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, alebo c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí. V prípade účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu nemôže oprávnený spoluvlastník úspešne domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na predaj, pretože ju nadobúdateľ platne nenadobudol. Ide teda o dve navzájom sa vylučujúce možnosti. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodit' ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené.

23. Práva a povinnosti z právneho vzťahu zákonného predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka sa stávajú aktuálnymi (vznikajú) až okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov sa rozhodne svoj podiel scudzit' a vykonať jeho prevod na inú než blízku osobu. Momentom účinného dovolania sa

relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu (vyslovením relatívnej neplatnosti) nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu). To znamená, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, včítane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva. Účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti nemá automaticky za následok vznik práv a povinností z právneho vzťahu z predkupného práva. Nemožno totiž vychádzať z predpokladu, že oferta pretrváva. Bez toho, aby sa povinný spoluvlastník z predkupného práva rozhodol znova svoj podiel scudziť, práva a povinnosti z právneho vzťahu predkupného práva nevznikajú. Chýba teda akýkoľvek zákonný podklad pre možnosť domáhať sa nápravy návrhom na nahradenie prejavu vôle povinného spoluvlastníka súdnym rozhodnutím.

24. Pokiaľ sa oprávnení spoluvlastníci pri porušení predkupného práva nedovoľovali neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka a domáhali sa (len) nadobudnutia prevedeného spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ide o situáciu, keď platnosť zmluvy a jej právne účinky zostávajú zachované, čo samo osebe zakladá jednak právnu možnosť odstúpenia od takejto zmluvy, a jednak možnosť uplatňovať zostávajúce nároky plynúce z porušenia predkupného práva vrátane oprávnenia domáhať sa nadobudnutia (odkúpenia) spoluvlastníckeho podielu za rovnakých podmienok, za akých došlo k jeho prevodu. Zrušením (ukončením) zmluvy v dôsledku odstúpenia (obdobne i dovolaním sa jej neplatnosti) ide o stav, keď zaniká efektívna možnosť dovoľávať sa práva na kúpu spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka z porušenia zákonného predkupného v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy je totiž jedným z právnych nástrojov na dosiahnutie zrušenia zmluvy. Využitím práva odstúpiť od zmluvy dochádza k zániku záväzkov zo zmluvy a k naplneniu jednej z výnimiek zásady pacta sunt servanda (uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 18. apríla 2018 sp. zn. I. ÚS 131/2018).

25. Uvedené závery vyplývajú z rozhodovacej činnosti NS SR, avšak neriešia spornú otázku, potrebnú aj pre vyriešenie tejto veci, a to, či v prípade porušenia predkupného práva, keď nebol daný žiadny priestor na dohodu ostatných spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, sa môže jeden z nich domáhať prevodu celého podielu - predmetu prevodu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv alebo majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

26. Práve touto spornou otázkou sa zaoberal NS SR v rozhodnutí sp. zn. 2Cdo 91/2008 z 12. 05. 2009, na ktoré poukazoval žalovaný v priebehu konania a aj v odvolaní. V tomto konaní nebolo sporné, že kúpnu zmluvou pôvodní podieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti C. H. a I. B. previedli svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti, a to každý ideálnu štvrtinu, právnym predchodcom odporkyne, ktorá predmet kúpy nadobudla na základe dedenia po otcovi E. D. a na základe darovacej zmluvy po matke J. D. a tým, že predtým písomne neponúkli svoje podiely na predaj ostatným (dvom) spoluvlastníkom (navrhovateľka a E. K.) došlo k porušeniu zákonného predkupného práva týchto spoluvlastníkov vyplývajúceho im z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Teda tak navrhovateľke, ktorá je spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v podiele 1, ako aj druhému spoluvlastníkovi, ktorých zákonné predkupné právo sa uzavretím kúpnej zmluvy porušilo, vznikol nárok vyplývajúci z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Druhý z obídených spoluvlastníkov si nároky vyplývajúce z predkupného práva neuplatnil. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie, podľa názoru ktorého, keď si druhý spoluvlastník nárok z predkupného práva neuplatnil, môže sa navrhovateľka domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, t.j. celého podielu zodpovedajúceho predmetu prevodu, bol názoru, že navrhovateľka má nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti jej vlastného spoluvlastníckeho podielu, t. j. 1. Potom spornou otázkou, podliehajúcou prieskumu dovolacieho súdu, bolo, či v prípade porušenia predkupného práva, keď nebol daný žiadny priestor na dohodu ostatných spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, sa môže jeden z nich domáhať prevodu celého podielu - predmetu prevodu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci (v danom prípade jeden) zostávajú pasívni v obrane svojich práv, ktorú odvolací súd vyriešil rozdielne ako súd prvej inštancie. Podľa názoru dovolacieho súdu, keďže mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že navrhovateľka má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu 1 len polovicu, t. j. potom 1 z celku, ako správne uzavrel odvolací súd. Dohodu, na ktorú navrhovateľka poukazuje, uzavretú s právnou nástupkyňou druhého z obídených spoluvlastníkov, nemožno považovať za dohodu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka o výkone predkupného práva, pretože takúto dohodu

mohli spoluvlastníci uzavrieť iba po splnení ponukovej povinnosti (ku ktorej v danom prípade nedošlo) v súlade s § 605 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti je správne konštatovanie odvolacieho súdu, že predkupné právo, vrátane zákonného, je osobným právom oprávneného (nie právom majetkovým), keď zákon vylučuje možnosť prevodu predkupného práva na inú osobu, či už postúpením alebo iným prevodom a zaniká smrťou oprávneného, takže neprechádza na dedičov (§ 525 ods. 1, § 579 ods. 2, § 604 Občianskeho zákonníka). Právne posúdenie veci odvolacím súdom v spornej otázke bolo správne, preto dovolací súd dovolanie navrhovateľky ako nedôvodné zamietol (§ 243b ods. 1 O. s. p.).

27. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku poukazoval na rozhodnutie NS SR sp. zn. 7MCdo 1/2013, zaoberajúce sa touto otázkou, v ktorom bolo uvedené nasledovné:

28. Vlastnícke právo ako základný právny inštitút možno vo všeobecnosti charakterizovať ako právom zakotvenú možnosť vlastníka v medziach stanovených právnym poriadkom držať, užívať a nakladať so svojou vecou podľa svojej úvahy a vo svojom záujme. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má zásadne rovnaký zákonný obsah a ochranu, nesmie byť však zneužitá na ujmu práv druhých alebo v rozpore so zákonom chránenými všeobecnými záujmami (Listina základných práv a slobôd). Spoluvlastníctvo potom predstavuje situáciu, kedy jedna vec, aj keď nie je reálne rozdelená, patrí viac subjektom spoločne. Inštitút predkupného práva medzi spoluvlastníkmi je prostriedkom obmedzujúcim právo spoluvlastníka v jeho dispozícii s majetkom - vo voľnej možnosti previesť svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu. Predkupné právo medzi podielovými spoluvlastníkmi vyplýva priamo zo zákona a má vecno - právnu povahu, je trvalým obmedzením jednej z troch najvýznamnejších zložiek práva vlastníckeho - práva nakladať so svojou vecou, konkrétne previesť ju na iného. Pôsobí voči každému spoluvlastníkovi veci i jeho právnym nástupcom a pre spoluvlastníka veci zakladá povinnosť, aby v prípade, že chce svoj spoluvlastnícky podiel scudziť, prednostne ho ponúkol na kúpu ostatným spoluvlastníkom. Ide o právny vzťah, v ktorom právu jednej strany na prednostnú ponuku na kúpu a možnosti jej využitia zodpovedá povinnosť strany druhej. Práva a tomu zodpovedajúce povinnosti, ktoré tvoria obsah tohto právneho vzťahu, sú stanovené priamo zákonom. V tejto veci riešil NS SR právne posúdenie veci vo vzťahu k obsahovým náležitostiam ponuky predkupného práva a účinnosti prijatia ponuky navrhovateľom, a teda, či v danej veci išlo o riadnu ponuku vyvolávajúcu zákonom predpokladané účinky a jednak, či oznámením navrhovateľa o využití predkupného práva došlo k účinnému prijatiu ponuky. Dovolací súd v danej veci vyvodil, že písomná ponuka obsahovala označenie (všetkých) povinných spoluvlastníkov realizujúcich svoju ponukovú povinnosť z predkupného práva, označenie oprávnených (spoluvlastníkov) z predkupného práva, ktorým bola ponuka adresovaná, špecifikáciu nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve s uvedením veľkosti spoluvlastníckych podielov pripadajúcich na každého z povinných (spoluvlastníkov) z predkupného práva. Tiež obsahovala konkrétnu výšku kúpnej ceny požadovanú každým z povinných z predkupného práva zodpovedajúcu veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu ponúkaného na predaj s určením doby na vyplatenie kúpnych cien za tieto (ponúkané) spoluvlastnícke podiely na prednostný predaj, t. j. obsahovala spôsob, ako musia oprávnení spoluvlastníci (A. I. L. J. J.) na ponuku reagovať a dobu, v ktorej môžu svoje predkupné právo v prednostnej kúpe vykonať. Takáto ponuka bola podľa názoru odvolacieho súdu tak z hľadiska určenia veľkosti na kúpu ponúkaných spoluvlastníckych podielov, tak výšky požadovanej kúpnej ceny za každý na (prednostnú) kúpu ponúkaných spoluvlastníckych podielov, stanovenia doby na jej zaplatenie a tým aj spôsobu vykonania prednostného práva, jasná, určitá a zrozumiteľná. Z toho možno vyvodiť jednoznačný záver, že ponuka zo 17. augusta 2007 bola ponukou riadnou, obsahujúcou podstatné náležitosti, ktorá vyvolala zákonom predpokladané účinky (jej doručenie oprávneným spoluvlastníkom v konaní namietané nebolo). Dovolací súd ďalej uviedol, že v ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka je v jeho prvej vete zakotvená povinnosť spoluvlastníka, zamýšľajúceho previesť svoj spoluvlastnícky podiel, ponúknuť - tento svoj spoluvlastnícky podiel - ostatným spoluvlastníkom - „ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo“ (ak nejde o prevod blízkej osobe). Títo sa majú predovšetkým dohodnúť o výkone predkupného práva. Iba v prípade, ak k takejto dohode medzi nimi nedôjde, majú následne (teda vtedy, ak sa o výkone predkupného práva nedohodli) právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Takáto postupnosť - po realizácii ponuky dohoda a podmienenosť práva výkupu podielu pomerne podľa veľkosti podielov skutočnosťou, že sa spoluvlastníci nedohodnú, zodpovedá zneniu druhej vety tohto ustanovenia: „ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov“. Teda (zákonné) predkupné právo obmedzuje spoluvlastníka/ov v jeho/ich dispozícii s jeho/ich podielom tak, že má/majú povinnosť ho/ich prednostne ponúknuť všetkým ostatným zostávajúcim spoluvlastníkom a to bez ohľadu na veľkosť ich spoluvlastníckych podielov (pokiaľ nejde samozrejme o prevod

blízkej osobe), lebo v čase realizácie ponukovej povinnosti povinní z predkupného práva nemôžu mať vedomosť o tom, či a k akej dohode o výkone predkupného práva medzi oprávnenými dôjde. Preto nemožno akceptovať ani požiadavku (namietanú navrhovateľom), aby povinní spoluvlastníci v realizovanej ponuke prednostne ponúkli svoj podiel oprávneným spoluvlastníkom podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov s určením ním zodpovedajúcej ceny. Určitosť ponuky možno podľa názoru dovolacieho súdu skúmať (len) z hľadiska splnenia povinnosti zodpovedajúcej zneniu zákona tak, aby sa rozširovaním vymedzenia obsahových náležitostí ponuky, neukladali ďalšie (iné) povinnosti presahujúce zákonný rámec, alebo naopak, nad zákonný rámec zakladali ďalšie oprávnenia. Medze ochrany práv jednotlivých spoluvlastníkov nemôžu byť totiž vykladané extenzívne tak, aby v záujme ochrany záujmov jedného spoluvlastníka boli porušované záujmy iného spoluvlastníka. Medzi povinnosťami a právami vyplývajúcimi z predkupného práva musí existovať vyvážený pomer ochrany všetkých spoluvlastníkov. Dohodu o výkone predkupného práva, s ktorou počíta druhá veta § 140 Občianskeho zákonníka, môžu po realizácii ponuky uzavrieť všetci oprávnení spoluvlastníci. A ak sa oprávnení spoluvlastníci nedohodnú, právo vykúpiť spoluvlastnícky podiel svedčí tým z oprávnených spoluvlastníkov, ktorí majú o kúpu záujem a súčasne predkupné právo aj vykonali. Pretože ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa previesť, je tým oprávneným spoluvlastníkom, ktorí predkupné právo vykonali, k dispozícii celý tento podiel („prirastie“ im aj časť podielu, ktorá by pripadala na tých spoluvlastníkov, ktorí ponuku neprijali). Samozrejme (ako vyplýva zo zákona) podiel povinného spoluvlastníka si vypořádajú podľa veľkosti svojich podielov na veci.

29. Následne sa touto otázkou zaoberal aj NS SR v konaní sp. zn. 8Cdo/124/2018 zo dňa 18. 09. 2019, v ktorom dovolací súd posudzoval, či odvolací súd vyslovil nesprávny právny názor, keď svoje zmeňujúce rozhodnutie založil na tom, že „v prípade porušenia predkupného práva má opomenutý spoluvlastník právo od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu vykúpiť len takú časť prevedeného spoluvlastníckeho podielu, ktorá zodpovedá pomernej časti k výške jeho spoluvlastníckeho podielu“. Pre právnu otázku, ktorá je relevantná podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktoré zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej dovolací súd už určitú právnu otázku vyriešil, rozhodovanie jeho senátov sa ustálilo na zvolenom riešení tejto otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. V tejto súvislosti dovolací súd poukázal na definíciu pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ uvedenú v rozhodnutí najvyššieho súdu zo 6. marca 2017 sp. zn. 3 Cdo 6/2017, kde sa uvádza: „Ustálená rozhodovacia prax najvyššieho súdu je vyjadrená predovšetkým v stanoviskách alebo rozhodnutiach najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Do tohto pojmu však možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a vecne na ne nadviazali.“ V zmysle judikátu R 71/2018 do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 CSP treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletinu Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR, a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II a IV vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986. Z uvedeného je zrejmé, že pod pojem ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu možno zahrnúť len rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, teda nie rozhodnutia Najvyššieho súdu a krajských súdov Českej republiky (6 Cdo 13/2017). Pri posudzovaní prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP dovolací súd dospel k záveru, že vyššie uvedená právna otázka, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, už bola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí z 12. mája 2009 sp. zn. 2 Cdo 91/2008 v tomto smere konštatoval, že „za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade, ak spoluvlastník, ktorý svoj nárok z porušenia predkupného práva neuplatnil, tak ďalší dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, sa môže domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, t. j. celého podielu zodpovedajúceho predmetu prevodu. Správnym je názor, podľa ktorého môže tento ďalší spoluvlastník uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Tento spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva, nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich

práv. Mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, preto má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkov), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že tento aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov“. Iné (odlišné) rozhodnutie dovolacieho súdu v tejto otázke, nie je dovolaciemu súdu známe. Dovolací súd má tak za to, že dovolateľom tvrdený odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, resp. rozdielnosť rozhodovania dovolacieho súdu v nastolenej právnej otázke v súčasnosti neexistuje. Takýto odklon, ani rozdielnu rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, potom nepredstavujú ani právne závery vyplývajúce zo žalobcom označených rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 28/2009 a 4 Cdo 48/2009 a Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 1875/2005. Predovšetkým, ako už bolo naznačené, pod pojem ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu nemožno zahrnúť rozhodnutia Najvyššieho súdu a krajských súdov Českej republiky (len rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky). Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu jasne a zrozumiteľne vyplýva, že „dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchýliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, resp. nárokov z jeho porušenia. To znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel (nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom jeho spoluvlastníckeho podielu), musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci; inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Právne nemožné by totiž bolo, ak by si každý spoluvlastník uplatňoval prevod celého podielu od nadobúdateľa“. Vzhľadom na uvedené považoval odvolací súd (i s odkazom na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2 Cdo 91/2008) záver prvoinštančného súdu ohľadom nadobudnutia celého prevedeného spoluvlastníckeho podielu, za právne nesprávny. Dovolací súd má za to, že takéto riešenie právnej otázky odvolacím súdom potom nepredstavuje odklon od ustálenej súdnej praxe dovolacieho súdu, resp. jeho rozdielnu rozhodovaciu prax.

30. Odvolací súd, posudzujúc danú vec, vychádzal z právnej úpravy predkupného práva v zmysle Občianskeho zákonníka, z uvedenej odvolaciemu súdu známej judikatúry Najvyššieho súdu SR, účelu zákonného predkupného práva a tiež podstaty podielového spoluvlastníctva, ktorého základným znakom je podiel, ako miera, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Podiel vyjadruje právne postavenie spoluvlastníka k ostatným spoluvlastníkom a určuje, akým spôsobom sa spoluvlastníci počas trvania tohto spoločného vlastníctva podieľajú na správe spoločnej veci. Podiel má dôležitý význam aj v prípade zániku podielového spoluvlastníctva. Spoluvlastníkovi prislúchajú práva a povinnosti k spoločnej veci podľa pomeru jeho podielu k podielom ostatných spoluvlastníkov. Práva každého spoluvlastníka sú obmedzené právom ostatných spoluvlastníkov. Zohľadniac uvedené, dospel odvolací súd k záveru, že v prípade predkupného práva je potrebné uprednostniť dohodu podielových spoluvlastníkov, pričom ak je podielových spoluvlastníkov viac, je potrebné, aby sa na konkrétnom spôsobe výkonu predkupného práva dohodli. Na základe dohody podielových spoluvlastníkov môže dôjsť k dohode medzi nimi ľubovoľným spôsobom, teda môžu vykúpiť podiel, ktorého predkupné právo sa týka tak podľa ich podielov, ako aj iba niektorí z nich v podieloch podľa dohody a prípustná je tiež dohoda, že podiel vykúpi len jeden z nich. Pri dohode sa rešpektuje vôľa spoluvlastníkov, a pokiaľ sa oni dohodnú, žiadny spôsob vykúpenia podielu nimi nie je vylúčený. Na základe dohody môže dôjsť teda aj k inému vykúpeniu podielu ako podľa pomerného uplatňovania nárokov z predkupného práva, čo potom má za následok zmenu podielov pôvodných spoluvlastníkov, avšak na základe ich dohody, s čím sú podieloví spoluvlastníci pre taký prípad uzrozmenejší a k zmene podielových spoluvlastníkov, ich počtu nedochádza. Druhá časť tejto vety rieši prípad, pokiaľ k dohode nedôjde, pričom v takom prípade majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných spoluvlastníckych podielov. Z gramatického a logického výkladu ustanovenia § 140 druhej vety vyplýva, že toto ustanovenie rieši prípad, keď sa spoluvlastníci nedohodnú, pričom nerozlišuje situáciu, kedy chcú podiel odkúpiť všetci, ale nedohodli sa na podieloch, v akých ho vykúpia alebo chcú podiel odkúpiť len niektorí. Pre obe tieto situácie z neho vyplýva, že pre takéto situácie platí, že tí, ktorí majú o spoluvlastnícky podiel záujem, majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných spoluvlastníckych podielov. Neuzavretie dohody medzi spoluvlastníkmi teda v konečnom dôsledku znamená, že v prípade, ak chcú podiel odkúpiť všetci, po nadobudnutí časti prevádzaného podielu podľa veľkosti podielov bude mať každý zo spoluvlastníkov väčší podiel, ale pomer zostávajúcich podielových spoluvlastníkov zostane nezmenený a nepribudne žiadny nový podielový spoluvlastník. V prípade, ak nechcú podiel odkúpiť všetci, práve tí, ktorí sa

podiel rozhodli neodkúpiť, svojim rozhodnutím spôsobia, že nevykúpenú časť podielu môže nadobudnúť tretia osoba (nový spoluvlastník), pričom spoluvlastnícky podiel toho, kto sa rozhodol prevádzaný podiel nevykúpiť zostane zachovaný a tých, ktorí sa rozhodnú prevádzaný podiel kúpiť sa zväčší, čím dôjde k zmene pomerov pôvodných spoluvlastníkov a k možnosti nadobudnúť nevykúpenú časť prevádzaného podielu treťou osobou. Práve od rozhodovania podielových spoluvlastníkov pri zmene spoluvlastníctva niektorého z podielov teda závisí to, či sa ich vzájomné podiely zmenia a či dôjde k rozšíreniu počtu podielových spoluvlastníkov. Je to práve preto, že základným znakom podielového spoluvlastníctva je podiel, ako miera, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Vychádzajúc z uvedeného sa odvolací súd priklonil ku gramatickému a logickému výkladu ustanovenia § 140 druhej vety Občianskeho zákonníka a v súlade s rozhodovacou činnosťou NS SR v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo 91/2008 z 12. 05. 2019 a zo dňa 18. 09. 2019 sp. zn. 8Cdo/124/2018 dospel k záveru, že aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel len pomerne, teda len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Žaloba bola podaná o nahradenie prejavu vôle, pričom žalobkyňa sa domáhala odkúpenia väčšieho podielu, na aký mala nárok. Súd v takomto prípade nie je oprávnený zasahovať do textu požadovanej zmluvy, rozsudkom môže len nahradiť prejav vôle žalovaného alebo žalobu zamietnuť a modifikovať zmluvu za účelom ustálenia spoluvlastníckeho podielu (ktorý by žalobkyni patril) nemôže. Z uvedeného dôvodu odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil a žalobu žalobkyne zamietol.

31. O nároku na náhradu trov konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovenia § 396 ods. 2 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania. Výšku týchto trov ustáli postupom podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie prípustné.

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

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 nesprávny obsadený súd,
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 430 CSP).

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 praxi dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená,
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desať násobok 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 písm. a) a b).

Na určenie výšky určenie minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v ods. 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacoch od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom, alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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 a čoho sa dovolateľ domáha (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa ods. 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 ochrane pred diskrimináciou, alebo odborovou organizáciou, a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 1, 2 CSP).

Rozsah v akom sa rozhodnutie napadá môže dovolateľ rozšíriť, len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).