

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 27Co/4/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823217943
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Bajzová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2025:3823217943.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubice Bajzovej a členiek senátu JUDr. Aleny Záhumenskej a Mgr. Martiny Trnavskej v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. E. F. XXX, zastúpeného: JUDr. Radovan Repa, advokát, s. r. o., IČO: 36 742 023, so sídlom Záhradnícka 16514/60, Bratislava, proti žalovanému: G. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. E. F. XX, o uplatnenom nároku z porušenia predkupného práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 14. augusta 2024, č.k. 23C/1/2023-101, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaný **m á** nárok voči žalobcovi na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým, v záhlaví identifikovaným rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. žalovanému náhradu trov konania nepriznal.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 07.06.2023 v jej následnom znení zo dňa 11.09.2023 domáhal, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu v znení uvedenom v žalobnom návrhu, keď predmetom kúpnej zmluvy má byť prevod spoluvlastníckeho podielu vo výške podielu 27/385-in k celku zo strany žalovaného žalobcovi na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. C. D. E. F., obec I., okres J. K. J., vedenej Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor na LV č. XXX, a to pozemku evidovanom ako parcela registra „E“ číslo 83/1 záhrada o výmere 13 475 m² (ďalej aj ako „nehuteľnosť“) za kúpnu cenu 3.053,84 eur (slovom tritisícpäťdesiattri eur a osemdesiatštyri centov), t.j. za podmienok uvedených v článku III., odsek 1 Kúpnej zmluvy, a Dodatku č. 1, ktorej vklad bol Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom pod V-872/2020 povolený dňa 24.07.2020. Dôvodil, že strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, pričom žalovaný svoj spoluvlastnícky podiel (pod poradovým číslom 36) vo výške podielu 27/385 na nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy a dodatku k nej č. 1, vklad ktorej bol Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom pod V-872/2020 povolený dňa 24.07.2020 do katastra nehnuteľností. Žalobcovi pred prevodom vlastníctva ponuka na kúpu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti predložená nebola, čím bolo porušené jeho zákonné predkupné právo. Žalobca touto žalobou uplatňuje voči žalovanému nárok z porušenia zákonného predkupného práva súdnou cestou, pričom sa domáha, aby mu žalovaný v plnej výške odpredal svoj nadobudnutý spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti za rovnakých podmienok, za akých tento nadobudol sám. Svoj nárok odvodzuje od ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol, že s p. H. L. ako predávajúcim sa dohodol na odkúpení pozemku parc. registra „E“ č. 83/1 ešte v roku 2000 a v tomto a nasledujúcich rokoch mu celú kúpnu cenu zaplatil v splátkach, o čom má podpísané doklady o prijatí

peňazí. K uzatvoreniu písomnej zmluvy medzi ním ako kupujúcim a p. H. L. ako predávajúcim došlo až dňa 05.06.2020. Zastáva názor, že nárok je premlčaný, keďže žaloba mu bola doručená zo strany súdu až po uplynutí troch rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade odlišného názoru súdu o premlčaní nesúhlasí s tým, aby bol jeho prejav vôle nahradený v rozsahu, že je povinný previesť na žalobcu celý nadobudnutý spoluvlastnícky podiel 27/385, ako sa to navrhuje v žalobe. Žalobca má nárok na vykúpenie podielu iba v rozsahu svojho podielu, na podporu ktorého názoru poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12. mája 2009 sp. zn. 1Cdo/9/2008. Kúpnu zmluvou pod V 872/2020 žalovaný odkúpil podiel vo výške 27/385 z pozemku parc. registra „E“ č. 83/1, pričom výmera pripadajúca na tento spoluvlastnícky podiel predstavuje 945 m² za kúpnu cenu 3.053,84 eur, čo na 1 m² predstavuje sumu 3,23 eur. Žalobca vlastní na pozemku parc. registra „E“ č. 83/1 spoluvlastnícky podiel 1/54 k celku, preto má nárok na odkúpenie pozemku parc. registra „E“ č. 83/1 v rozsahu len svojho spoluvlastníckeho podielu, teda v rozsahu 1/54 z podielu 27/385 (t. j. podiel 1/770). Spoluvlastníckemu podielu 1/770 zodpovedá 17,5 m². Kúpna cena takéhoto podielu by predstavovala 56,53 eur (t. j. 17,5 m² x 3,23 eur). Podanú žalobu vníma ako zbytočnú, pretože keby ho žalobca oslovil ohľadne odkúpenia vyššie uvedeného podielu, tak by mu ho bol odpredal. V prípade akceptácie odkúpenia podielu na parc. registra „E“ č. 83/1 v podiele 1/770, súhlasí s uzatvorením mimosúdnej dohody, prípadne súdneho zmiernu. Zároveň z vyššie uvedených dôvodov nesúhlasí, aby bol zaviazaný k náhrade trov konania.

3. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil a v konaní mal za nesporné, že žalobca je jedným z viacerých (okrem žalovaného) podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k.ú. C. D. E. F., obec I., M. J. K. J., v konkrétnej parcely registra „E“ číslo 83/1 – záhrada o výmere 13 475 m² v podiele 1/54-ina k celku a žalovaný je spoluvlastníkom parcely s výškou spoluvlastníckeho podielu 27/385 (t.j. 945/13475-in k celku), pričom žalovaný tento svoj spoluvlastnícky podiel nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 05.06.2020 v znení dodatku č. 1 zo dňa 24.07.2020 od predávajúceho H. L., ktorej vklad bol do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom povolený pod č. V 872/2020 dňa 24.07.2020. K okolnostiam uzatvorenia kúpnej zmluvy, na základe ktorej nadobudol žalovaný sporný podiel, žalobca navrhol vykonať dokazovanie výsluchom svedka H. L., ktorý návrh na vykonanie dokazovania súd nevykonal, keďže žalobca neozrejmil, ako by tento dôkaz odstránil sporné okolnosti v posudzovanej veci vzhľadom na predmet konania. V konaní nebolo preukázané, že by povinný spoluvlastník, t.j. predávajúci z uvedenej kúpnej zmluvy (H. L.), ponúkol žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi, ale ani ostatným podielovým spoluvlastníkom na predaj sporný spoluvlastnícky podiel v zmysle kogentných ustanovení § 140 a § 605 Občianskeho zákonníka, čím došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu ako jedného z podielových spoluvlastníkov, pričom nebolo preukázané, ani tvrdené, že by žalovaný bol blízkou osobou predávajúcemu v zmysle § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka. Žalovaný vzniesol námietku premlčania, ktorú súd prvej inštancie posúdil ako neúčinne vznesenú, v konkrétnej z dôvodov uvedených v bode 13. rozhodnutia. Uvádžajúc v odôvodnení svojho rozhodnutia teoretické východiská týkajúce sa možnosti, ktoré môže oprávnený podielový spoluvlastník v prípade porušenia predkupného práva využiť, medzi ktoré patrí tiež možnosť zvolená žalobcom, v konkrétnej požiadavka, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel bol ponúknutý za rovnakých podmienok, za ktorých bol kúpený od povinnej osoby, však v okolnostiach posudzovanej veci dospel k záveru, že žalobe nie je možné vyhovieť. Žalovaný v spore namietal, že žalobca ako jeden z podielových spoluvlastníkov nie je oprávnený domáhať sa nárokov z predkupného práva v uplatnenej výške, t.j. výške 27/385-in k celku (t.j. na celý podiel, ktorý žalovaný nadobudol), ale len v pomernej výške s prihliadnutím na výšku podielu žalobcu, t.j. v rozsahu 1/54-iny, ktorú obranu žalovaného súd považoval za dôvodnú. Podľa ust. § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastníci nedohodnú na výkone predkupného práva (napr. aj tak, že spoluvlastnícky podiel odkúpi len jeden z nich), sú oprávnení vykúpiť podiel len pomerne podľa veľkosti podielov, teda rozhoduje pomer spoluvlastníckych podielov. Spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva teda nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone z predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, a to ani pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Mlčanie a pasivita, ktorú žalobca preukazuje lustráciou konaní (negatívnou) o tom, že vo vzťahu k nehnuteľnosti si neuplatnil nárok z porušenia predkupného práva voči žalovanému v premlčacej dobe žiaden iný podielový spoluvlastník, nemôže v žiadnom prípade interpretovať ako súhlas týchto ostatných podielových spoluvlastníkov s postupom žalobcu domáhať sa nárokov z predkupného práva v uplatnenej výške, a preto má spoluvlastník, a teda žalobca, ktorý sa domáha svojho nároku z predkupného práva, 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 tento aktívny spoluvlastník

má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel len pomerne, teda len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k dielom ostatných spoluvlastníkov a 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. O tom, že takýto súhlas ostatní spoluvlastníci žalobcovi udelili, žalobca nepredložil žiaden dôkaz. Vzhľadom na uvedené nebolo možné žalobe vyhovieť, a to ani čiastočne. Súd pri svojom rozhodovaní bol viazaný návrhom a ustanovením § 44 Občianskeho zákonníka, kedy návrh čo do jeho podstatných náležitostí môže prijať, a teda mu vyhovieť, alebo tento zamietnuť. Predmet kúpnej zmluvy (ale i jeho cena) je nesporne podstatnou náležitosťou, do ktorej súd nie je oprávnený zasahovať. K argumentácii žalobcu, že takýmto postupom dochádza k popretiu účelu práv podielových spoluvlastníkov a podielového spoluvlastníctva, pretože okruh podielových spoluvlastníkov by sa mohol v zásade ľubovoľne rozširovať, súd prvej inštancie poukázal na základné princípy podielového spoluvlastníctva a na skutočnosť, že akou mierou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich im zo spoluvlastníctva k spoločnej veci, vyjadruje ich samotný podiel. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 140, § 603 ods. 3, § 100 ods. 1, § 101 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). O nároku na náhradu trov rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Súd žalobu v celom rozsahu zamietol, a preto by žalovanému voči žalobcovi patrila náhrada trov konania v celom rozsahu, avšak nárok na náhradu si žalovaný neuplatnil, a preto súd rozhodol, že mu nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

4. Rozsudok súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote odvolaním napadol žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu, navrhujúc odvolaciemu súdu jeho zmenu tak, že žalobe bude v plnom rozsahu vyhovieť a bude mu priznaná náhrada trov konania. Ťažiskovo namietal nesprávnu interpretáciu ust. § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka súdom prvej inštancie, uplatňujúc tak nesprávne právne posúdenie veci ako dôvod na odvolanie uvedený v ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, naplnenie ktorého spočíva podľa jeho názoru v tom, že súd prvej inštancie akceptoval názor žalovaného, že žalobca nemá právo domáhať sa nahradenia prejavu vôle na kúpnej zmluve vo vzťahu k celému prevádzanému spoluvlastníckemu podielu nadobudnutému žalovaným, ale iba v pomere spoluvlastníckeho podielu žalobcu, nakoľko absentuje dohoda s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone spoluvlastníckeho práva. I keď vo všeobecnosti, ako uvádza, mu neostáva nič iné len akceptovať ustálenú súdnu prax, v zmysle ktorej mlčanie ostatných spoluvlastníkov nezakladá právo aktívneho spoluvlastníka domáhať sa celého spoluvlastníckeho podielu, naďalej zastáva názor, že sa nejedná o vecne správnu interpretáciu dotknutého ustanovenia, keď podľa jeho názoru toto by bolo potrebné interpretovať tak, že dohoda je potrebná iba u tých podielových spoluvlastníkov, ktorí si nároky z porušeného predkupného práva majú záujem uplatňovať. V okolnostiach tejto veci sa jednalo o skutkový stav, ktorý podľa názoru žalobcu však nie je pokrytý rozhodovacou praxou slovenských súdov, keďže táto nerieši taký skutkový stav, že mlčanie a pasivita ostatných podielových spoluvlastníkov pretrváva po celú zákonnú premlčaciu dobu, ako tomu bolo v tejto veci. Podľa jeho názoru neuplatnením si práva v premlčacej dobe ostatnými podielovými spoluvlastníkmi došlo k takému zoslabeniu ich práva, že ostatní podieloví spoluvlastníci takto konkludentným spôsobom sa svojich práv vyplývajúcich z porušenia predkupného práva fakticky vzdali. K mlčaniu a nečinnosti pristupuje tiež uplynutie doby, počas ktorej bolo možné právne efektívnym spôsobom uplatňovať nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva. Podľa neho tak nejde iba o mlčanie a pasivitu, ale priamo o vzdanie sa práva, ako to má na mysli judikatúra NS ČR, na ktorú mal poukazovať pred súdom prvej inštancie. Neuplatnenie nárokov v premlčacej dobe vylučuje podľa neho možnú kolíziu nárokov viacerých spoluvlastníkov, ktorá by vznikla, ak by počas plynutia tejto doby došlo k postupnému uplatňovaniu nárokov všetkých spoluvlastníkov a vtedy by bolo možné uplatňovať pravidlo, v zmysle ktorého v prípade absencie dohody prislúcha každému podielovému spoluvlastníkovi nárok na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu. V okolnostiach tejto veci však kolízia nehrozí, na čo tiež poukazoval pred súdom prvej inštancie. Žalovaný nadobudol sporný podiel vkladom do katastra 24.07.2020, kedy začala plynúť trojročná premlčacia doba, a pokiaľ súd vykonal na pojednávaní 14.08.2024 lustráciu konaní, v ktorých figuruje žalovaný v procesnej pozícii s negatívnym výsledkom, je zjavné, že iní podieloví spoluvlastníci neuplatňujú voči žalovanému nároky z porušenia predkupného práva a žalovaný je stále vlastníkom sporného spoluvlastníckeho podielu. Keďže je zjavné, že žiaden zo zvyšných podielových spoluvlastníkov nemá o sporný podiel záujem, ich nárok podľa neho prirástol k nároku žalobcu, ktorý takto bol oprávnený sa od žalovaného domáhať nadobudnutia celého sporného podielu a nielen časti zodpovedajúcej výške jeho podielu.

5. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že sa v celom rozsahu stotožňuje s rozhodnutím súdu prvej inštancie, ktorý na základe správnych zistení vec aj po právnej stránke správne posúdil, pričom svoje závery dostatočne v rozhodnutí aj odôvodnil. Zotrváva na všetkých svojich písomných vyjadreniach, ktoré produkoval pred súdom prvej inštancie. Nesúhlasí s názorom odvolateľa, že pasivita ostatných spoluvlastníkov môže spôsobiť také zoslabenie ich práv, že možno hovoriť o tom, že sa takto konkludentným spôsobom svojich práv vyplývajúcich z porušenia predkupného práva fakticky vzdali, ktorý názor podsúvaný žalobcom považuje za rozporný so zákonom ako aj súdnou praxou. Pokiaľ žalobca odkazuje na právny názor JUDr. Imricha Feketeho, CSc. obsiahnutý v komentári Občianskeho zákonníka, tento sa nevzťahuje na prípad, kedy zostali ostatní spoluvlastníci nečinní, resp. neprejavili svoj názor. Tento sa týkal prípadu, kedy ostatní spoluvlastníci nechceli vykúpiť podiel, teda túto svoju vôľu prejavili priamo tak, že oni odkúpiť na nich pripadajúci podiel nechcú, avšak súhlasili s tým, aby si toto právo za nich uplatnil druhý spoluvlastník, ktoré právo potom prerástlo žalobcovi. O takýto prípad však v okolnosti tejto veci nejde, navyiac JUDr. Fekete sa opiera o rozhodnutie českého súdu, pričom platná právna úprava slovenského Občianskeho zákonníka v § 140 veta druhá výslovne kogentne upravuje, že ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel len pomerne podľa veľkosti podielov. Judikatúra ohľadne dohody spoluvlastníkov o výkone predkupného práva je na území Slovenskej republiky konštantná a súd prvej inštancie v súlade s ňou aj postupoval. V konkrétnosti poukazuje na rozsudok NS SR z 12.05.2009 pod sp. zn. 2Cdo/91/2008, vychádzajúc zo záverov ktorého za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade, ak niektorí spoluvlastníci svoj nárok z porušenia predkupného práva neuplatnili, tak zostávajúci 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. Za správny názor považoval najvyšší súd taký, podľa ktorého tento ďalší spoluvlastník môže uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu a bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi to inak byť nemôže, pričom mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas. Ďalej poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove zo dňa 13.11.2019 pod sp. zn. 11Co/176/2019, ktorý rovnako teóriu žalobcu nepodporuje, ale naopak vylučuje. V konečnom dôsledku poukázal tiež na rozsudok NS SR zo dňa 07.02.2024 sp. zn. 6Cdo/83/2021 uverejnený v ZSP pod 24/2024, vychádzajúc z ktorého je možné sa odchýliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva výlučne na základe dohody o výkone predkupného práva. Z vyššie uvedeného podľa jeho názoru nesporne vyplýva, že v prípade uplatňovania modifikovaného nároku, to znamená nepomerne podľa veľkosti podielov, je povinný takýto podielový spoluvlastník, ktorý si to nárokuje, preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi, ako to vyžaduje § 140 veta druhá OZ, čomu samozrejme musí predchádzať koordinovaný postup spoluvlastníkov ústiaci do takejto dohody. Pokiaľ takejto dohody niet, sú nároky z porušenia predkupného práva determinované veľkosťou spoluvlastníckeho podielu, inak by neprípustným spôsobom bolo zasiahnuté do práv ostatných spoluvlastníkov (§ 3 ods. 1 OZ).

6. Žalobca vo svojej písomnej replike na vyjadrenie žalovaného prostredníctvom svojho právneho zástupcu uvádza, že žalovaný poukazuje vo svojom vyjadrení na ustálenú judikatúru a žalobcovi preto neostáva iné, ako zotrvávať na svojom názore, že judikatúra slovenských súdov nevychádza z takého skutkového stavu, aký bol zistený z vykonaného dokazovania v tejto veci, čo znamená, že si žiaden iný podielový spoluvlastník neuplatnil svoje právo v premlčacej dobe, z ktorého dôvodu je podľa neho potrebné zväžiť aplikáciu tejto judikatúry na tento spor a tiež možnosť aplikovania judikatúry českých súdov, na ktorú poukazoval.

7. Žalovaný právo písomnej dupliky na repliku žalobcu nevyužil.

8. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací po zistení, že odvolanie podala v zákonnej lehote strana v spore (žalobca), v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané podľa § 359 CSP, vykonal preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania.

9. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP (a contrario), keďže v danej veci nebolo potrebné zopakovať, alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem.

10. Žalobca podanou žalobou uplatňoval nárok z porušeného predkupného práva, v konkrétosti požadoval uloženie povinnosti žalovanému uzatvoriť s ním zmluvu o predaji celého prevádzaného podielu (ktorý nadobudol žalovaný od pôvodného podielového spoluvlastníka) a to za rovnakých podmienok, za ktorých tento nadobudol žalovaný.

11. Súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím žalobu zamietol (výrok I.), pokiaľ ide o trovy konania vzniknuté stranám sporu, žalovanému ako úspešnej strane ich náhradu nepriznal, keďže si trovy neuplatňoval (výrok II.). Svoje rozhodnutie založil na závere, že síce na ľarchu žalobcu došlo k porušeniu jeho predkupného práva vo vzťahu k prevádzanému podielu na pozemku, ktorý nadobudol žalovaný (zapísanom na LV č. XXX k.ú. C. D. E. F., obec I., M. J. K. J., v konkrétosti parcela registra „E“ číslo 83/1 – záhrada o výmere 13 475 m² výška spoluvlastníckeho podielu 27/385-in), čím žalobcovi vznikol nárok z porušeného predkupného práva, tiež spôsobom nahradenia prejavu vôle žalovaného uzatvoriť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu, avšak v prípade uplatňovania modifikovaného nároku, ktorý je nepomerný podľa veľkosti podielov, ako tomu je tiež v posudzovanej veci, keď žalobca požaduje previesť celý žalovaným nadobudnutý podiel, bol tento povinný pokiaľ chcel byť úspešný preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi tak, ako to vyžaduje ust. § 140 veta druhá OZ a keďže existenciu takejto dohody nepreukázal, sú jeho nároky z porušenia predkupného práva determinované veľkosťou jeho spoluvlastníckeho podielu, z ktorého dôvodu nemohol inak, ako jeho žalobu v celom rozsahu zamietnuť (súd nemohol z vlastnej iniciatívy upravovať hlavné parametre zmluvy, k povinnosti uzatvorenia ktorej požadoval žalobca zaviazat' žalovaného).

12. Odvolateľ (žalobca) vychádzajúc z obsahu odvolania uplatňuje dôvod na odvolanie uvedený v ust. § 365 ods. 1 pod písm. h/ CSP (nesprávne právne závery, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie). Nespochybňuje síce aktuálne prítomnú ustálenú súdnu prax v ťažiskovej otázke týkajúcej sa potreby dohody spoluvlastníkov o výkone predkupného práva pri uplatňovaní si celého podielu od nadobúdateľa, zároveň však tvrdí, že táto nepokrýva také okolnosti, aké sú prítomné v danej veci, spočívajúce v tom, že ostatní spoluvlastníci svoje nároky z porušeného predkupného práva v zákonnej lehote neuplatnili, čím ich právo zaniklo, dôsledkom čoho je podľa jeho názoru prírastok ich pomerného podielu na prevádzanej časti k podielu žalobcu.

13. Žalovaný názor žalobcu nepovažuje za správny odkazom na konštantnú judikatúru k dotknutej problematike. Zdôrazňuje zbytočnosť tohto sporu dôvodiac, že pokiaľ by bol žalobca vzniesol voči nemu nárok na pomernú časť podielu, teda vo výške aká mu prináleží, kedykoľvek (aj mimosúdne) by mu ho previedol (s ním s o tomto dohodol).

14. Odvolací súd za aplikácie ust. § 380 ods. 2 CSP z úradnej povinnosti predovšetkým posudzoval, či konanie pred súdom prvej inštancie nie je zaťažené vadou/vadami, ktorá/ktoré sa týka/týkajú procesných podmienok. Posúdením procesného postupu súdu prvej inštancie v konaní, ktoré prechádzalo rozhodnutiu vo veci a ktorý zistil odvolací súd preskúmaním predloženého súdneho spisu, odvolací súd uvádza, že v konaní pred súdom prvej inštancie nezistil procesné vady zakladajúce dôvody pre zrušenie rozhodnutia podľa § 389 ods. 1 písm. a/ CSP a samotný odvolateľ existenciu takýchto väd ani netvrdil.

15. Následne odvolací súd podrobil odvolaciemu prieskumu rozhodnutie z hľadiska jeho správnosti vo svetle vecných odvolacích námietok žalobcu, teda možného naplnenia ním produkovaného odvolacieho dôvodu uvedeného v ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP (nesprávne právne závery, na ktorých je založené rozhodnutie).

16. Nesprávne právne posúdenie veci (dôvod na odvolanie uvedený v ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP) je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd pochybí pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo, stanovené dispozíciou právnej normy).

17. Vyhodnotením rozhodujúcich skutočností vyššie uvedené odvolacie námietky žalobcu vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodné. Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie sa dostatočne zaoberal tvrdeniami a dôkazmi produkovanými stranami v spore, tieto vykonal v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie, tiež vyhodnotil v súlade so zásadami uvedenými v ust. § 191 CSP a zo

správne zistených skutočností vyvodil tiež správne právne závery, na ktorých založil svoje rozhodnutie, aplikujúc správnu právnu úpravu, ktorú tiež správne v okolnostiach tejto veci interpretoval. Odvolací súd sa plne identifikuje s jeho názorom, že v sporoch z porušeného predkupného práva (pokiaľ sa opomenutý spoluvlastník domáha vo svoj prospech kúpy prevádzaného podielu - § 603 ods. 3 OZ), v prípade uplatňovania modifikovaného nároku (ktorý je nepomerný podľa veľkosti podielov, ako je tomu tiež v posudzovanej veci, keď žalobca požaduje previesť celý žalovaným nadobudnutý podiel) bol žalobca povinný preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi, tak ako to vyžaduje § 140 veta druhá OZ a keďže existenciu takejto dohody nepreukázal, pričom jeho nároky z porušenia predkupného práva sú jednoznačne za takejto situácie determinované veľkosťou spoluvlastníckeho podielu, prichádzalo do úvahy jedine žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Za rovnako správny považuje tiež jeho názor, že súd prvej inštancie nemohol z vlastnej iniciatívy upravovať hlavné parametre žalobcom v žalobnom návrhu formulovanej zmluvy, vo vzťahu k uzatvoreniu ktorej požadoval nahraďiť prejav vôle žalovaného, z ktorého dôvodu nebolo možné žalobe vyhovieť ani čiastočne. Súd prvej inštancie správne vzal do úvahy všetky k nároku sa vzťahujúce výsledky vykonaného dokazovania, preukázané skutkové okolnosti a ich vplyv na nároky strán, vychádzajúc z nich opodstatnene žalobe nevyhovel a žalovanému napriek plnému úspechu vo veci nepriznal náhradu trov konania, keďže tento ich náhradu neuplatňoval a zo spisu mu ani žiadne trovy nevyplynuli (§ 262 ods. 1, § 255 ods. 1 CSP). Súd prvej inštancie pri posudzovaní rozhodujúcich skutočností postupoval v súlade so zákonom, rozhodol o nich poukazom na relevantné skutočnosti, s následkom nespôsobilosti odvolania k inému, ako potvrdzujúcemu rozhodnutiu odvolacieho súdu podľa ust. § 387 ods. 1 CSP. Súčasne sa odvolací súd stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov a v podrobnostiach na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP), aby nadbytočne neopakoval všetky pre strany známe fakty spolu so správnou citáciou zákonných ustanovení dotknutých právnych predpisov.

18. Nad rámec toho, že ťažisková otázka (ne)možnosti uplatňovania nároku opomenutým spoluvlastníkom, ktorý nezodpovedá (je nepomerný) podľa veľkosti jeho podielov (ako tomu je v posudzovanej veci), pri absencii preukázania dohody spoluvlastníkov o takomto výkone predkupného práva, bola už správne zodpovedaná súdom prvej inštancie odvolací súd považuje za potrebné vo vzťahu k námietkam žalobcu doplniť nasledovné:

19. Z dokazovania vyplynulo (z LV č. XXX pre k.ú. C. D. E. F., Obec I., okres J. K. J.), že žalobca je podielovým spoluvlastníkom na nehnuteľnosti – pozemku vedenom ako parcela registra „E“ číslo 83/1 – záhrada o výmere 13 475 m², a to v podiele 1/54-ina k celku (podiel nadobudol na základe zmluvy o prevode spoluvlastníckych podielov odkladovanej pod V 403/11 a žalovaný je podielovým spoluvlastníkom na identickej nehnuteľnosti v podiele 27/385-in k celku, ktorý podiel žalovaný nadobudol na základe kúpnej zmluvy a dodatku č. 1 odkladovanej pod V 872/2020, ktorou mu podielový spoluvlastník H. L. odpredal svoj podiel, pričom z LV tiež vyplýva, že okrem žalobcu (a H. L.) boli (sú) podielovými spoluvlastníkmi dotknutej nehnuteľnosti aj ďalšie osoby. Vyššie uvedené skutočnosti medzi stranami spornými nie sú, rovnako nie je rozporovaná ani skutočnosť, že H. L. pred prevodom svojho podielu žalovanému tento žalobcovi na odkúpenie neponúkol.

20. 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.

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

22. Inštitút predkupného práva medzi spoluvlastníkmi je prostriedkom obmedzujúcim právo spoluvlastníka v jeho dispozícii s majetkom, a to v možnosti previesť svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu. Predkupné právo, tak ako je formulované aktuálnou právnou úpravou, vyplýva priamo zo zákona, má vecno-právnu povahu a je trvalým obmedzením jednej z troch najvýznamnejších zložiek obsahu vlastníckeho práva, a to práva nakladať so svojou vecou, konkrétne túto previesť na iného. Pôsobí voči každému spoluvlastníkovi veci, tiež voči jeho právnym nástupcom a pre spoluvlastníka veci zakladá povinnosť, aby v prípade, že chce svoj podiel na veci scudzíť na osobu, ktorá nie je voči nemu blízkou osobou (§ 116, § 117 Občianskeho zákonníka), tento prednostne ponúkol na kúpu ostatným spoluvlastníkom. Ide o právny vzťah, v ktorom právo jednej strany na prednostnú ponuku ku kúpe a možnosti jeho využitia, zodpovedá povinnosť druhej strany. Pretože ustanovenia

o spoluvlastníctve (§ 136 a nasl. Občianskeho zákonníka) neobsahujú podrobnejšiu úpravu práv a povinností zo zákonného predkupného vzťahu, vychádza sa v zmysle ustanovenia § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka z analogickej aplikácie právnej úpravy predkupného práva, a to z ustanovení o zmluvnom predkupnom práve (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka), ktoré sú obsahom a účelom najbližšie zákonnému predkupnému právnemu vzťahu spoluvlastníkov.

23. Zákon v prípade porušenia predkupného práva dáva oprávnenému spoluvlastníkovi možnosť voľby medzi tromi možnosťami: môže sa dovolávať relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým povinný spoluvlastník previedol podiel na tretiu osobu (§ 140, § 40a Občianskeho zákonníka), dôsledkom čoho je vrátenie právnych pomerov k veci do stavu, aký bol pred prevodom podielu na tretiu osobu, má možnosť ponechania si predkupného práva a treťou možnosťou je, že sa môže oprávnený spoluvlastník na nadobúdateľovi (novom podielovom spoluvlastníkovi) domáhať toho, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj podľa ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, keď na základe uplatnenia tejto tretej možnosti vzniká nadobúdateľovi právna povinnosť ponúknuť podiel tomuto oprávnenému na predaj za rovnakých podmienok, za ktorých mu tento podiel pôvodne mala ponúknuť povinná osoba. Ak si nadobúdateľ túto povinnosť nespĺní, môže sa oprávnený spoluvlastník domáhať na súde, aby jeho prejav bol nahradený súdnym rozhodnutím podľa ustanovenia § 229 Civilného sporového poriadku, teda môže sa domáhať, aby súd uložil nadobúdateľovi podielu povinnosť uzavrieť s ním zmluvu o prevode podielu za rovnakých podmienok, za ktorých podiel nadobudol.

24. Zákon teda umožňuje ostatným spoluvlastníkom nadobudnúť spoluvlastnícky podiel spoluvlastníka, ktorý nemieni v spoluvlastníckom vzťahu zotrvať, a to na základe zákonného predkupného práva (§ 140 OZ), ktoré má vecno-právny charakter, ktorý sa prejavuje v jeho spojení s vecou a pôsobí proti všetkým nadobúdateľom (prechádza aj na prípadného nadobúdateľa veci).

25. Z podanej žaloby v tejto veci nepochybne vyplýva, že žalobca sa domáha nahradenia prejavu vôle podľa § 603 ods. 3 OZ pre porušenie § 140 OZ, keď došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu v rozpore s týmto ustanovením.

26. Medzi stranami nie je sporným, že k porušeniu predkupného práva na ťarchu o.i. aj žalobcu prišlo, keď pôvodný spoluvlastník H. L. pred prevodom svojho podielu na žalovaného, tento neponúkol k odkúpeniu žalobcovi (tiež zostávajúcím spoluvlastníkom), rovnako nie je medzi nimi spor ani o tom, že žalobca ako opomenutý vlastník mal v zásade právo domáhať sa od žalovaného ako nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za ktorých mu tento podiel pôvodne mala ponúknuť povinná osoba, a v prípade nečinnosti mal právo požadovať na súde, aby prejav žalovaného bol nahradený súdnym rozhodnutím, čo žalobca v princípe aj prostredníctvom tejto žaloby využil.

27. Ťažiskovo problém v okolnostiach danej veci spočíva v tom, že žalobca v zmysle ním formulovaného žalobného návrhu si uplatňuje nárok na prevod (odkúpenie) celého podielu na dotknutej nehnuteľnosti, teda vo výške, ako tento nadobudol žalovaný od predchádzajúceho spoluvlastníka H. L. (27/385-in k celku), pričom nie je spor o tom, že výška prevedeného podielu presahuje pomerný podiel na ňom počítaný zo spoluvlastníckeho podielu žalobcu (1/54 z podielu 27/385 predstavuje len podiel 1/770-in), ktorá možnosť je v zmysle znenia ust. § 140 veta druhá OZ podmienená (prípustná) výlučne v prípade existencie dohody všetkých spoluvlastníkov o takomto výkone predkupného práva v prospech žalobcu, inak každý z podielových spoluvlastníkov má právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti svojho podielu, čo bol aj dôvod (keďže žalobca existenciu takejto dohody spoluvlastníkov v konaní nepreukázal), pre ktorý (a odvolací súd uvádza, že správne) súd prvej inštancie žalobu zamietol.

28. Odvolateľ vyjadruje nespokojnosť s vydaným rozhodnutím, zotrvávajúc na stanovisku, že má nárok na odkúpenie celého podielu, ktorý mu podľa jeho názoru (teda aj nad rámec jeho pomerného nároku) prirástol z dôvodu, že zostávajúci spoluvlastníci si jeho pomernú časť aktívne neuplatnili v premlčacej dobe, čím sa svojho práva konkludentne vzdali (im zaniklo), ktorá otázka zániku/vzdania sa práva ostatných podielových spoluvlastníkov pre jeho neuplatnenie v zákonnej lehote, nie je podľa jeho názoru rozhodovacou praxou Najvyššieho súdu SR pokrytá, preto sa na okolnosti danej veci domáha aplikácie záverov, ktoré ako tvrdí vyplývajú z ustálenej súdnej praxe/judikatúry českého najvyššieho súdu, ktoré však v odvolaní nekonkretizuje (ktoré majú podporovať jeho názor).

29. Právna otázka, či 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, alebo má opomenutý spoluvlastník právo na vykúpenie celého spoluvlastníckeho podielu od nadobúdateľa, bola najvyšším súdom už opakovane riešená a zodpovedaná.

30. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí z 12. mája 2009 sp. zn. 2 Cdo 91/2008 vo vzťahu k tejto otázke 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“.

31. Odkazom na vyššie citované rozhodnutie najvyššieho súdu, dotknutú otázku identicky posúdil najvyšší súd tiež v uznesení pod sp. zn. 8Cdo/124/2018 zo dňa 18.09.2019, v ktorom sa identifikoval s právnym názorom odvolacieho súdu (Krajského súdu Žilina), ktorého rozhodnutie preskúmaval, spočívajúceho v tom, že „dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchyliť 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“. Obdobne porovnaj tiež uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28.02.2022 sp. zn. 7Cdo/183/2021.

32. Nadväzujúc na vyššie uvedené rozhodnutia najvyššieho súdu, považujúc nimi vyriešenú právnu otázku (ne)možnosti vykúpenia celého spoluvlastníckeho podielu za správnu, najvyšší súd tiež vo svojom rozsudku pod sp. zn. 6Cdo/83/2021 zo dňa 07.02.2024 (uverejneného v ZSP pod 24/2024) za spôsobilú k zamietnutiu posúdil žalobu, ktorou sa požadovalo také nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva, pri ktorom by sa žalobca ako jeden zo spoluvlastníkov uplatňujúci nároky z predkupného práva mal stať nadobúdateľom celého spoluvlastníckeho podielu (za stavu v čase podania žaloby absentujúcej dohody spoluvlastníkov v tomto smere) a to bez ohľadu na to, či vôbec, kedy a koľkí z oprávnených spoluvlastníkov svoje predkupné právo (ne)uplatnili.

33. Sumarizujúc tak ustálenú rozhodovaciu prax najvyššej súdnej autority v právnej otázke, ktorú bolo potrebné z hľadiska jej správneho zodpovedania súdom prvej inštancie posúdiť odvolacím súdom, tak žaloba, ktorou sa domáha žalobca v tejto veci výkonu svojho predkupného práva nad rámec pomeru zodpovedajúceho jeho spoluvlastníckemu podielu (požiadavka na celý podiel pri absencii preukázania dohody spoluvlastníkov), nie je v súlade s ustanovením § 140 OZ a judikatúrou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12.05.2009 sp. zn. 2Cdo/91/2008, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 18.09.2019 sp. zn. 8Cdo/124/2018, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28.02.2022 sp. zn. 7Cdo/183/2021, tiež rozsudok NS SR sp.zn. 6Cdo/83/2021 zo dňa 07.02.2024) a súd prvej inštancie, založiac svoje rozhodnutie na právnych záveroch, ktoré sú súladné s názorovou líniou najvyššej súdnej autority, s ktorou sa plne identifikuje tiež odvolací súd (nie je najmenší dôvod sa od tejto odchyliť) postupoval správne, keď žalobu v celom rozsahu zamietol, keďže ňou uplatňuje žalobca právo v rozsahu, ktoré mu nevzniklo (nárokuje celý prevedený podiel a takto tiež formuluje žalobný návrh) a súd prvej inštancie zároveň správne

posúdil, že on sám nemohol (nebol oprávnený) iniciatívne opravovať zásadné parametre formulovanej zmluvy ako veľkosť podielu a kúpnu cenu v jej texte, či vypúšťať/meniť jej znenie, ktoré je v aktuálnom znení v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, z ktorého dôvodu nebolo možné žalobe vyhovieť ani čiastočne.

34. Bez dopadu na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia je tiež tvrdenie žalobcu, že jeho nárok na odkúpenie celého podielu (teda aj nad rámec jeho pomerného nároku) je opodstatnený z dôvodu, že tento mu prirástol na základe toho, že zostávajúci spoluvlastníci si jeho pomernú časť aktívne neuplatnili v premlčacej dobe, čím sa ho podľa neho konkludentne vzdali a tak im zaniklo, ktorá okolnosť prítomná v konkrétnostiach tejto veci nie je podľa jeho tvrdenia rozhodovacou praxou Najvyššieho súdu SR pokrytá, preto sa dožaduje aplikácie záverov vyplývajúcich z rozhodnutí ustálenej súdnej praxe/judikatúry českého najvyššieho súdu, ktoré však v odvolaní nekonkretizuje.

35. Nad rámec toho, že odvolateľom nastolená otázka je plne zodpovedateľná (i keď nie spôsobom, ktorý odvolateľ považuje za správny) už vo svetle rozhodnutí najvyššieho súdu, ktoré boli citované v predchádzajúcej časti tohto rozhodnutia (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12.05.2009 sp. zn. 2Cdo/91/2008, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 18.09.2019 sp. zn. 8Cdo/124/2018, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28.02.2022 sp. zn. 7Cdo/183/2021), z ktorých jednoznačne vyplýva, že žiaden spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, a to ani pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv, pretože mlčanie a pasivita (bez časového obmedzenia) nemôže v žiadnom prípade znamenať ich súhlas, preto má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo vždy len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom, ktorí by sa prevodu nedomáhali, odvolací súd vo vzťahu k tvrdeniu žalobcu o neriešení ním nastolenej právnej otázky najvyšším súdom, upriamuje pozornosť odvolateľa na rozsudok Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 6Cdo/83/2021 zo dňa 07.02.2024 (uverejnený v ZSP pod 24/2024), v ktorom obdobné námietky boli najvyšším súdom vyhodnotené so záverom, ako „bez preháňania popierajúce jednu zo základných zásad občianskeho práva (hmotného), výslovne zanesenej zákonodarcom aj do ustanovenia § 583 vety prvej OZ, podľa ktorej k zániku práva preto, že nebolo uplatnené v určenom čase, dochádza len v prípadoch uvedených v zákone. Nakoľko v rámci úpravy predkupného práva zákon o zániku práva hovorí výlučne v súvislosti s márnym uplynutím osemďňovej doby na vyplatenie hnutelnosti a dvojmesačnej u nehnuteľnosti, oboch plynúcich po ponuke (§ 605 veta prvá a druhá OZ) a s nemožnosťou oprávneného vec kúpiť alebo nemožnosťou splnenia ním podmienok ponúknutých popri cene a nemožnosti vyrovnáť ich ani odhadnou cenou (§ 606 veta druhá OZ), teda v oboch prípadoch viazaných na urobenie ponuky, ku ktorej ale v prejednávanej veci neprišlo; žalobcom tvrdený zánik predkupného práva ostatných dotknutých spoluvlastníkov pre jeho „neuplatnenie“, ako aj s tým súvisiaca konštrukcia „prirastenia“ podielov v tomto smere pasívnych spoluvlastníkov tomu aktívnemu nemali oporu v ničom (najmä nie v žiadnom ustanovení zákona).“ Nie je teda pravdou, že najvyšší súd sa vo svojej rozhodovacej praxi takto nastolenou právnou otázkou nezaoberal, pričom ním vyslovený, vyššie uvedený názor je plne aplikovateľný aj v okolnostiach posudzovanej veci, keďže ani v tomto prípade k žiadnej ponuke voči zostávajúcim spoluvlastníkom neprišlo a tak konštrukcia odvolateľa o zániku predkupného práva ostatných dotknutých spoluvlastníkov pre jeho „neuplatnenie“ v lehote, ako aj s tým súvisiaca konštrukcia „prirastenia“ podielov v tomto smere pasívnych spoluvlastníkov tomu aktívnemu, nemá oporu v žiadnom ustanovení zákona.

36. K odvolávke sa žalobcu na rozhodnutia českého najvyššieho súdu, ktoré v odvolaní naviac ani nekonkretizoval, odvolací súd uvádza, že úlohou ani povinnosťou odvolacieho súdu nie je tieto dohľadávať v podaniach, ktoré produkoval žalobca pred súdom prvej inštancie (povinnosťou odvolateľa bolo tieto konkretizovať v odvolaní pokiaľ chcel dosiahnuť, aby sa s nimi seriózne odvolací súd aj zaoberal). Naviac rozhodnutia Najvyššieho súdu a krajských súdov Českej republiky nespádajú pod pojem „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ (tam spadajú len rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky).

37. Vychádzajúc teda z právneho názoru zastávaného ustálenou rozhodovacou praxou najvyššej súdnej autority - dovolacieho súdu (ktorý korešponduje tiež s právnymi závermi, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie a s ktorým sa plne aj v podmienkach tejto veci identifikuje odvolací súd) spočívajúceho v tom, že ak sa podieloví spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo

porušené, chcú odchyliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, musia sa dohodnúť o výkone predkupného práva (§ 140 veta druhá Občianskeho zákonníka), pričom predpokladom úspešnosti žaloby, ktorou sa jeden z viacerých spoluvlastníkov, ktorých predkupné právo bolo porušené, domáha, aby bol rozsudkom súdu nahradený prejav vôle žalovaného ponúknuť mu v celosti na predaj ním nadobudnutý spoluvlastnícky podiel (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka), je preto preukázanie existencie dohody všetkých oprávnených spoluvlastníkov, obsah ktorej zodpovedá požiadavke uplatnenej žalobou s poukazom na absenciu preukázania existencie takejto dohody, nebolo možné o žalobe rozhodnúť inak, ako ju zamietnuť, keď k zvráteniu tohto zamietajúceho rozhodnutia nie je spôsobilý ani žalobcom tvrdený „zánik predkupného práva“ ostatných dotknutých spoluvlastníkov pre jeho „neuplatnenie“, ako aj s tým súvisiaca konštrukcia „prirastenia“ podielov v tomto smere pasívnych spoluvlastníkov tomu aktívnemu, keďže nemá oporu v žiadnom ustanovení zákona.

38. Sumárne teda žalobcom produkované odvolacie námietky neboli spôsobilé privodiť v prospech neho priaznivejšie rozhodnutie vo veci.

39. Z vyššie uvedených dôvodov, keďže dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie postupoval pri posúdení rozhodujúcich otázok správne, za súčasného zistenia o správnosti rozhodnutia tiež v časti o trovách konania medzi stranami sporu, rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Žalobca v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie neuviedol žiadne rozhodujúce skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé k zmene, či zrušeniu napadnutého rozhodnutia, či s ktorými by sa nebol zaoberal a vysporiadal už súd prvej inštancie.

40. Odvolací súd rozhodol o trovách odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému vzhľadom k jeho plnému úspechu v odvolacom konaní priznal plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi ako odvolateľovi.

41. O výške náhrady trov konania žalovaného rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

42. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

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

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

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