

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 3C/31/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3720202224
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Silvia Kysucká
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2021:3720202224.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica, sudkyňou Mgr. Silviou Kysuckou, v spore žalobkyne Z.. T. X., Q.. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, zastúpenej J. X., Q.. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, proti žalovanému 1/ IT. D.X., Q.. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, a žalovanej 2/ J. D., Q.. XX.XX.XXXX, bytom R.Ž. U., F. XXXX/ X, obaja žalovaní právne zastúpení advokátom JUDr. Tiborom Bickom, so sídlom Považská Bystrica, Dukelská 972/7-3, o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

Návrh na prerušenie konania **z a m i e t a.**

Žalobu **z a m i e t a.**

Žalovaní 1/ a 2/ **m a j ú** voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania je žalobkyňa povinná zaplatiť právnemu zástupcovi žalovaných 1/ a 2/ do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti tohto rozsudku vydá vyšší súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 17.08.2020, doplnenou na základe uznesenia podaním zo dňa 05.11.2020, domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaných 1/ a 2/ tak, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaného 1/ ponúknuť žalobkyňi spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ktorú nadobudol na základe Kúpnej zmluvy T.-XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018 v podiele 1/7 a žalovanej 2/ ponúknuť žalobkyňi spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ktorú nadobudla na základe Kúpnej zmluvy T.-XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018 taktiež v podiele 1/7, a to v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka za rovnakých podmienok, za akých nadobudli žalovaní 1/ a 2/ svoje spoluvlastnícke podiely podľa Kúpnej zmluvy T. XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018, a teda podiel žalovaného 1/ za kúpnu cenu 2.102,90 eur a podiel žalovanej 2/ za kúpnu cenu 4.205,70 eur. V žalobe tvrdila, že rovnako ako žalovaní aj ona je spoluvlastníčkou nehnuteľnosti - pozemku parc. reg. „P.“ parc. č. XXX - orná pôda o výmere 2.944 m², zapísanej na LV č. XXXX, X.. Ú.. D.. Žalobkyňa tvrdila, že predávajúci jej svoj podiel neponúkol. Žalobkyňa uviedla, že žalovaní nadobudli svoj podiel, každý 1/14-tinu, t. j. spolu v podiele 1/7 od predávajúcich J. J. v podiele 1/14 a H. F. v podiele 1/14. Tento právny úkon nemožno považovať za platný právny úkon z dôvodu podľa § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) z dôvodu nerešpektovania predkupného práva podielového spoluvlastníka a to zo strany oboch predávajúcich. Predávajúci neprevádzal svoj podiel blízkej osobe a zároveň voči ostatným spoluvlastníkom neuskutočnil ponuku svojho spoluvlastníckeho podielu, ktorá má byť písomná. Žalobkyňa výzvou na mimosúdne riešenie vecí zo dňa 20.07.2020 sa domáhala, aby jej žalovaný 1/ ponúkol spoluvlastnícky podiel pôvodného spoluvlastníka na predaj doručením písomnej ponuky. Na túto výzvu žalovaný 1/ reagoval listom zo dňa 3.8.2020, v ktorom uviedol, že predkupné právo nebolo porušené, keďže predávajúci ponúkol všetkým spoluvlastníkom svoj spoluvlastnícky podiel pri prvom stretnutí o rozdelení parcely č. 673.

2. K žalobe žalobkyňa pripojila listinné dôkazy - výpis z LV č. 1766, k. ú. Domaniža, výzvu na mimosúdne riešenie veci zo dňa 20.07.2020, odpoveď na výzvu mimosúdneho riešenia veci zo dňa 03.08.2020, Fotokópia obálky, rozsudok tun. súdu č. k. 3C/52/2018 - 155 zo dňa 19.05.2020, V priebehu konania žalobkyňa predložila listinné dôkazy - uznesenie tun. súdu sp. zn. D 2020/94-80 zo dňa 28.09.2020, kúpnu zmluvu zo dňa 28.11.2017, rozhodnutie Okresného úradu Považská Bystrica zo dňa 10.01.2018.

3. Žalovaný 1/ v písomnom podaní - vyjadrení k žalobe zo dňa 18.12.2020 uviedol, že J. J. - predávajúci, je bratrancom žalovaných 1/ a 2/, a teda sú navzájom v obdobnom pomere ako príbuzní v priamom rade, súrodenec a manžel. Vychádzajú spolu veľmi dobre, pomáhajú si, a takýto dobrý vzťah trvá už niekoľko desaťročí. Dôvodne by vzájomnú ujmu pocítovali ako ujmu vlastnú. So žalobkyňou nemá prevodca dobré vzťahy. Tvrdili, že ak prevodca J. J. previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaných, neporušil predkupné právo žalobkyne. Žalobkyňa v konaní sp. zn. 3C/52/2018 súhlasila so zrušením podielového spoluvlastníctva k danej parcele, o tomto už bolo rozsudkom zo dňa 19.05.2020 rozhodnuté. Síce rozsudok ešte nie je právoplatný, lebo sa žalobkyňa odvolala, avšak na túto skutočnosť poukazuje preto, lebo žalobkyňa neustále mení svoje požiadavky podľa toho, čo jej vyhovuje a sama nevie, čo chce. Okrem toho namietol správnosť a vykonateľnosť petitu, pretože je nejasný, neurčitý, nezrozumiteľný a nevykonateľný. Podieloví spoluvlastníci sa majú predovšetkým dohodnúť o výkone predkupného práva, a ak k dohode nedôjde, majú následne právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov. Súd nie je oprávnený petit meniť ani upravovať. Žiadal, aby súd žalobu žalobkyne zamietol.

4. K vyjadreniu žalovaný 1/ pripojil listinný dôkaz - čestné prehlásenie J. J. zo dňa 18.12.2020.

5. Žalobkyňa v písomnom podaní - replike zo dňa 18.01.2021 uviedla, že v celom rozsahu trvá na podanej žalobe, keďže bolo porušené predkupné právo. J. J. vo vzťahu k žalovaným nie je osobou blízkou podľa § 116 OZ. Vo vzťahu k tvrdeniu žalovaného 1/, že žalobkyňa súhlasila so zrušením podielového spoluvlastníctva uviedla, že to bolo len preto, lebo v tom čase bola menšinovou spoluvlastníčkou a až po čase, na základe zistených skutočností zistila, akým spôsobom žalovaní získali svoje podiely a že svojím konaním obišli jej zákonné právo. Keďže nedošlo k rokovaniam ohľadne výkonu predkupného práva, nie je žalobkyňi zrejmé, akým spôsobom sa mala zúčastniť na „dohode“ o výkone predkupného práva. Na podanej žalobe zotrvala.

6. V duplike zo dňa 28.01.2021 žalovaní reagovali na tvrdenia žalobkyne ohľadne toho, či sú alebo nie sú blízkymi osobami vo vzťahu k prevodcovi. Opakovane žiadali žalobu zamietnuť.

7. Žalobkyňa prostredníctvom zástupcu na pojednávaní zotrvala na podanej žalobe s tým, že celá argumentácia je uvedená v písomných podaniach. Po predbežnom právnom posúdení, súčasťou ktorého bolo aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ÚS SR“) sp. zn. III. ÚS 445/2016 zo dňa 28.06.2016 a Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/323/2017 zo dňa 31.01.2018 na výzvu súdu uviedla, že na petite žaloby nechce nič meniť ani ho doplniť.

8. Žalovaní 1/ a 2/ na pojednávaní taktiež zotrvali na písomných podaniach s tým, že žiadali, aby súd žalobu zamietol.

9. Súd zabezpečil kúpnu zmluvu zo dňa 28.11.2017 a to na základe návrhu žalobkyne.

10. Na základe listinných dôkazov, ktoré strany sporu predložili na podporu svojich tvrdení ako i na základe listinného dôkazu - kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2017, súd zistil nasledovný skutkový stav:

11. Medzi stranami je nesporné, že v súčasnosti sú na liste vlastníctva č. XXXX, X. Ú. D., na ktorom je evidovaná parcela registra „P.“ - parc. č. XXX - orná pôda o výmere 2.944 m² (ďalej len „parcela“ v príslušnom gramatickom tvare) ako podieloví spoluvlastníci evidovaní žalobkyňa v podiele 1/14-tina titulom rozhodnutia o dedičstve D XXXX/XX, žalovaný 1/ v podiele 13/28-in titulom darovacej zmluvy V XXXX/XXXX zo dňa 10.07.2017 a kúpnej zmluvy V XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018, a žalovaná 2/ rovnako v podiele 13/28-in titulom darovacej zmluvy V XXXX/XXXX zo dňa 10.07.2017 a kúpnej zmluvy V XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018.

12. Z uznesenia tunajšieho súdu č. k. D/2020/94-80 zo dňa 28.09.2000 je zrejmé, že podiel na parcele v zmysle schválenej dedičskej dohody nadobudla J. D. vo výške 11/14-tin, žalobkyňa vo výške 1/14-tina, J. J. vo výške 1/14-tina a Z. G. vo výške 1/14-tina.

13. Výzvou zo dňa 20.07.2020 žalobkyňa vyzvala žalovaného 1/ , aby jej ponúkol na predaj spoluvlastnícky podiel, ktorý nadobudol od J. J. kúpnu zmluvou V XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018 za kúpnu cenu 10,- eur/m² z dôvodu, že jej J. J. neponúkol na predaj svoj podiel, čím porušil jej predkupné právo. Uvedenú výzvu si žalovaný 1/ prevzal dňa 23.07.2020, čo je zrejmé z doručky. Na predmetnú výzvu žalovaný 1/ zareagoval listom zo dňa 03.08.2020, v ktorom uviedol, že s J. J. má blízky rodinný vzťah, je to jeho bratranec a tento pri prvom stretnutí o rozdelenie parcely oznámil všetkým spoluvlastníkom, že svoj podiel nevyužíva a chce ho predať. Uvedený list žalovaný dňa 03.08.2020 zaslal žalobkyňi, o čom svedčí fotokópia obálky.

14. Ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parcele prebiehalo na tunajšom súde konanie pod sp. zn. 3C/52/2018, ktoré bolo, zatiaľ neprávoplatne, skončené vydaním rozsudku č. k. 3C/52/2018-155 zo dňa 19.05.2020.

15. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2017 mal súd za preukázané, že túto uzatvorili J. J. a F. H. ako predávajúci so žalovaným 1/ a žalovanou 2/ ako kupujúcimi. V bode I. zmluvy je uvedené, že účastníci tejto zmluvy sú podielovými spoluvlastníkmi parcely - J. J. v podiele 1/14-tina a H. F. v podiele 1/14-tina. V bode II. zmluvy sa uvádza, že predávajúci J. J. a H. F. predávajú a žalovaní 1/ a 2/ kupujú nehnuteľnosť uvedenú v bode I. zmluvy, a to „pozemok X.-P. parcelné číslo XXX, orná pôda o výmere 2.944 m², v podiele 1/7, do svojho podielového spoluvlastníctva, v podiele 1/2, t. j. každý v podiele po 1/14 k celku“. V bode III. zmluvy sa uvádza, že dohodnutá cena za prevádzanú nehnuteľnosť je 6308,60 eur, čo predstavuje pre J. J.W. sumu 2.102,90 eur a pre H. F. sumu 4.205,70 eur, ktorá bola zaplatená pri podpise zmluvy. V bode V. zmluvy sa okrem iného uvádza, že všetky poplatky z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností i náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy budú hradíť kupujúci spoločne.

16. Z rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor č. V XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018 je zrejmé, že uvedený úrad povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uvedenej v predchádzajúcom odseku odôvodnenia v prospech žalovaných - u každého v podiele 1/14.

17. Z čestného prehlásenia J. J. zo dňa 18.12.2020 je zrejmé, že menovaný sa cíti byť blízkou osobou vo vzťahu k žalovaným 1/ a 2/, a teda že predkupné právo žalobkyne neporušil.

18. Podľa § 140 OZ, 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.

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

20. Podľa § 605 OZ, Ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť huteľnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

21. Podľa § 853 ods. 1 OZ, Občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

22. Podľa § 229 CSP, právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

23. V ustanovení § 140 OZ je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecnoprávny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného s výnimkou blízkych osôb, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska

obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 OZ aplikovať (uplatnením analógie legis - § 853 OZ) všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do 8. časti, II. hlavy, 2. oddielu OZ (§ 602 až 606 OZ).

24. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber, či

1/ sa dovoľá relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a OZ), alebo

2/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi -tretej osobe, 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, alebo

3/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi.

25. V súdenom prípade si žalobkyňa vybrala druhú možnosť nápravy porušenia svojho predkupného práva.

26. Súd na pojednávaní dňa 25.05.2021 v rámci predbežného právneho posúdenia poukázal na rozhodnutie ÚS SR sp. zn. III. ÚS 445/2016 zo dňa 28.06.2016 (ktoré rozhodnutie v tom čase napokon žalobkyňa už poznala, keďže ho spomínala aj v žalobe zo dňa 17.08.2020, a ktoré rozhodnutie súd uviedol aj v uznesení č. k. 3C/31/2020-15 zo dňa 28.08.2020, ktorým súd vyzval žalobkyňu na doplnenie žaloby v tom smere, že v žalobe absentuje konkrétny návrh zmluvy, v súvislosti s ktorým sa domáha nahradenia prejavu vôle). V bode 20. odôvodnenia daného rozhodnutia ÚS SR uvádza, že „Obsahom rozsudku, ktorý nahradzuje nedostatok vôle tretej osoby ako singulárneho právneho nástupcu pôvodného podielového spoluvlastníka (nadobúdateľa) z predkupného práva na uzatvorenie zmluvy o prevode podielu na oprávnenú osobu, je povinnosť urobiť konkrétnu ponuku - návrh na uzatvorenie zmluvy (§ 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vo výroku rozsudku súdu musí byť stanovené aj vzájomné plnenie oprávnenej osoby voči nadobúdateľovi, teda zaplatenie kúpnej ceny. Obsahom zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka. Tento dôsledok vyplýva jednoznačne zo sankčnej povahy ustanovení § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. K otázke nahradenia prejavu vôle v súvislosti s § 603 Občianskeho zákonníka zaujal stanovisko aj Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1875/05 z 19. 9. 2007, v ktorom sa okrem iného uvádza: „žalobou se bude požadovat, aby soud rozhodl, že se nahrazuje projev vôle žalovaného, jímž je povinen učinit žalobci jako oprávněnému spoluvlastníkovi nabídku ke koupi spoluvlastnického podílu tohoto znění: navrhuji uzavření smlouvy tohoto obsahu (dále uveden text smlouvy), nebo uzavření smlouvy, jejíž text tvoří přílohu tohoto rozsudku. Petit žaloby by mohl znít i tak, že se nahrazuje projev vôle žalovaného, aby uzavřel smlouvu tohoto znění: (a dále bude uveden text smlouvy)...“ Pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle (§ 161 ods. 3 OSP /teraz § 229 CSP- pozn. súdu/) súd nemôže nič na podstatných náležitostiach budúcej zmluvy meniť, dopĺňovať či upresňovať, je vylúčené, aby neurčité, prípadne v zmluve chýbajúce údaje o identifikácii veci, ktoré majú byť predmetom prevodu, boli napravné výkladom prejavu vôle účastníkov zmluvy o budúcej zmluve (§ 35 Občianskeho zákonníka). (Nahradenie prejavu vôle v teórii a v súdnej judikatúre, prof. JUDr. Peter Vojčík, CSc., JUDr. Jana Bajánková)“.

27. V súdenom prípade sa žalobkyňa voči žalovaným 1/ a 2/ ako nadobúdateľom spoluvlastníckeho podielu od J.Q. J. a H. F. domáha nahradenia prejavu ich vôle tak, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaného 1/ ponúknuť žalobkyni spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ktorú nadobudol na základe Kúpnej zmluvy T.-XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018 v podiele 1/7 a o povinnosti žalovanej 2/ ponúknuť žalobkyni spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ktorú nadobudla na základe Kúpnej zmluvy T.-XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018 taktiež v podiele 1/7, a to v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka za rovnakých podmienok, za akých nadobudli žalovaní 1/ a 2/ svoje spoluvlastnícke podiely podľa Kúpnej zmluvy T. XXXX/XXXX zo dňa 10.01.2018, a teda podiel žalovaného 1/ za kúpnu cenu 2.102,90 eur a podiel žalovanej 2/ za kúpnu cenu 4.205,70 eur.

28. Súd uvádza, že zo žiadneho ustanovenia zákona nevyplýva povinnosť nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu v prípade porušenia predkupného práva ponúknuť oprávnenej osobe (podielovému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo prevodom porušené) spoluvlastnícky

podiel na predaj. Oprávnená osoba sa môže tohto domáhať priamo voči nadobúdateľovi, a to napr. zaslaním výzvy (§ 603 ods. 3 OZ), avšak ak nadobúdateľ dobrovoľne výzve nevyhoví, oprávnenej osobe nezostáva nič iné, ako podať na súd žalobu o nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa uzatvoriť s ním konkrétnu zmluvu, ktorej návrh je súčasťou navrhovaného petitu (žalobného návrhu); obsahom návrhu na uzatvorenie konkrétnej zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka. Právoplatným rozhodnutím súdu, ktorým žalobe o nahradenie prejavu vôle vyhoví, dôjde ku zhode vôle - konsenzu účastníkov zmluvy, takže zmluva je uzatvorená. Uvedený záver je podporený ustálenou judikatúrou a vyplýva aj z vyššie spomínaného rozhodnutia ÚS SR.

29. Žalobkyňa aj napriek výzve zo strany súdu (uznesením č. k. 3C/31/2020-15 zo dňa 28.08.2020 a na pojednávaní dňa 15.05.2021) nedoplnila žalobu o konkrétny návrh zmluvy, v súvislosti s ktorým sa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaných, pričom žiadne ustanovenie zákona neumožňuje súdu uložiť žalovaným povinnosť urobiť žalobkyni návrh na uzatvorenie zmluvy (v zmysle čl. 13 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, Povinnosti možno ukladať a) zákonom alebo na základe zákona, v jeho medziach a pri zachovaní základných práv a slobôd, b) medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 4, ktorá priamo zakladá práva a povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb, alebo c) nariadením vlády podľa čl. 120 ods. 2.), preto bolo potrebné z tohto dôvodu žalobu zamietnuť. Návrh zmluvy (ofertu) mala urobiť žalobkyňa a rozhodnutie súdu by nahradilo prejav vôle žalovaných, tzv. akceptáciu návrhu.

30. Odhliadnuc od vyššie uvedeného dôvodu, pre ktorý nebolo možné primárne žalobe vyhovieť je zrejmé, že žalobkyňa žiada od žalovaných viac, ako by jej ako podielovej spoluvlastníčke podľa zákona patrilo. Žalobkyňa sa totiž domáha od každého zo žalovaných po 1/7, t. j. od žalovaného 1/ podiel 1/7 a od žalovanej 2/ podiel 1/7.

31. Súd poukazuje na skutočnosť, že predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2017 bol podiel J.Q. J. na parcele o veľkosti 1/14-tina a podiel H. F. na parcele tiež o veľkosti 1/14-tina, pričom súčet týchto dvoch podielov predstavuje podiel 1/7, avšak treba prihliadnuť aj na to, že (vychádzajúc z listu vlastníctva a kúpnej zmluvy) pred uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2017 boli podielovými spoluvlastníkmi parcely J. J. v podiele 1/14-tina, H. F. v podiele 1/14-tina (títo dvaja svoj podiel prevádzali), žalobkyňa v podiele 1/14-tina, žalovaný 1/ v podiele 11/28-ín a žalovaná 2/ v podiele 11/28-ín.

32. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009 je potrebné považovať za správny názor, podľa ktorého môže 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 (spoluvlastníkovi), 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 dielom ostatných spoluvlastníkov.

33. Z uvedeného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyplýva záver, že žalobkyňa by mala právo odkúpiť len 1/14- tinu z podielu 1/14-tiny J. J., t. j. 1/196-tinu a len 1/14- tinu z podielu 1/14-tiny H. F., t. j. 1/196-tinu.

34. Ak je teda jej zámer získať titulom nárokov z porušenia predkupného práva od každého zo žalovaných 1/7-inu, žiadala by nielenže nad rámec toho, čo každý zo žalovaných titulom kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2017 nadobudol (keďže každý zo žalovaných nadobudol 1/14- tinu), ale žiada aj nad rámec toho, čo by jej patrilo podľa pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov (§ 140 veta druhá OZ), keďže nebolo preukázané, že by sa s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi (žalovanými 1/ a 2/) dohodla inak.

35. Súd pri svojom rozhodovaní je viazaný návrhom, keď návrh čo do jeho podstatných náležitostí môže prijať a teda mu vyhovieť alebo tento zamietnuť. Predmet kúpy je podstatnou náležitosťou a súd by zásahom do predmetu kúpnej zmluvy vytvoril stav, ktorého účinky by žalobkyňa, poprípade obe strany

sporu, ani nezamýšľali vyvolať. Za takého stavu by súd nemohol nahradiť prejav vôle, ak by žalobkyňa urobila návrh, predmetom ktorej by bol podiel vyšší, než by jej podľa zákona patrilo.

36. V neposlednom rade súd uvádza, že v petite žaloby nie je ani riadne špecifikovaný predmet kúpnej zmluvy tak, aby rozhodnutie súdu v prípade vyhovenia žalobe, bolo spôsobilé na zápis do katastra nehnuteľností, pričom v tomto smere súd taktiež poukazuje na už spomínané rozhodnutie ÚS SR sp. zn. III. ÚS 445/2016, že súd nemôže nič a podstatných náležitostiach budúcej zmluvy meniť doplňovať či upresňovať. A o tom, že predmet zmluvy je podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy, neexistujú pochybnosti.

37. Z vyššie uvedených dôvodov potom súd žalobu zamietol. Súd rozhodol o tom, že nevykoná výsluchy žalovaných a nimi navrhnutých svedkov, lebo vykonanie týchto dôkazov by bolo nadbytočné, keďže tieto výsluchy sa mali týkať sporného skutkového tvrdenia, a síce či žalovaní sú vo vzťahu k J. J. blízkymi osobami. Takéto dokazovanie však vzhľadom na dôvody, pre ktoré bola žaloba zamietnutá, nebolo potrebné vykonať.

38. Súd zamietol návrh žalovaných na prerušenie konania do skončenia veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 3C/52/2018 (ktoré konanie je momentálne v štádiu odvolacieho konania). Podľa názoru súdu, ak by súd návrhu žalovaných na prerušenie konania vyhovel, nastala by patová situácia, keďže pre konanie 3C/52/2018 je dôležitý výsledok vo veci nahradenia prejavu vôle. Vo všeobecnosti totiž konanie o nahradenie prejavu vôle v prípade porušenia predkupného práva za situácie, že žalobca je v konaní úspešný, má vplyv na výšku podielu úspešného žalobcu na nehnuteľnosti, ktorý sa mu po právoplatnosti konania zvýši, a teda aj v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva má právo napr. na vyššiu náhradu za svoj spoluvlastnícky podiel a pod..

39. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, a to v prospech žalovaných, ktorým priznal tento nárok v rozsahu 100%. O konkrétnej výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súde Považská Bystrica v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v podanom odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, uvedenie spisovej značky, čo sa ním sleduje a podpis, §127 ods. 1,2 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).