

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/145/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5817200813
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kotrčová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5817200813.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Kotrčovej a členov senátu Mgr. Františka Dulačku a Mgr. Márie Kašíkovej, v spore žalobcu: P. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, zastúpený: JUDr. Peter Vevurka, advokát, S. XXX/XX, J., proti žalovaným: 1/ G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 2/ M. E., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 3/ S. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 4/ M. S., rod. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 5/ M. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 6/ L. S., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, žalovaní v rade 1/ až 6/ zastúpení: JUDr. Miroslav Bachynec, advokát, K. XXX, v konaní na nahradenie prejavu vôle, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č.k. 2C/5/2017-131 zo dňa 26. augusta 2020, takto

rozhodol:

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

Žalovaným 1/ až 6/ priznáva vo vzťahu k žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd žalobu žalobcu o nahradenie prejavu vôle zamietol. Žalovaným 1/ - 6/ priznal vo vzťahu k žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že predmetom sporu bolo zákonné predkupné právo upravené v ust. § 140 OZ s tým, že práva a povinnosti zo zákonného predkupného právneho vzťahu, ktorý má vecno-právny charakter v zmysle § 853 ods. 1 OZ sa posudzujú podľa analogickej aplikácie právnej úpravy predkupného práva v zmysle ustanovení o zmluvnom predkupnom práve (§ 602 a nasl. OZ), ktoré sú obsahom a účelom najbližšie predkupnému právnomu vzťahu spoluvlastníkov. V konaní medzi stranami nebolo sporné, že žalovaní nadobudli podiely na predmetných nehnuteľnostiach od predávajúcich v podieloch ako vyplýva z kúpnych zmlúv zo dňa 2.2.2014 a 20. 2.2014. Nebolo sporné, že predávajúci z vyššie uvedených kúpnych zmlúv neponúkli pred ich uzavretím svoje podiely písomne na predaj ostatným spoluvlastníkom. Spornou ostala otázka veľkosti vykúpenia prevedeného spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k opomenutým spoluvlastníkom. V tejto súvislosti prvoinštančný súd poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.5.2009, v zmysle ktorého sám žalobca navrhol zmenu žaloby a uplatňoval si nižší podiel ako v pôvodnej žalobe. O jeho návrhu súd rozhodol uznesením č.k. 2C/5/2017-96 z 30.6.2020 pripustením zmeny. Nakoľko žalobca požadoval menej ako by mu v rozsahu zodpovedajúcom veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu patrilo, ním uplatnený nárok žalobou sa javil byť ako dôvodný. Ďalej preto prvoinštančný súd skúmal, či ním navrhovaná kúpna cena zodpovedá kúpnej cene, ktorá bola dohodnutá účastníkmi zmluvy za odpredaj spoluvlastníckych podielov. V kúpnej zmluve zo dňa 20.2.2014 (V 472/14) ako aj v kúpnej zmluve zo dňa 2.2.2014 (V 384/14) bolo v článku III. zmluvy uvedené, že „Kúpna cena medzi účastníkmi zmluvy bola dohodnutá na sumu 10,- eur, slovom desať euro, kúpna cena predávajúcim bola kupujúcimi vyplatená pri

podpise tejto zmluvy podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu, čo účastníci podpísali svojimi podpismi“. Vychádzajúc z uvedeného súd uzavrel, že ako kúpna cena bola dohodnutá v sume 10,- eur za celý predmet zmluvy, potom bolo potrebné spočítať, koľko metrov štvorcových spolu za všetky podiely bolo predmetom zmluvy a sumu 10,- eur deliť metrami štvorcovými tak, aby sa získala suma za 1 m². Uvedenú sumu potom bolo potrebné vynásobiť počtom metrov štvorcových, ktoré boli predmetom kúpy u každého žalovaného podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, čím sa dosiahne konečná suma, ktorú príslušný žalovaný by mal zaplatiť podľa výšky nadobudnutého podielu. Podľa kúpnej zmluvy V 472/14 bol predmetom kúpy prevod 52,62 m². Žalovaní 1/2/ mali nadobudnúť z toho 13,36 m², žalovaní 2/3/ 14,11 m², žalovaní 5/6/ 25,17 m², teda spolu 52,62 m². 10,- eur/52,64 m² = 0,18 eur/ m², čo znamená, že žalovaní 1/2/ by mali zaplatiť 0,18 eur x 13,36 m² = 2,4 eur, žalovaní 2/3/ by mali zaplatiť sumu 0,18 eur x 14,11 m² = 2,53 eur a žalovaní 5/6/ 25,17 x 0,18 = 4,5 eur. Podľa kúpnej zmluvy V 384/14 bolo predmetom prevodu 4,56 m², teda 2,19 eur na m². Žalovaní 1/2/ by mali zaplatiť 4,02 eur za 1,84 m², 2/3/ by mali zaplatiť 5,95 eur za 2,72 m². Žalobca požaduje, aby žalovaní 1/2/ (správne žalobca) zaplatil pri nim požadovanom žalobnom petite sumu len vo výške 1,51 eur všetkým žalovaným 1/ - 6/ teda sumu nižšiu než na akú by mali nárok pri žalobcom uvádzanom a požadovanom spoluvlastníckom podiele. Chybný výpočet kúpnej ceny súd nemôže moderovať, pokiaľ táto bola vypočítaná chybné, pri jej výpočte žalobca vychádzal z iných podmienok ako boli upravené v pôvodných kúpnych zmluvách, súd žalobu zamietol. Ďalej uvádzal, že by bol i dôvod na odmietnutie žaloby, nakoľko petit žaloby podľa poslednej úpravy je nezapisateľný, nevykonateľný, nespĺňa náležitosti, ktoré vyplývajú z ust. § 42 ods. 1 písm. c/ Katastrálneho zákona.

2. Žalobca v odvolaní proti rozsudku prvoinštančného súdu uviedol, že nesúhlasí s názorom okresného súdu ako vypočítaval podiely. Ak súd dospel k záveru, že sa žalobca domáha menších spoluvlastníckych podielov ako by mu mali podľa názoru patriť, mal súd takto podanej žalobe vyhovieť. Požadovanie spoluvlastníckeho podielu pri porušení predkupného práva je právo, nie povinnosť, a ak žiadal menej, nič súdu nebránilo vyhovieť mu v rozsahu ako žiadal. To sa týka i odôvodnenia výšky odplaty. Za nesprávny označil záver súdu, že by žalovaní mali zaplatiť kúpnu cenu žalobcovi, naopak kúpnu cenu je povinný zaplatiť žalovaným žalobca a teda je to on, kto má vyplatiť kúpnu cenu žalovaným ako náhradu za prevedené spoluvlastnícke podiely. V tomto smere je odôvodnenie napadnutého rozsudku zmätočné, bez opory v žalobnom návrhu, ako i v písomných podaniach. Ak súd žalobu zamietol z dôvodu, že žalovaní by mali zaplatiť žalobcovi vyššiu cenu než na akú by mal žalobca nárok, je to úplne bez právneho dôvodu, pretože žalobca žiadnu kúpnu cenu od žalovaných nepožadoval, naopak sám v návrhu navrhol ako kupujúci zaplatiť žalovaným 1/ - 6/ kúpnu cenu, ktorej výšku v žalobe ponúkol. Ďalej namietal správnosť výpočtu náhrady kúpnej ceny, ku ktorej dospel v odôvodnení rozhodnutia súd. Ak by súd dospel k záveru, že žalobca ponúkal vyššiu cenu, potom mal žalobu čo do rozdielu ceny, na ktorú majú žalovaní nárok s cenou, ktorú žalobca ponúkal, zamietnuť a žalobcu zaviazat' len za rozdiel ceny, ktorá by zodpovedala veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Súd prvej inštancie zamietnutím žaloby, hoci konštatoval, že právo žalobcu porušené bolo, neposkytol mu náležitú ochranu, ale naopak poskytol ochranu žalovaným ako porušiteľom práva. Dospel k nesprávnemu záveru, že sú to žalovaní, ktorí majú zaplatiť kúpnu cenu žalobcovi hoci v tomto smere súd úplne pochybil, nakoľko kúpnu cenu má zaplatiť, tak ako to žalobca v petite žaloby navrhol, práve žalobca.

3. Žalovaní 1/ - 6/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu žiadali rozsudok prvoinštančného súdu ako správny potvrdiť. Poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline 8Co/323/2017 zo dňa 31.1.2018, rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo 91/2008 z 12.5.2009, podľa ktorého ak nedôjde k dohode medzi spoluvlastníkmi, ktorým bolo porušené predkupné právo tak spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku má právo vykúpiť prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne. Petit žaloby ani jeho úprava čo do kúpnej ceny neobstojí, nakoľko žalobca ani v žalobe ani v priebehu konania bližšie nevysvetlil, z akých rozhodujúcich skutočností vychádzal pri určení kúpnej ceny. Žalobca bol oprávnený požadovať z dôvodu porušenia jeho predkupného práva len pomernú časť nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu zodpovedajúcu veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu. Žiadali aby odvolací súd odvolanie žalobcu odmietol a rozsudok prvoinštančného súdu ako vecne správny potvrdil.

4. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní a súc viazaný odvolacími dôvodmi (§ 379, § 380 CSP) postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario odvolaním napadnuté rozhodnutie prvoinštančného súdu ako správne postupom podľa § 387 ods. 1,2 CSP potvrdil.

5. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že prvoinštančný súd vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, z výsledkov vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam, vyvodil správny právny záver, svoje rozhodnutie náležitým, vyčerpávajúcim spôsobom odôvodnil. Ani omyl súdu, ktorého sa dopustil pri zámene označenia žalobcu a žalovaných nespôsobuje vecnú nesprávnosť odvolaním napadnutého rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia súdu, podľa ktorého žalobca má požadovať, aby žalovaní 1/ a 2/ zaplatili pri ním požadovanom žalobnom petite sumu len vo výške 1,51 eur je zjavne v rozpore so žalobou a elementárnou logikou. Ide však iba o chybu pri zámene označenia strán v písomnom vyhotovení odôvodnenia, ktorá nespôsobuje nesprávnosť právneho posúdenia veci. Z logiky veci totiž jednoznačne vyplýva, že je to práve žalobca, ktorý má za prevedené spoluvlastnícke podiely zaplatiť ním ponúkanú kúpnu cenu žalovaným.

6. Odvolací súd sa plne stotožnil s postupom prvoinštančného súdu pokiaľ uzavrel, že v prípade pasivity ostatných spoluvlastníkov v obrane svojich predkupných práv vykúpiť kúpnu zmluvu na nich pripadajúce spoluvlastnícke podiely má žalobca právo od nadobúdateľov len v pomernej časti pripadajúcej na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov.

7. Pokiaľ žalobca ponúkal žalovaným za vykúpené spoluvlastnícke podiely sumu len vo výške 1,51 eur, teda nižšiu než na akú by v skutočnosti mali nárok, nebolo možné takto formulovanej žalobe vyhovieť, z dôvodov podrobne rozpísaných prvoinštančným súdom v odseku 20. odvolaním napadnutého rozhodnutia. Súd podrobne rozpísal svoj myšlienkový a matematický postup, ktorým dospel k výške kúpnej ceny, ktorú by mal žalobca pri zachovaní podmienok v dotknutých kúpnych zmluvách za prevedené podiely žalovaným zaplatiť.

8. Ani v podanom odvolaní žalovaný výšku kúpnej ceny ustálenú súdom nespochybnil, nepoprel, neuviedol, akými matematickými postupmi sa riadil pri ustálení ním ponúkanej kúpnej ceny a jej výpočet si tak ako v podanej žalobe ani jej zmenách neobhájil.

9. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR z 28. júna 2016, III.ÚS 445/2016, podľa ktorého o žalobe požadujúcej uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu určitého obsahu uvedeného v návrhu na začatie konania, môže súd rozhodnúť len tak, že návrhu úplne vyhovie alebo ho zamietne. Súd nemôže obsah zmluvy modifikovať ani dopĺňať chýbajúce podstatné náležitosti.

10. Žalobca nielenže dostatočne určitým a zrozumiteľným spôsobom nevyjadril postup, akým dospel k veľkosti požadovaného spoluvlastníckeho podielu, avšak neuviedol ani postup, akým dospel k výpočtu ním ponúkanej kúpnej ceny.

11. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd, stotožniac sa s odôvodnením rozsudku prvoinštančného súdu tento ako správny, postupom podľa § 357 ods. 1,2 CSP potvrdil.

12. Žalovaní 1/-6/ boli v odvolacom konaní úspešní, v nadväznosti na čo odvolací súd im priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalobcovi v plnom rozsahu.

13. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto 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 nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.
(§ 420 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 praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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