

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 10C/21/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2320201578
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mário Karaffa
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2024:2320201578.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Galanta v konaní pred sudcom JUDr. Máriom Karaffom v spore žalobcu: O. R. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. N. XX, právne zastúpený: JUDr. Eva Skačániová, advokátka, so sídlom Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 789/3, proti žalovanému: V. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. N. XXX, právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Eleonóra Zuzáková, s.r.o. so sídlom Galanta, Mierové námestie 943/4, o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

I. Súd nahrádza vyhlásenie vôle žalovaného tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom túto kúpnu zmluvu:

I.

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - E KN parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere XX XXX m² v podiele X/X + X/X + X/XX + XX/XX, t.j. spolu X/X-ínach, resp. XX/XX-ínach, resp. XXX/XXX-ínach v pomere k celku, ktoré vedie Okresný úrad B., katastrálny odbor na LV č. XXX v katastrálnom území G. N., obec G. N..

Nehnuteľnosť nie je zaťažaná žiadnymi ťarchami, záložným právom a ani inými právnymi závadami.

II.

Predávajúci predáva a kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel XX/XXX-ín v pomere k celku na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. Zmluvy za kúpnu cenu X.XXX,XX Eur rovnajúcu sa X/X-ine kúpnej cene, za ktorú predávajúci odkúpil spoluvlastnícke podiely v predmetnej parcele od predávajúcich G. C.F., nar. XX.XX.XXXX, bytom H.G. XXX, D. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, M. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. N. XXX a G. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. N. XX.

III.

Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do 10 dní od právoplatnosti a vykonateľnosti rozsudku Okresného súdu Galanta, ktorý koná pod sp. zn. 10C/21/2020, a ktorým je nahradený prejav vôle predávajúceho predať kupujúcej spoluvlastnícky podiel v XX/XXX-ín v pomere k celku k E KN parc. č. XXXX/X vedenej na LV č. XXX v katastrálnom území G. N. uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto zmluve.

IV.

Zmluva nadobúda platnosť, účinnosť dňom právoplatnosti a vykonateľnosti Okresného súdu Galanta, ktorým sa nahradí prejav vôle predávajúceho predať kupujúcej XX/XXX-ín v pomere k celku z pozemku v čl. I. uvedenému podľa podmienok v tejto zmluve uvedených.

II. V ostatnej časti súd žalobu zamietla.

III. Žalovaný má voči žalobcovi právo na náhradu trov konania vo výške 42,86 %, o ktorých bude rozhodnuté osobitným uznesením súdom prvej inštancie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca svojou žalobou došlou na súd 27.04.2020 žiadal, aby súd nahradil vyhlásenie vôle odporcu, že ako predávajúci uzatvára s navrhovateľom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o odplatnom prevode vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu evidovanému na Okresnom úrade B. - katastrálny odbor, vedené na LV, parcely reg. „E“ pre katastrálne územie G. N., a to LV č. XXX, parc. reg. „E“ č. XXXX/X o výmere XX XXX m² vo vlastníckom podiele X/X o výmere XX XXX,XX m², LV č. XXX, parc. reg. „E“ č. XXXX/X o výmere XX XXX m² vo vlastníckom podiele X/XX o výmere X XXX,XX m² spolu XX XXX,XX m² z celkovej výmery žalovaného X/X-icu t.j. X XXX,XX m², ktorá pripadá na žalobcu, a to za kúpnu cenu uvedenú v kúpnych zmluvách uzatvorených medzi predávajúcimi a kupujúcim V. O..

2. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaný nadobudol podielové spoluvlastníctvo od predávajúcich, a to v podiele X/X-iny kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod č. S. XXXX/XX dňa 23.05.2017 a kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod č. S. XXXX/XX dňa 04.01.2018. V čase prevodu boli nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve sporových strán, pričom žalovaný ako nadobúdateľ nie je blízkou osobou k predvodcom, ktorí boli povinní ponúknuť podiely ostatným podielovým spoluvlastníkom na odkúpenie, resp. mali umožniť výkon predkupného práva. Predávajúci žalobcovi nikdy nezaslali písomnú ponuku na uplatnenie predkupného práva, a ani žiadnym spôsobom neumožnili uplatniť predkupné právo. Žalobca písomne vyzval nadobúdateľa - žalovaného, aby ponúkol žalobcovi možnosť odkúpenia uvedených nehnuteľností za cenu uvedenú v kúpnych zmluvách, na čo však žalovaný nereagoval.

3. K žalobe sa vyjadril žalovaný, ktorý uplatnený nárok žalobcu neuznal a uviedol, že podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností sa stal v roku 2009. Ďalej uviedol, že pri nadobudnutí podielu žalobkyňou sa nedomáhal zákonného predkupného práva a na rozdiel od žalobkyne podniká v poľnohospodárstve ako súkromne hospodáriaci roľník a ku svojmu podnikaniu je nevyhnutné disponovať základným prostriedkom, ktorým je pôda. Pozemky, ktoré nadobudol tak tieto kúpil od príbuzných manžela svojej sestry a vzťah s týmito osobami považuje za blízky. Žalovaný tiež namietal neurčitost' a nevykonateľnosť žalobného petitu.

4. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že žalovaný nehnuteľnosti nenadobudol od blízkych osôb, ale od osôb, ktoré sú vylúčené z okruhu blízkych osôb. Súčasne žiadal, aby žalovaný na pojednávaní predložil kúpne zmluvy, na základe ktorých nadobudol podiely na nehnuteľnostiach.

5. Na pojednávaní dňa 05.06.2023 súd pripustil zmenu žalobného petitu v tomto znení:

Predávajúci: V. O., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom XXX XX G. N. XXX, F., občan SR,

Kupujúca: O. R. G., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom XXX XX S. O., R. XXXX/XX, S., občianka SR

takto:

I.

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - parcely registra „E“ č. XXXX/X, orná pôda vo výmere XX XXX m² v podiele X/X-in, ktoré vedie Okresný úrad B., katastrálny odbor na LV č. XXX, v katastrálnom území G. N., obec G. N..

2. Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami, záložným právom a ani inými právnymi závadami.

II.

Predávajúci predáva a kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel XX/XX na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. Zmluvy za kúpnu cenu X.XXX,XX Eur, slovom H. Eur rovnajúce sa kúpnej cene, za ktorú predávajúci odkúpil spoluvlastnícke podiely od predávajúcich G. C., nar. XX.XX.XXXX,

bytom H. XXX, D. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, M. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. N. XXX a G. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. N. XX.

III.

1. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do 10 dní od právoplatnosti a vykonateľnosti rozsudku Okresného súdu Galanta, ktorý koná pod sp. zn. 10C/21/2020 a ktorým je nahradený prejav vôle predávajúceho, predať kupujúcej spoluvlastnícky podiel v XX/XX-inách k parcele registra „E“ č. XXXX/X, vedenej na LV č. XXX, v katastrálnom území G. N., uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy.

2. Dohodnutú kúpnu cenu tak, ako je to uvedené v ods. 1. tohto článku Zmluvy kupujúca zaplatí predávajúcemu na jeho účet v peňažnom ústave, ktorý predávajúci oznámi kupujúcej do troch dní od právoplatnosti a vykonateľnosti Okresného súdu Galanta, bližšie špecifikovaného v ods. 2 tohto článku.

IV.

1. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú rozhodnutím katastrálneho úradu o povolení vkladu do Katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, keď sa kupujúca stane vlastníčkou predávaného spoluvlastníckeho podielu.

2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Okresnému úradu B., katastrálnemu odboru kupujúca spolu s právoplatným a vykonateľným rozsudkom Okresného súdu Galanta, na ktorý sa odvoláva ods. 1 čl. III. tejto zmluvy do 10 dní od právoplatnosti a vykonateľnosti tohto rozsudku.

V.

1. Kupujúca ako súčasná podielová spoluvlastníčka predmetnej parcely registra „E“ č. XXXX/X, vedenej na LV č. XXX, v katastrálnom území G. N. je oboznámená s jej stavom a nadobudnutý spoluvlastnícky podiel k nej preberá do výlučného vlastníctva v akom sa stave rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy nachádzajú.

VI.

1. Zmluva nadobúda platnosť, účinnosť dňom právoplatnosti a vykonateľnosti Okresného súdu Galanta, ktorým sa nahradí prejav vôle predávajúceho predať kupujúcej XX/XX-in z pozemku v čl. I., uvedenému podľa podmienok v tejto zmluve uvedených.

2. Zmluvu podpisuje vzhľadom na vyššie uvedené iba kupujúca. Predávajúci bol so zmluvou oboznámený v konaní na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 10C/21/2020.

V G. N., 20.01.2021

kupujúca

predávajúci

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie listom vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie G. N., spisom Okresného úradu B. - katastrálny odbor č. S. XXXX/XXXX, S. XXXX/XXXX, S. XXX/XXXX, výsluchom žalovaného a zistil tento skutkový stav veci.

7. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti - parc. registra „E“ č. XXXX/X orná pôda vo výmere XX XXX m², ktorú vedie Okresný úrad B. - katastrálny odbor pre kat. úz. G.L. N. v podiele X/ X-iny z titulu darovania od 17.07.2014. Podielovými spoluvlastníkmi k uvedenej parcele sú aj M. G. v podiele X/X-iny a žalovaný V. O. v podiele X/X-ín.

8. Žalovaný kúpil od predávajúcich G. C. a D. N. kúpnu zmluvou z 24.04.2017 spoluvlastnícke podiely od každej v X/XX na parc. registra „E“ č. XXXX/X - orná pôda vo výmere XX XXX m² vedenej na LV č. XXX pre kat. úz. G. N.. Žalovaný kúpil aj iné pozemky, ktoré s porušením predkupného práva nesúvisia, za kúpnu cenu X.XXX,- Eur.

9. Žalovaný kúpil od predávajúcej M. O. kúpnu zmluvou z 15.02.2018 jej podiel v X/X-ine na parcele reg. „E“ č. XXXX/X - orná pôda vo výmere XX XXX m2 kat. úz. G. N.. Okrem tohto podielu žalovaný aj v tomto prípade kupoval od predávajúcej aj iné pozemky, ktoré nesúvisia s porušením predkupného práva za dohodnutú kúpnu cenu X.XXX,- Eur.

10. Žalovaný kúpil od predávajúcej G. N. kúpnu zmluvou z 12.12.2018 jej podiel v X/XX-ine na parcele reg. „E“ č. XXXX/X - orná pôda vo výmere XX XXX m2 kat. úz. G. N.. Aj v tomto prípade kupoval žalovaný od predávajúcej aj iné podiely na iných nehnuteľnostiach, ktoré nesúvisia s porušením predkupného práva, a to všetko za dohodnutú kúpnu cenu X.XXX,- Eur.

11. Z kúpnych zmlúv nie je možné zistiť, aká bola kúpna cena za podiely predávajúcich na dotknutej parcele č. XXXX/X. Žalovaný na pojednávaní dňa 28.03.2022 uviedol, že vyplatil X.XXX,- Eur za hektár. Žalovaný nevedel špecifikovať akú hodnotu mali podiely na LV č. XXX. To isté platilo aj pri ostatných zmluvách. Taktiež nevedel uviesť, či s predávajúcimi sa dohodol na jednej sume, alebo cena činila sumu za hektár.

12. K porušeniu predkupného práva došlo pri prevode v X/XX-ine, resp. XX/XXX v pomere k celku od G. C. v X/XX-ine, resp. XX/XXX v pomere k celku od D. N. t.j. v X/X-ine, resp. XX/XXX na základe S. XXXX/XX zo dňa 23.5.2017 (ďalšími podielovými spoluvlastníkmi v tom čase boli okrem M. G., žalobkyne a žalovaného aj B. Z. v X/XX-inách S. F. v X/XX-inách, V. Z. v X/XX-ine, V. Z. v X/XX-ine, G. N. v X/XX-ine, M. O. v X/X-ine) v X/X-ine, resp. XX/XXX v pomere k celku od M. O. na základe S. XXXX/XX zo dňa 4.1.2018 (ďalšími podielovými spoluvlastníkmi v tom čase boli okrem M. G., žalobkyne a žalovaného aj B. Z. v X/XX-inách S. F. v X/XX-inách, V. Z. v X/XX-ine, V. Z. v X/XX-ine, G. N. v X/XX-ine) v X/XX-ine, resp. XX/XXX v pomere k celku od G. N. na základe S. XXX/XX zo dňa 8.3.2018 (ďalšími podielovými spoluvlastníkmi v tom čase boli okrem M. G., žalobkyne a žalovaného aj B. Z. v X/XX-inách S. F. v X/XX-inách, V. Z. v X/XX-ine, V. Z. v X/XX-ine).

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

14. Podľa § 40a veta prvá Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

15. 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.

16. 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. Podľa súčasnej právnej úpravy predkupné právo medzi podielovými spoluvlastníkmi, ktoré vyplýva priamo zo zákona a má vecno-právnu povahu, je trvalým obmedzením jednej z troch najvýznamnejších zložiek obsahu vlastníckeho práva - právo nakladať so svojou vecou, konkrétne previesť ju na iného. Pôsobí voči každému spoluvlastníkovi veci a jeho právnym nástupcom a pre spoluvlastníka veci zakladá povinnosť, aby v prípade, že chce svoj podiel na veci scudziť, 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 právnomu vzťahu spoluvlastníkov. Ustanovenia, ktoré sa týkajú iba zmluvného predkupného práva, sa nepoužijú.

17. V prípade porušenia predkupného práva zákon tak dáva oprávnenému spoluvlastníkovi možnosť voľby medzi tromi možnosťami.

18. Ak podielový spoluvlastník prevedie svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na iného beztoho, aby ho písomne ponúkol ďalšiemu spoluvlastníkovi, môže sa oprávnený spoluvlastník na nadobúdateľovi (novom podielovom spoluvlastníkovi) domáhať toho, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj podľa ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Na základe tejto výzvy oprávneného spoluvlastníka 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.

19. Spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené sa tiež môže 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. Zákonné predkupné právo v zmysle ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka vznikne bez ohľadu na vôľu oprávneného alebo povinného.

20. Treťou možnosťou je ponechanie si predkupného práva, ktoré začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

21. Podstata relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle ustanovenia § 40a veta prvá Občianskeho zákonníka spočíva v tom, že právny úkon, u ktorého je daný dôvod relatívnej neplatnosti, vznikol, od začiatku existuje, považuje sa za platný, a teda aj vyvolá právne účinky, pokiaľ sa ten, na koho ochranu je relatívna neplatnosť stanovená, neplatnosti právneho úkonu nedovolal. Relatívna neplatnosť nenastáva priamo zo zákona (ex lege), ako je to v prípade absolútnej neplatnosti, ale je podmienená úkonom účastníka právneho vzťahu. V období do dovolania sa neplatnosti právneho úkonu, platí domnienka právneho úkonu. Dovoľávať sa relatívnej neplatnosti voči účastníkom právneho úkonu možno: a) mimosúdne prejavom adresovaným všetkým účastníkom právneho úkonu, b) žalobou o neplatnosť právneho úkonu, c) priamo v prebiehajúcom súdnom spore vo forme námietky alebo procesnej obrany proti žalobe na plnenie. Právnych následkov tak môže byť relatívne neplatný úkon zbavený rozhodnutím súdu alebo tým, že ho účastníci po vzájomnej dohode uznajú za neplatný. Žalobu o neplatnosť právneho úkonu možno bez pochybností v súlade s názorom judikatúry považovať za dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka; v takomto prípade má účinky až od okamihu, keď dôjde stranám sporu.

22. Najvyšší súd SR v konaní 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009 rozhodol tak, že dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 19Co/204/2007 zamietol. Dovolací súd uviedol, že názor odvolacieho súdu, podľa ktorého má žalobca právo vykúpiť predané spoluvlastnícke podiely len pomerne podľa veľkosti vlastného spoluvlastníckeho podielu, je plne v súlade so znením § 140 Občianskeho zákonníka. Podľa tohto rozhodnutia žalobca má právo vykúpiť predané spoluvlastnícke podiely len pomerne podľa veľkosti vlastného spoluvlastníckeho podielu, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu. Ak bola uzavretá dohoda s ďalším podielovým spoluvlastníkom, neopravňuje to žalobcu domáhať sa vykúpenia podielov v celom rozsahu. Každý z obídených spoluvlastníkov si mohol vybrať jednu z troch možností, ktorú mu zákon pri porušení predkupného práva umožňuje. Obídení spoluvlastníci si ponechali predkupné právo voči nadobúdateľom spoluvlastníckeho podielu. Predkupné právo, a to aj zákonné, je osobným právom oprávneného.

23. Aj Krajský súd v Trenčíne v spise sp. zn. 19Co/204/2007 uviedol, že žalobca má právo vykúpiť predané spoluvlastnícke podiely len pomerne podľa veľkosti vlastného spoluvlastníckeho podielu.

24. Žalovaný má podiel k celku na žalovanej nehnuteľnosti o výmere XX XXX m² v X/X-inách, resp. XX/XX-inách, resp. XXX/XXX-inách, t.j. XX XXX,XX m².

Predmetom sporu je porušenie predkupného práva z kúpy X/XX-iny + X/X-iny + X/XX-iny + X/XX-iny v pomere k celku, t.j. podielu XX/XX-ín, resp. XXX/XXX-ín v pomere k celku nehnuteľností o výmere XX XXX m2, t.j. XX XXX,XX m2.

Žalobca žiada z nadobudnutých XX/XX-ín, resp. XX/XX-ín v pomere k celku, t.j. XX/XXX-ín v pomere k celku nehnuteľností o výmere XX XXX m2, t.j. nadobudnutých XX XXX,XX m2 X/X-icu, t.j. X XXX,XX m2 za kúpnu cenu X.XXX,XX Eur (X XXX,XX m2 x X,XXXX Eur).

Žalobca má nárok nie na X/X-icu, ale na X/X-inu z nadobudnutých XX/XX-ín, resp. XX/XXX-ín, t.j. na XX/XXX-ín v pomere k celku nehnuteľností o výmere XX XXX m2, t.j. X XXX,XX m2 za kúpnu cenu X XXX,XX Eur (X XXX,XX m2 x X,XXXX), teda XX/XXX-ín v pomere k celku z nehnuteľností o výmere XX XXX m2, t.j. X XXX,XX m2.

25. Po odpredaní XX/XXX-ín v pomere k celku budú vlastníckmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, E KN parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere XX XXX m2

- žalobkyňa v X/X + XX/XXX = XX/XXX

- žalovaný v XXX/XXX - XX/XXX = XXX/XXX

- podielový spoluvlastník G. v X/X = XX/XXX

Spolu: XXX/XXX

26. Sporové strany sú v zhode v tom, že kúpna cena za X m2 pozemku je vypočítaná ako priemerná cena a činí X,XXXX Eur.

27. Podľa §-u 255 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

28. Podľa §-u 262 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

29. Žalobca si v spore uplatňoval predkupné právo k nehnuteľnostiam, čo vo finančnom vyjadrení činilo X.XXX,XX Eur. Prisúdené mu boli nehnuteľnosti, ktoré vo finančnom vyjadrení majú cenu X.XXX,XX Eur. Úspech žalobcu bol vo výške 28,57 % a úspech žalovaného v spore bol vo výške 71,43%. Rozdiel uvedených percent je 42,86 %, čo je čistý úspech žalovaného v spore.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie a to v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

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

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

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

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

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

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

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

Podľa § 371 CSP žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť.

Podľa § 372 CSP v odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.