

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 12C/368/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116219528
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2021:4116219528.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v spore žalobkyne: Q. O., nar. XX.X.XXXX, bytom O., V. Z. XX, zast.: Bardač s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Bratislava, Lovinského 22, proti žalovanej: Sky Group Slovakia s.r.o., IČO: 35940476, so sídlom Piešťany, Nálepškova 7122/28, zast.: JUDr. Ján Kanaba, advokát, so sídlom Trenčín, J. Zemana 3141/101, o nahradenie prejavu vôle, sudkyňou Mgr. Ivanou Heinrichovou, takto

rozhodol:

I.Súd primárny petit žaloby zamietá.

II.Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

"KÚPNA ZMLUVA

Sky Group Slovakia, s.r.o. so sídlom Nálepškova 7122/28, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 35940476, na jednej strane ako predávajúca, a Q. O., rodená I., narodená XX. X. XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, trvalý pobyt: V. Z. XX, XXX XX O., na strane druhej ako kupujúca, uzatvorili túto kúpnu zmluvu:

Článok I

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B.-R., obec B.-R., okres K., ktoré sú vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemok s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 17 303 m², parcela registra E.

Článok II

Predávajúci predáva zo spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I kupujúcej spoluvlastnícky podiel 3/112 na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I a to za kúpnu cenu vo výške 162,22 EUR a kupujúca takto vymedzený spoluvlastnícky podiel 3/112 na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I odkupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Článok III

Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok IV

Zmluva sa považuje za uzatvorenú v Nitre v deň právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Podpísaní:

Q. O., ako kupujúca,
Sky Group Slovakia, s.r.o. ako predávajúci".

III.Súd priznáva žalobkyňi náhradu trov konania ako aj trov odvolacieho konania v plnej výške, ktorú je povinná zaplatiť žalovaná s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu súdu dňa 18.7.2016 domáhala, aby súd nahradil prejav vôle žalovanej, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu, čo odôvodnila tým, že je v podiele 6/32 podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. B.-R., parc.č.XXX/X orná pôda, o výmere 17 303 m2, parcela registra E. Žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/8. Z inzerátu a listu žalovanej vyplýva, že žalovaná v čase uzatvorenia zámennej zmluvy s predávajúcou mala záujem nadobudnúť viaceré obdobné nehnuteľnosti v obci B.-R. za kúpnu cenu 3. 500 eur za hektár a preto sa domnieva, že aj pozemok bol žalovanou odkúpený za takúto kúpnu cenu (resp. zamenený v uvedenej hodnote), čo zodpovedá so zreteľom na výšku spoluvlastníckeho podielu (1/8) a výmeru (17 303 m2) sume 757,01 eura. Pred uzatvorením zámennej zmluvy medzi predávajúcou a žalovanou jej nebol spoluvlastnícky podiel ponúknutý na predaj, bolo porušené jej zákonné predkupné právo.

2. Okresný súd Nitra vo veci rozhodol dňa 14.6.2017 rozsudkom č.k. 12C/368/2016-51 nasledovne: I. Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

"KÚPNA ZMLUVA

Sky Group Slovakia, s.r.o. so sídlom NálepkoVA 7122/28, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 35940476, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 21941/T, na jednej strane ako predávajúca, a

Q. O., rodená I., narodená XX. X. XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, trvalý pobyt: V. Z. XX, XXX XX O., na strane druhej ako kupujúca,

uzatvorili túto kúpnu zmluvu:

Článok I

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B.-R., obec B.-R., okres K., ktoré sú vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemok s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 17 303 m2, parcela registra E.

Článok II

Predávajúci predáva svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I kupujúcim za kúpnu cenu vo výške 757,01 EUR a kupujúca takto vymedzený predmet kúpy odkupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Článok III

Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok IV

Zmluva sa považuje za uzatvorenú v Nitre v deň právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Podpísaní:

Q. O., ako kupujúca,

Sky Group Slovakia, s.r.o. ako predávajúci". Žalobkyni priznal náhradu trov konania v plnej výške.

3. Proti uvedenému rozsudku podala žalovaná odvolanie, Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 7Co/24/2018-89 zo dňa 28.5.2020 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. Následne žalobca doručil súdu dňa 29.10.2020 návrh na zmenu žaloby. Súd uznesením č.k. 12C/368/2016-123 zo dňa 9.11.2020 pripustil zmenu žaloby nasledovne:

„Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

"KÚPNA ZMLUVA

Sky Group Slovakia, s.r.o. so sídlom NálepkoVA 7122/28, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 35940476, na jednej strane ako predávajúca, a Q. O., rodená I., narodená XX. X. XXXX, rodné číslo

XXXXXX/XXXX, trvalý pobyt: V. Z. XX, XXX XX O., na strane druhej ako kupujúca, uzatvorili túto kúpnu zmluvu:

Článok I

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B.-R., obec B.-R., okres K., ktoré sú vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemok s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 17 303 m², parcela registra E.

Článok II

Predávajúci predáva svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I kupujúcej za kúpnu cenu vo výške 757,01 EUR a kupujúca takto vymedzený predmet kúpy odkupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Článok III

Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok IV

Zmluva sa považuje za uzatvorenú v Nitre v deň právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Podpísaní:

Q. O., ako kupujúca,

Sky Group Slovakia, s.r.o. ako predávajúci".

Eventuálne

Súd nahrádza prejav vôle žalovanej, že žalovaná ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

"KÚPNA ZMLUVA

Sky Group Slovakia, s.r.o. so sídlom Nálepková 7122/28, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 35940476, na jednej strane ako predávajúca, a Q. O., rodená I., narodená XX. X. XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, trvalý pobyt: V. Z. XX, XXX XX O., na strane druhej ako kupujúca, uzatvorili túto kúpnu zmluvu:

Článok I

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B.-R., obec B.-R., okres K., ktoré sú vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemok s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 17 303 m², parcela registra E.

Článok II

Predávajúci predáva zo spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I kupujúcej spoluvlastnícky podiel 3/112 na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I a to za kúpnu cenu vo výške 162,22 EUR a kupujúca takto vymedzený spoluvlastnícky podiel 3/112 na nehnuteľnostiach opísaných v čl. I odkupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Článok III

Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok IV

Zmluva sa považuje za uzatvorenú v Nitre v deň právoplatnosti rozsudku o nahradenie prejavu vôle.

Podpísaní:

Q. O., ako kupujúca,

Sky Group Slovakia, s.r.o. ako predávajúci".

5.Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní trval na podanej žalobe, žalobkyňa sa podanou žalobou domáha svojho práva z porušeného predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu 1/8-iny na parc. č. XXX/X a to z toho dôvodu, že nedošlo k ponuke zo strany p. H. S. na uzavretie zámennej zmluvy. Ďalej vo veci uviedol, že odkazuje na písomné podania vo veci. Ochrana sa vzťahuje aj na zámennú zmluvu, žiaden z podielových spoluvlastníkov nevyužil predkupné právo. Žiaden z nich sa ničoho nedomáhal, neprebíhal žiadny súdny spor. Krajský súd v Nitre vo svojom rozhodnutí nezohľadnil to, čo uvádzal ohľadne výšky podielu, že by tým došlo k porušeniu zákona č. 180/1995, čo je zákon o drobení pôdy. Výpočet výšky podielu 3/112, ktorý je uvádzaný v eventuálnom petite vysvetlil tak, že 1/8 je podiel, o

ktorý sa jedná, ktorý je predmetom sporu. Ostatní spolu vlastnia 7/8-ín. Je potrebné vypočítať aký podiel má žalobkyňa vo vzťahu k 7/8-inám, pričom vlastní podiel 6/32. Výpočet bol takýto - žalobkyňa vlastní podiel 6/32, po prepočte je to 12/64, celok tvorí podiel 64/64. Po odpočítaní 1/8-iny = 8/64 a zvyšok je podiel 56/64. Zvyšní spoluvlastníci teda majú podiel 56/64 = 7/8-ín. Podľa názoru Krajského súdu v Nitre, tí, čo majú podiel 56/64 si môžu nárokovať odkúpenie pozemku, žalobkyňa vlastní podiel 12/64 a môže si nárokovať podiel 12/56, jej podiel z 1/8-iny je vypočítaný tak, že 1/8 sa vynásobí podielom 12/56 a potom je výsledok 3/112.

6.Právny zástupca žalovanej na pojednávaní trval na písomnom vyjadrení k veci. Ak by bolo rozhodnuté tak ako žiada žalobkyňa, došlo by k zásahu do spoluvlastníckych práv ostatných podielových spoluvlastníkov a tí by sa nemohli domáhať svojho práva. Pokiaľ sa zo strany žalobkyne jedná o nahradenie prejavu vôle, môže sa toho domáhať len vo veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu 6/32.

7.Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom právnych zástupcov strán sporu, oboznámením sa s obsahom spisu a zistil tento skutkový a právny stav:

Žalobkyňa je v podiele 6/32 podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pre katastrálne územie B.-R., obec B.-R., okres Nitra, a to pozemku s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 17 303 m², parcela registra E. Uvedenú nehnuteľnosť nadobudla žalobkyňa titulom dedenia, v LV je uvedený ako titul nadobudnutia 28D/427/07-49, Dnot.132/07, Z 5346/12-159/2012.

Žalovaná je v podiele 1/8 podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pre katastrálne územie B.-R., obec B.-R., okres Nitra, a to pozemku s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 17 303 m², parcela registra E. Uvedenú nehnuteľnosť nadobudla žalovaná na základe zámennej zmluvy uzatvorenej s pani H. S., rodenou Q., narodenou XX. Q. XXXX, trvalý pobyt: Q. XXX/XX, K., pričom vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol povolený pod sp. zn. V-5302/15.

Dňa 25.6.2015 bola uzatvorená Zámenná zmluva medzi zamieňajúcim 1: H. S. a zamieňajúcim 2: Sky Group Slovakia, s.r.o. - žalovaná ohľadne zámeny spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach popísaných v zmluve v článku II. bod 2. a 3. Na základe tejto zmluvy bol Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemku s parcelným číslom XXX/X, druh pozemku: orná pôda, o výmere 17 303 m², parcela registra E v prospech žalovanej v podiel 1/8- ina. /okrem toho boli predmetom zámennej zmluvy aj iné nehnuteľnosti/.

Z inzerátu a z listu žalovanej vyplýva, že žalovaná v čase uzatvorenia zámennej zmluvy mala záujem nadobudnúť viaceré obdobné nehnuteľnosti, ornú pôdu v obci B.-R. za kúpnu cenu 3 500 eur/ha.

Pred uzatvorením zámennej zmluvy medzi H. S. a žalovanou nebol spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach ponúknutý na predaj žalobkyňi, hoci je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností.

Ostatní podieloví spoluvlastníci svoje subjektívne práva z porušeného predkupného práva konkretizovaného v žalobe uplatniť nechcú.

8.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.

Podľa § 611 OZ, ustanovenia o kúpnej zmluve sa primerane použijú aj na zmluvu, podľa ktorej si zmluvné strany vymieňajú vec za vec, a to tak, že každá zo strán sa považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dáva, za predávajúcu stranu, a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma, za kupujúcu stranu.

Podľa § 603 ods. 1 OZ predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj.

Podľa § 603 ods. 2 OZ predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnenému nástupcovi.

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.

Podľa § 605 OZ, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť 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.

Podľa § 606 OZ, kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekým iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnáť ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.

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.

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

9. Tak ako uviedol Krajský súd v Nitre vo svojom rozhodnutí, ak niektorý z podielových spoluvlastníkov porušil povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a OZ. Občiansky zákonník neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva a ani priamo neodkazuje, že na toto právo z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aplikovať ustanovenia o zmluvnom predkupnom práve (§ 603 OZ), súd právne vzťahy medzi stranami sporu analogicky posúdil podľa § 603 ods. 3 OZ, pretože táto právna norma je posudzovanému prípadu najpodobnejšia. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo 211/2009 uviedol: "V prípade porušenia predkupného práva je teda nutné pripustiť možnosť oprávneného spoluvlastníka domáhať sa alternatívne práva, vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 OZ. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 OSP teraz § 229 CSP). Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi".

10. V predmetnej veci si žalobkyňa ako z predkupného práva oprávnená spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti v podiele 6/32 voči žalovanej ako nadobúdateľke spoluvlastníckeho podielu 1/8 zámennou zmluvou od pôvodnej spoluvlastníčky H. S., ktorá porušila jej predkupné právo, uplatňuje nárok vyplývajúci z ustanovenia § 603 ods. 3 OZ, domáha sa, aby súd nahradil prejav vôle žalovanej ako predávajúcej uzavrieť s ňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu o prevode podielu 1/8 eventuálne o prevode podielu 3/112 v znení zmluvy. Za prevod podľa ustanovenia § 140 OZ súd považoval aj prevod na základe zámennej zmluvy, súd vo veci doplnil dokazovanie a zabezpečil do spisu zámennú zmluvu, ktorou žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel, pričom cena spoluvlastníckych podielov bola v zámennej zmluve dohodnutá na 0,35 eura/m². Predmetom konania je zákonné predkupné právo upravené v ustanovení § 140 OZ, podľa ktorého ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osoby (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. V konaní nebolo sporné, že bolo porušené predkupné právo žalobkyne (žalovaná to nespochybnila) podľa § 140 OZ a že si v tomto konaní voči žalovanej ako nadobúdateľovi (tretej osobe) uplatnila právo podľa § 603 ods. 3 OZ v spojení s § 229 CSP, domáha sa ochrany svojho spoluvlastníckeho práva vydaním rozhodnutia, ktorým súd nahradí prejav vôle žalovanej s uzatvorením kúpnej zmluvy týkajúcej sa podielu nadobudnutého žalovanou. Sporným v konaní bolo to, či sa uplatňuje predkupné právo podielového spoluvlastníka aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe zámennej zmluvy. Súd dospel k záveru, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe zámennej zmluvy, pretože „ponuková povinnosť“ sa týka nielen odplatného ale aj bezodplatného prevodu spoluvlastníckeho podielu /rozhodnutie NS SR sp.zn. 1 Cdo/102/2005/. Čo sa týka rozsahu spoluvlastníckeho podielu, na ktorý má žalobkyňa nárok, súd dospel k záveru, že žalobkyňa má nárok len na pomernú časť podielu podľa veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu, pasivita ostatných podielových spoluvlastníkov neznamena súhlas a žalobkyňa ako podielový spoluvlastník má právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky

podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom, ktorí by sa prevodu nedomáhali /rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008/. Žalobkyňa sa môže domáhať len pomernej časti 3/14 z podielu žalovanej 1/8, to je podiel 3/112 z celej nehnuteľnosti, pretože žalobkyňa by mohla vykúpiť spoluvlastnícky podiel po pani H. S. len v časti, ktorá pripadá na spoluvlastnícky podiel žalobkyne, čo predstavuje 3 / teda pomer jej podielu k súčtu podielov ostatných spoluvlastníkov, ktorí by mohli predkupné právo vykonať/ na právach z porušeného predkupného práva, pričom sa neberie do úvahy spoluvlastnícky podiel žalovanej. V ustanovení § 140 OZ je zakotvené zákonné predkupné právo spoluvlastníkov. Predkupné právo obmedzuje spoluvlastníka v nakladaní s jeho podielom v tom zmysle, že je povinný - ak nejde o prevod blízkej osobe - podiel prednostne ponúknuť všetkým ostatným spoluvlastníkom, bez ohľadu na veľkosť ich spoluvlastníckych podielov. Spoluvlastník, ktorý chce svoj podiel previesť na inú osobu musí teda ostatným spoluvlastníkom urobiť tzv. ponuku na odkúpenie podielu. Len v prípade, že spoluvlastník svoje predkupné právo nevyužije prichádza do úvahy predaj spoluvlastníckeho podielu tretej osobe. Ak povinná osoba (jeden z podielových spoluvlastníkov) vec prevedie bez toho, že by ju ponúkol oprávnenému (ďalšiemu z podielových spoluvlastníkov), tak ako sa to stalo v danom prípade, nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal, ale oprávnený má možnosť domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Na základe výzvy oprávneného vzniká nadobúdateľovi právna povinnosť ponúknuť oprávnenému vec na kúpu za podmienok, za ktorých mu mala vec pôvodne ponúknuť povinná osoba (§ 605 a § 606 OZ). Ak nesplní nadobúdateľ túto povinnosť, môže sa oprávnený domáhať na súde, aby jeho prejav vôle bol v tomto smere nahradený súdnym rozhodnutím. Keďže k splneniu tejto povinnosti nedošlo, domáha sa žalobkyňa podanou žalobou nahradenia prejavu vôle.

11.S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia viazaný právny názorom Krajského súdu V Nitre v prejednávanej veci, súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Žalobkyňa sa v danom konaní domáhala ochrany svojich práv eventuálnym petitom. O taký petit ide v prípade, ak žalobca žiada zaviazat' žalovaného na jeden druh plnenia a len ak objektívne nebude možné vyhovieť prvému petitu, žiada ho zaviazat' „in eventum“ na iné plnenie. Podstatou eventuálneho petitu je návrh na prisúdenie (iba) jedného nároku. Súd dospel k záveru o existencii okolností opodstatňujúcich petit v jeho druhej eventualite, rozhodol podľa neho a prvý petit návrhu zamietol. Vzájomný vzťah oboch petitov je teda daný tým, že súd sa môže zaoberať a rozhodovať o druhom (eventuálnom) petite až potom, kedy je zistená a preukázaná neodôvodnenosť alebo neopodstatnenosť plnenia v zmysle prvého petitu /rozhodnutie NS SR sp.zn. 3Cdo/347/2009/.

12.Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyňa súd náhradu trov konania priznal v plnej výške ako aj trov odvolacieho konania, nakoľko vo veci mal plný úspech, v sporových konaniach sa uplatňuje zásada úspechu, teda strana, ktorá mala v konaní plný úspech, čo je v tomto prípade žalobca, keďže žalobe bolo v celom rozsahu vyhovené, má právo na náhradu trov konania proti neúspešnej strane a v konaní neboli zistené žiadne výnimočné dôvody hodné osobitného zreteľa ani v okolnostiach danej veci, ani u strán sporu a to s poukazom na ustanovenie § 257 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Nitre prostredníctvom Okresného súdu Nitra (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

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) (§363 Civilného sporového poriadku).

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.