

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 12Co/246/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6417210173
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 02. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kvietok
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6417210173.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Kvietka a sudcov Mgr. Martina Štubniaka a Mgr. Janky Benkovičovej, v spore žalobcu J.. W. R., narodeného XX. XX. XXXX, s trvalým pobytom XXX XX A. B. XXX, právne zastúpeného JUDr. Rudolfom Fajbikom, advokátom, so sídlom Dobšinského 14, 969 33 Banská Štiavnica, proti žalovanému J.. C.. F. A., narodenému XX. XX. XXXX, s trvalým pobytom XXX XX A. B. Q., právne zastúpenému JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátom, so sídlom Námestie SNP 41, 960 01 Zvolen, o nahradenie prejavu vôle žalovaného, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 24C/46/2017-138 z 3. septembra 2019, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu m e n í tak, že nahrádza prejav vôle žalovaného J.. P. F. A., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom A. B. XX, občana SR, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom J.. W. R., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom A. B. XXX, občanom SR ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný predáva a žalobca kupuje spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcich sa v k.ú. A. B., obec A. B., okres A. M. zapísaných na LV č. XXXX ako:

- E-KN parc.č.XXX orná pôda vo výmere 3 129 m²,
- E-KN parc.č.XXX orná pôda vo výmere 1 411 m²,
- E-KN parc.č.XXX orná pôda vo výmere 988 m²,
- E-KN parc.č.XXX/X trvalý trávny porast vo výmere 460 m²,
- E-KN parc.č.XXX/X trvalý trávny porast vo výmere 11 332 m²,
- E-KN parc.č.XXXX lesný pozemok vo výmere 11 256 m²,

na LV č. XXXX ako:

- E-KN parc.č.XXX orná pôda vo výmere 3 143 m²,

na LV č. XXXX ako:

- E-KN parc. č. XXXX záhrada o výmere 101 m²,

za kúpnu cenu vo výške 2.700,- Eur, ktorú je žalobca povinný zaplatiť žalovanému v deň právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalovaný je p o v i n ý zaplatiť žalobcovi náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Žiar nad Hronom (ďalej aj „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“, resp. „prvoinštančný súd“) napadnutým rozsudkom nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho na uzavretí kúpnej zmluvy so žalobcom ako kupujúcim ohľadne prevodu spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/12 k

pozemkom v k. ú. A. B. vedeným na LV č. XXXX ako E-KN parcela č. XXX, č. XXX, č. XXX, č. XXX/X, č. XXX/X, č. XXX a č. XXXX a na LV č. XXXX ako E-KN parcela č. XXXX za kúpnu cenu 2.700,- Eur konštatujúc zároveň, že kúpna zmluva tvorí súčasť rozhodnutia (I. výrok). Žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania v rozsahu 100 % (II. výrok).

2. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že v konaní nebolo sporným, že prevodom spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou zo dňa 07. 10. 2014 uzavretou medzi P. D. ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim bolo porušené predkupné právo žalobcu. Žalobca ako podielový spoluvlastník oprávnený z predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) si zo zákonom ponúkaných možností zvolil právo domáhať sa voči žalovanému ako nadobúdateľovi, aby mu získané spoluvlastnícke podiely ponúkol za rovnakých podmienok, za akých ich odkúpil. Keďže tak dobrovoľne neurobil, žalobca bol podľa § 603 ods. 3 OZ oprávnený domáhať sa na súde rozhodnutia, ktorým sa na kúpnej zmluve nahradí prejav vôle žalovaného. K námietke premlčania vznesenej žalovaným prvoinštančný súd poukázal na záväzný právny názor vyslovený odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení zo dňa 28. 02. 2019 konštatujúc, že žalobcom uplatnené právo nie je premlčané. Žalobca podaniami zo dňa 17. 07. 2019 a 29. 07. 2019 len upravil znenie včas podanej žaloby v zmysle záverov odvolacieho súdu a z dôvodu zmeny zápisu v katastri nehnuteľností, nijak sa tým ale nemenila povaha žalobou uplatneného nároku. Preto žalobe vyhovel a dodal, že výrok rozhodnutia formuloval tak, aby zabezpečoval skutočnú realizáciu prevodu spoluvlastníckych podielov žalovaného. O trovách konania rozhodol prvoinštančný súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) a priznal plne úspešnému žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

3. V zákonnej lehote podal proti rozsudku odvolanie žalovaný. Navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vrátiť vec prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, eventuálne rozsudok zmeniť a žalobu žalobcu zamietnuť.

4. Odvolanie zdôvodnil tým, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že prvoinštančný súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

5. Konkrétne namietal, že žalobca sa podanou žalobou domáhal uloženia povinnosti ponúknuť mu uzavretie kúpnej zmluvy v znení žaloby. Jej petit bol však nevykonateľný a súčasne žalobcom uplatnené právo bolo premlčané, pretože kúpna zmluva bola uzavretá dňa 07. 10. 2014, všeobecná trojročná premlčacia doba uplynula dňa 08. 10. 2017 a žaloba bola podaná dňa 27. 10. 2017. Po rozhodnutí odvolacieho súdu žalobca úplne zmenil petit žaloby i samotné znenie kúpnej zmluvy, stále však žiadal nahradíť prejav vôle na ponúknutí predaja predmetných spoluvlastníckych podielov. Teda až po rozhodnutí odvolacieho súdu sa žalobca reálne domáhal nahradenia prejavu vôle. Podal novú žalobu a to po uplynutí premlčacej doby. Súd je viazaný návrhom žalobcu a nemôže rozhodnúť o tom, čoho sa žalobca nedomáha. Prvoinštančný súd napriek tomu žalobe vyhovel a spolu s odvolacím súdom nerešpektovali zásadu rovnosti strán a celý výklad zákona. Prvoinštančný súd do zmluvy doplnil ustanovenia, ktoré žalobca v žalobe nežiadal. Nezákonnosť znenia uzatvárajúcej kúpnej zmluvy spočíva v súhlase so spracúvaním osobných údajov, v tom, že mal kupujúceho splnomocniť na jej opravy a v spôsobe úhrady kúpnej ceny. Prvoinštančný súd rozhodol mimoriadne nesprávne, nespravodlivo a v rozpore s princípom právnej istoty.

6. Žalobca navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť a priznať mu náhradu trov konania.

7. Podľa neho sa iná vada v konaní súdu nevyskytla a žalovaný ju nijako nekonkretizoval. Nesprávne skutkové zistenia neexistujú, pretože skutkový stav nebol nikdy sporný. Tento je jednoduchý - spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach kúpil žalovaný bez toho, aby mu (žalobcovi) boli najskôr ponúknuté, žalovaný na výzvu na predaj podielov nereagoval a preto bola podaná žaloba. Takisto právne posúdenie veci bolo správne. Premlčanie bolo posúdené v súlade so záväzným právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý je správny, lebo žalobca musí mať možnosť dozvedieť sa o zmluve, ktorou bolo porušené jeho predkupné právo, aby sa mohol brániť. Inak by stačilo zmluvu uzavrieť a podať ju na zavkladovanie po troch rokoch a už by nebola ani teoretická možnosť domáhať sa ochrany. Petit žaloby nemožno posudzovať oddelene od jej ostatného obsahu. Z obsahu podanej žaloby je zrejmé, čoho sa od začiatku domáha a celý problém je v tom, ako to vyjadriť v petite, resp. vo výroku rozsudku.

Petit nie je záväzný, možno ho spresňovať ak stále zostáva predmetom konania ten istý nárok za rovnakých skutkových okolností. To sa udialo aj v tomto prípade pod vplyvom polemiky súdnej praxe. Pre žalobcu má význam samotný prevod vlastníckeho práva a nie iba ponuka. Znenie kúpnej zmluvy má byť vo výroku rozsudku a to sa stalo. Má ísť o zmluvu uzavretú za rovnakých podmienok ako zmluva porušujúca predkupné právo ale nemusí a niekedy ani nemôže ísť o absolútnu rovnakosť do posledných detailov. Žalovaným namietané ustanovenia o spracovaní osobných údajoch a o splnomocnení nemajú právny ani praktický význam. Splatnosť kúpnej ceny bola pôvodne pri podpise zmluvy, navyše ide o povinnosť žalobcu, ktorá je splniteľná, lebo vie zistiť deň právoplatnosti rozsudku. Žalovaného to nijak neznevýhodňuje.

8. Ďalšie vyjadrenia neboli podané.

9. Na základe odvolania žalovaného krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v rozsahu určenom ustanoveniami § 379 a § 380 CSP, pričom podľa ust. § 385 ods. 1 CSP nariadil na prejednanie odvolania pojednávanie, na ktorom zopakoval dokazovanie a na základe toho rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 388 CSP zmenil, pretože neboli podmienky na jeho potvrdenie (§ 387 CSP), ani na jeho zrušenie (§ 389 CSP). V nadväznosti na to rozhodol v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP aj o náhrade trov konania na súde prvej inštancie a v odvolacom konaní.

10. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalobou o nahradenie prejavu vôle podanou na súde prvej inštancie dňa 23. 10. 2017 sa žalobca voči žalovanému domáhal uloženia povinnosti ponúknuť uzavretie kúpnej zmluvy v ďalej v žalobe popísanom znení, v rámci ktorej bude žalovaný vystupovať ako predávajúci a žalobca ako kupujúci. Predmetom predaja v zmysle článku I kúpnej zmluvy sa mali stať nehnuteľnosti v k. ú. A. B. vedené na LV č. XXXX ako E-KN parcely č. XXX, XXX, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX, XXXX a č. XXXX (ďalej aj len „sporné nehnuteľnosti“) v podiele 1/12, a to za kúpnu cenu 2.700,- Eur, ktorá bude zaplatená do 3 pracovných dní na adresu predávajúceho.

11. Rovnako ako uviedol súd prvej inštancie, aj podľa odvolacieho súdu bolo nesporné, že kúpnu zmluvou uzavretou dňa 07. 10. 2014 zavkladovanou Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálnym odborom pod sp. zn. V XXX/XXXX dňa 24. 11. 2014 došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka sporných nehnuteľností, pretože predávajúca P. D. neponúkla svoje podiely o veľkosti 1/12 na odkúpenie žalobcovi z titulu jeho predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka predtým, než ich predala žalobcovi ako kupujúcemu za cenu 2.700,- Eur. Ku kúpnej zmluve bol stranami uzavretý dodatok č. 1 datovaný dňom 14. 11. 2014 a z neho vyplýva, že nijakým spôsobom sa nedotýkal samotného predmetu zmluvy (odplatného prevodu spoluvlastníckych podielov predávajúcej P. D. žalovanému ako kupujúcemu), na ktorom sa tak ani uzavretím dodatku nič nemenilo.

12. Vzhľadom na nespornosť otázky porušenia predkupného práva žalobcu a obranu žalovaného spočívajúcu vo vznesení námietky premlčania súd prvej inštancie skúmal otázku začiatku plynutia premlčacej doby ohľadne žalovaného nároku. V tomto smere sa riadil záväzným právnym názorom, ktorý už odvolací súd vyslovil v tejto veci v zrušujúcom uznesení č. k. 12Co/6/2019-99 zo dňa 28. 02. 2019. Odvolací súd uviedol, že podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené môže svoje právo podľa § 603 ods. 3 OZ realizovať úspešne na súde najskôr dňom nasledujúcim po dni zavkladovania vlastníckeho práva nadobúdateľa podielu, tento okamih je momentom „actio nata“ ako čas, kedy k právu pristupuje nárok a až od tohto momentu môže v súlade s dikciou § 101 OZ začať plynúť premlčacia doba. Ak potom kúpna zmluva medzi predchádzajúcou podielovou spoluvlastníčkou P. D. a žalovaným ako nadobúdateľom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/12 k sporným nehnuteľnostiam bola zavkladovaná dňa 24. 11. 2014, všeobecná trojročná premlčacia doba stanovená v § 101 OZ začala plynúť dňa 25. 11. 2014 a do podania žaloby dňa 23. 10. 2017 neuplynula. Žalobcom uplatnené právo nie je premlčané, uplatnil ho na súde včas, v rámci premlčacej doby, ktorá podaním žaloby prestala podľa ust. § 112 OZ plynúť.

13. Prvoinštančný súd správne vysvetlil možnosti podielového spoluvlastníka, ktorého predkupné právo vyplývajúce z ust. § 140 OZ bolo porušené tým, že mu iný spoluvlastník tej istej veci pred prevodom neponúkol svoj podiel na odkúpenie. Správne teda súd prvej inštancie poukázal na to, že je právom obídeneho spoluvlastníka buď sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy, ktorou bolo porušené predkupné právo, alebo sa voči nadobúdateľovi podielu môže opomenutý podielový spoluvlastník domáhať nahradenia prejavu vôle na uzavretí zmluvy za tých istých podmienok, za akých

ju nadobudol nadobúdateľ, prípadne existuje tretia možnosť, že spoluvlastníkovi zostane predkupné právo zachované voči nadobúdateľovi podielu. Ide o práva vyplývajúce obídenému podielovému spoluvlastníkovi z ust. § 40a, resp. § 603 ods. 3 OZ a právna teória i prax sú jednotné, že hoci ust. § 603 ods. 3 OZ sa týka nárokov vyplývajúcich z porušenia zmluvného predkupného práva, je treba analogicky podľa ustanovenia § 853 ods. 1 OZ toto použiť aj na prípady porušenia zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka podľa § 140 OZ.

14. Tieto tri nároky sa vzájomne vylučujú a oprávnený podielový spoluvlastník sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch nárokov, lebo je logické, že pokiaľ napríklad dôvodne a účinne uplatní relatívnu neplatnosť, tak samozrejme dochádza k neplatnosti prevodnej zmluvy a nemôže už potom od nadobúdateľa požadovať, aby mu za rovnakých podmienok nadobudnutý spoluvlastnícky podiel previedol (keďže už v tom čase nadobúdateľ jeho vlastníkom nie je). V súdnej veci žalobca najskôr na prevod spoluvlastníckych podielov vyzýval žalovaného listom zo dňa 04. 10. 2017 a potom podal aj túto žalobu.

15. Odvolací súd v zrušujúcom uznesení zo dňa 28. 02. 2019 poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/37/2007 zo dňa 30. 01. 2008, podľa ktorého všeobecná trojročná premlčacia doba ohľadne práva podielového spoluvlastníka dovoľať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené jeho predkupné právo, začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu (zmluvy) a nemožno tento okamih posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V súlade s týmto názorom rozhodol aj tunajší odvolací súd v inej obdobnej veci v žalovaným označenom rozsudku č. k. 13Co/198/2016-177 zo dňa 27. 09. 2016, kedy bol prijatý názor, že všeobecná trojročná premlčacia doba aj v prípade práva spoluvlastníka domáhať sa nahradenia prejavu vôle na uzavretí zmluvy začína plynúť rovnako ako pri práve domáhať sa relatívnej neplatnosti zmluvy, t. j. od okamihu uzavretia právneho úkonu. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu v rámci zdôvodnenia v zásade (iba) preberá východiská formulované najvyšším súdom v uvedenom rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/37/2007 a z nich vyvodzuje, že začiatok plynutia premlčacej doby nemožno posúvať, lebo by došlo k negovaniu základnej zásady zákona určujúcej dobu, v ktorej sa možno dovoľať neplatnosti právneho úkonu. Otázka začiatku plynutia premlčacej doby ohľadne práva spoluvlastníka domáhať sa nahradenia prejavu vôle na uzavretí zmluvy nebola predmetom ani (žalobcom označeného) rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/28/2009.

16. Za tohto stavu, kedy podľa vedomosti odvolacieho súdu nebola ešte meritórne na úrovni Najvyššieho súdu SR riešená otázka začiatku plynutia premlčacej doby ohľadne práva spoluvlastníka domáhať sa nahradenia prejavu vôle na uzavretí zmluvy, odvolací súd poukázal aj na názory českej rozhodovacej praxe reprezentovanej napr. rozhodnutím Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 33Cdo/3371/2008 zo dňa 25. 11. 2010. V tomto rozhodnutí bolo judikované, že trojročná premlčacia doba podľa § 101 OZ na uplatnenie práva podielového spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti ponúkol na odkúpenie, začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, ku ktorému nastali účinky vkladu práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy, ktorou bolo predkupné právo porušené. Odvolací súd tu vo vzťahu k použiteľnosti tohto rozhodnutia zdôraznil totožnosť dotknutej českej právnej úpravy s platnou právnou úpravou prejednávanej problematiky v Slovenskej republike a teda českou judikatúrou prezentovaný názor nebolo možné nechať bokom ako irelevantný.

17. Odvolací súd posudzoval rovnakú spornú otázku aj v konaní sp. zn. 12Co/150/2013 a dospel k záveru zhodnému s uvedeným rozhodnutím Najvyššieho súdu ČR. Tiež je odvolaciemu súdu známe aj rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 25Co/499/2014 zo dňa 06. 05. 2015, ktoré takisto zaujíma stanovisko, že trojročná premlčacia doba pre uplatnenie zákonného predkupného práva podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka začne bežať až dňom nasledujúcim po dni, ku ktorému vznikli účinky vkladu do katastra nehnuteľností, lebo až vtedy sa stane nárokovateľným právo osoby z predkupného práva oprávnenej domáhať sa na nadobúdateľovi, aby mu vec ponúkol na predaj.

18. Berúc do úvahy uvedené názory tak odvolací súd vo vzťahu k podstate veci poukazuje na to, že ustanovenia § 100 a nasl. OZ upravujúce premlčanie a ani iné dotknuté zákonné ustanovenia vzťahujúce sa k predkupnému právu podielového spoluvlastníka a k právam vyplývajúcim z jeho porušenia, neurčujú výslovne a jednoznačne okamih, odkedy sa vlastne má počítať začiatok premlčacej doby ohľadne práva obídeného spoluvlastníka vyplývajúceho z ust. § 603 ods. 3 OZ domáhať sa nahradenia prejavu vôle

nadobúdateľa na uzavretí zmluvy (za tých istých podmienok, za akých podiel tento nadobudol). V tomto smere zo zákona nemožno vyvodíť ani žiadnu základnú zásadu určujúcu v takýchto prípadoch začiatok behu plynutia premlčacej doby, jedinou zásadou, ktorú možno mať v tomto kontexte na mysli je ust. § 101 OZ, ktoré hovorí o tom, odkedy sa beh premlčacej doby počíta. Ide o všeobecné ustanovenie vzťahujúce sa k počítaniu premlčacej doby v prípade, ak zákon jej začiatok neurčuje inak.

19. Podľa ust. § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

20. Z citovaného ustanovenia nepochybne vyplýva, že začiatok plynutia všeobecnej trojročnej premlčacej doby je viazaný na moment, kedy je možné dané právo vykonať prvý krát. Takisto niet v právnej praxi pochyb, že právo možno vykonať prvý raz vtedy, keď vznikne možnosť podať na jeho základe dôvodne žalobu na súd. Povedané inými slovami vtedy, keď sa v rámci daného práva kreuje jeho vlastnosť označovaná ako nárok. Procesná teória tento moment označuje aj ako „actio nata“, teda okamih kedy už možno dané právo úspešne uplatniť na súde, kedy je už právo „žalovateľné“.

21. Kúpna zmluva (a vo všeobecnosti každá scudzovacia zmluva) ako právny titul, na základe ktorého sa prevádza vlastnícke právo k určitej veci má záväzkovo-právne účinky. K tomu musí za účelom úspešného dovŕšenia prevodu vlastníckeho práva pristúpiť v prípade prevodu nehnuteľnej veci (resp. spoluvlastníckeho podielu k nej) aj vklad do katastra nehnuteľností (tzv. modus) spôsobujúci vecno-právne účinky zmluvy. Ide o dlhodobý platný mechanizmus aktuálne vyjadrený v ustanovení § 133 ods. 2 OZ, podľa ktorého sa v prípade zmluvného prevodu nehnuteľnej veci nadobúda vlastnícke právo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov (ak osobitný zákon neustanovuje inak). Nadobúdateľ sa preto nestáva vlastníkom, resp. spoluvlastníkom nehnuteľnosti už samotným uzavretím zmluvy, týmto sa stáva až povolením vkladu vlastníckeho práva zo zmluvy do katastra nehnuteľností a až tým okamihom je z neho nositeľ všetkých oprávnení plynúcich (spolu)vlastníkovi z ust. § 123 OZ. Až vtedy môže predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním (prítom spoluvlastník len v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu).

22. Podľa názoru odvolacieho súdu preto spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorého predkupné právo bolo porušené, môže v prípade využitia svojho oprávnenia podľa § 603 ods. 3 OZ podať úspešne žalobu na súd až po zavkladovaní vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa prevedeného podielu, lebo až po jeho nadobudnutí môže skutočne nadobúdateľ realizovať (splniť) svoju povinnosť previesť spoluvlastnícky podiel za tých istých podmienok, za akých ho získal, a to na základe svojho čiastkového vlastníckeho oprávnenia s podielom nakladať. Dôvodnosť tejto argumentácie je ilustrovateľná i na tom, že by predsa nebolo možné vyhovieť takej žalobe, ktorou by sa obídený spoluvlastník tohto svojho práva domáhal voči zmluvnému nadobúdateľovi podielu a tento by prevedený podiel ku dňu rozhodovania súdu ešte nevlastnil, t. j. objektívne by k danému okamihu nemohol splniť svoju povinnosť podiel previesť.

23. Z uvedeného vyplýva, že podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené môže svoje právo podľa § 603 ods. 3 OZ realizovať úspešne na súde najskôr dňom nasledujúcim po dni zavkladovania vlastníckeho práva nadobúdateľa podielu, tento okamih je momentom „actio nata“ ako čas, kedy k právu pristupuje nárok a až od tohto momentu môže v súlade s dikciou § 101 Občianskeho zákonníka začať plynúť premlčacia doba. To, že prezentovaný výklad je „posúvaním“ začiatku plynutia premlčacej doby, je len zdaním vyplývajúcim z nedostatočného rozlíšenia jednotlivých nárokov podielového spoluvlastníka, ktoré mu zákon priznáva.

24. Odvolací súd nijak nespochybňuje najvyšším súdom judikovaný záver, že k porušeniu predkupného práva podielového spoluvlastníka dochádza už uzavretím kúpnej zmluvy (a nie až jej vkladom do katastra nehnuteľností), iba zvyrazňuje snáď prehliadnutie toho, že explicitne zákon s časom porušenia predkupného práva nestotožňuje automaticky nárokovateľnosť práv z porušenia spoluvlastníkovi vyplývajúcich. To znamená, že síce porušenie predkupného práva nastáva už samotným uzavretím zmluvy o prevode podielu k nehnuteľnosti, nevedie to ale súčasne hneď tiež k žalovateľnosti práva spoluvlastníka podľa § 603 ods. 3 OZ. Názor o premlčateľnosti počítanej už od uzavretia zmluvy, by viedol v podstate k paradoxu v tom, že premlčacia doba ohľadne tohto práva by plynula už (aj) v čase, kedy by samotné právo nebolo možné „vykonať po prvý raz“, lebo sa ešte nedostalo do štádia žalovateľnosti. Napokon možno poukázať zo systematického hľadiska aj na to, že ani tretia možnosť spoluvlastníka - ponechať si predkupné právo voči nadobúdateľovi podielu (t. j. nevyužiť prvú ani

druhú možnosť) - nemôže podľa odvolacieho súdu nastúpiť skôr, než sa nadobúdateľ stane vlastníkom prevedeného podielu. Povinnosť vyplývajúca z predkupného práva ako práva vecného totiž nemôže prejsť na nadobúdateľa podielu k nehnuteľnosti inak, než ako nevyhnutný dôsledok vkladu vlastníctva k podielu do katastra nehnuteľností.

25. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku v súlade s uvedeným postupoval a dospel k správneému záveru, že žalobcom v tomto spore uplatnené právo premlčané nie je. Odvolací súd dodáva, že žalovaný ani v podanom odvolaní (a ani predtým) neoznačil žiadne rozhodnutie, ktorému by odvolací súd prv nevenoval pozornosť, resp. ktoré by tvorilo ustálenú súdnu prax a napadnuté rozhodnutie prvoinštančného by s ním bolo v nesúlade.

26. Pokiaľ ide o námietky žalovaného týkajúce sa nevykonateľnosti žalobcom navrhovaného výroku, resp. ním realizovaných zmien petitu, zo samotného označenia žaloby žalobcom ako žaloby „o nahradenie prejavu vôle“ v spojení s jej obsahom a v spojení s podaním žalobcu zo dňa 19. 01. 2018 (č. I. 32 spisu) je nepochybné, že žalobca ňou mienil dosiahnuť nielen „ponuku na predaj“ spoluvlastníckych podielov žalovaného (o ktorú už navyše žalovaného pred podaním žaloby písomne žiadal), ale aj samotnú skutočnú realizáciu prevodu spoluvlastníckych podielov žalovaného. Od samého začiatku bolo podľa odvolacieho súdu zo žaloby jasné, že žalobca podal žalobu v zmysle ust. § 229 CSP, ktorou sa domáhal toho, aby výsledkom tohto konania bolo nahradenie prejavu vôle žalovaného na uzavretí kúpnej zmluvy, ktorej znenie popísal v podanej žalobe (jej petite). Z tohto hľadiska nebolo preto rozhodujúce, či žalobca najskôr petit formuloval tak, že žalovaný je povinný mu ponúknuť uzavretie kúpnej zmluvy (kde sa držal doslovného znenia ust. § 603 ods. 3 OZ) alebo či podaním zo dňa 29. 07. 2019 formuloval petit tak, že súd nahrádza prejav vôle žalovaného ponúknuť mu uzavretie kúpnej zmluvy, lebo snáď už za notoriu v judikačnej praxi by mala byť považovaná zásada, že podľa § 124 ods. 1 CSP má prioritu obsahová stránka podania a teda súd je viazaný obsahom žaloby a žalobného návrhu (petitu) a nie jeho (do)slovnou formuláciou. Z tohto hľadiska bolo celkom zjavným, k čomu podaná žaloba vrátane petitu smeruje. Podľa názoru odvolacieho súdu, slovné spojenie „nahrádza prejav vôle“ výstižnejšie a zrozumiteľnejšie vystihuje praktické právne dôsledky rozsudku podľa § 229 CSP z hľadiska lepšieho pochopenia jeho účinkov, v porovnaní s formuláciou pertraktovanou aktuálnou odbornou literatúrou, ktorá preferuje v takýchto prípadoch výrok znejúci na uloženie povinnosti uzavrieť určitú zmluvu (právny úkon). Podľa odvolacieho súdu sú obe alternatívy aj po prijatí Civilného sporového poriadku obsahovo rovnocenné, ide tu len o odlišné slovné vyjadrenie obsahovo toho istého v tom, že kým prvá alternatíva (zaužívaná vo väzbe k prv platnému ust. § 161 ods. 3 O.s.p.) explicitne vyjadruje zákonné účinky takéhoto rozsudku plynúce z ust. § 229 CSP, druhá spočíva na doslovnom znení tohto ustanovenia bez ich priameho vyjadrenia. Ústavný súd SR pritom opakovane vo svojich rozhodnutiach prízvukuje, že prílišný („prepjatý“) formalizmus nezapadá do princípov materiálneho právneho štátu, ktorým Slovenská republika je a ktorému odporuje postup všeobecných súdov bazírujúcich v podstate na formalitách odvádzajúcich pozornosť od podstaty veci. O presne takýto ústavne nekonformný prístup by išlo v tejto veci vtedy, ak by mal odvolací súd dať za pravdu žalovanému, že žalobca svojou žalobou vlastne chce dosiahnuť, aby mu žalovaný iba ponúkol uzavretie kúpnej zmluvy a nie to, aby na podklade požadovaného súdneho rozhodnutia bol žalobca zapísaný v katastri nehnuteľností ako podielový spoluvlastník ohľadne prv prevedených podielov.

27. Odvolací súd sa nestotožňuje so žalovaným v tom, že zmeny žaloby realizované žalobcom treba považovať za podanie „novej“ žaloby v dôsledku čoho žalobca uplatnil svoje právo až po uplynutí premlčacej doby. Už totiž prvoinštančný súd v napadnutom rozhodnutí správne vysvetlil, že podaniami zo dňa 17. 07. 2019 a 29. 07. 2019 žalobca iba upravoval včas podanú žalobu, nijak ju ale nemenil v tom zmysle, že by uplatnené právo rozširoval, resp. by uplatňoval iné právo než pôvodne. Odvolací súd s tým plne súhlasí, pretože zmenou žaloby podľa § 140 ods. 1 CSP je návrh, ktorým sa rozširuje uplatnené právo alebo sa uplatňuje iné právo. Žalobca podanou žalobou uplatnil nárok v zmysle § 603 ods. 3 OZ a tento počas celého konania nezmenil, iba jednotlivými podaniami inými slovami formuloval žalobný petit reagujúc tiež na medzičasom nastalé zmeny zápisov v katastri nehnuteľností. Odvolací súd opakuje, že je úlohou súdu, aby vychádzajúc nielen z navrhovaného petitu, ale z celého obsahu žaloby formuloval rozsudochý výrok tak, aby tento bol vykonateľný a pritom urobil zadosť princípu, že ochrana porušených alebo ohrozených práv musí byť spravodlivá a účinná. Prvoinštančný súd nerozhodol o takom práve žalobcu, ktoré by tento podanou žalobou neuplatnil a teda nerozhodol v rozpore s ust. § 216 ods. 1 CSP (podľa ktorého je súd viazaný žalobným návrhom žalobcu) v tom zmysle, že by kvalitatívne, či kvantitatívne rozhodol o niečom inom než žalobca uplatnil.

28. Nakoľko podľa ust. § 185 ods. 3 CSP môže súd aj bez návrhu vykonať dôkazy na zistenie, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné, odvolací súd nariadil na prejednanie veci pojednávanie a na tomto oboznámil aktuálne výpisy z listov vlastníctva týkajúce sa sporných nehnuteľností. Z týchto zistil, že v súčasnosti sú zapísané v k. ú. A. B. na LV č. XXXX ako E-KN parc. č. XXX orná pôda vo výmere 3 129 m², E-KN parc. č. XXX orná pôda vo výmere 1.411 m², E-KN parc. č. XXX orná pôda vo výmere 988 m², E-KN parc. č. XXX/X trvalý trávny porast vo výmere 460 m², E-KN parc. č. XXX/X trvalý trávny porast vo výmere 11.332 m², E-KN parc. č. XXXX lesný pozemok vo výmere 11.256 m², na LV č. XXXX ako E-KN parc. č. XXX orná pôda vo výmere 3.143 m² a na LV č. XXXX ako E-KN parc. č. XXXX záhrada o výmere 101 m². Vzhľadom na tieto zápisy odvolací súd zmenil napadnuté rozhodnutie prvoinštančného súdu v súlade s tým, aký je súčasný evidenčný stav sporných nehnuteľností, lebo len tak bude rozhodnutie v tomto spore vykonateľné.

29. Súčasne odvolací súd pristúpil k zmene napadnutého rozhodnutia aj preto, že uznal za opodstatnené námietky žalovaného týkajúce sa znenia uzatváraanej kúpnej zmluvy. Ak totiž zmyslu ust. § 603 ods. 3 OZ v spojení s § 229 CSP zodpovedá, že má byť nahradený prejav vôle nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu na uzavretí zmluvy za tých istých podmienok, za akých spoluvlastnícke podiely nadobudol, neznamená to nutnosť doslovného („otrockého“) prevzatia celého obsahu pôvodne uzavretej zmluvy do výroku súdneho rozhodnutia. V prípade kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. OZ sú jej podstatnými náležitosťami predmet kúpy a kúpna cena a prípadne aj jej splatnosť a preto podľa odvolacieho súdu len tieto základné náležitosti postačuje prevziať do súdneho rozhodnutia ako nutné aspekty, aby právoplatnosťou rozsudku majúceho povahu podľa ust. § 229 CSP došlo k naplneniu toho, že sa daná zmluva považuje za uzavretú. V súlade s týmto východiskom preto odvolací súd formulačne zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že nahrádza prejav vôle žalovaného na uzavretí kúpnej zmluvy so žalobcom vo vzťahu k podielom o veľkosti 1/12 k sporným nehnuteľnostiam, a to za (pôvodnú) kúpnu cenu 2.700,- Eur splatnú v deň právoplatnosti rozhodnutia. Takáto formulácia rozsudového výroku, ku ktorej odvolací súd pristúpil po oboznámení kúpnej zmluvy zo dňa 07. 10. 2014 a jej dodatku, plne vystihuje podstatný obsah pôvodne uzavretej kúpnej zmluvy. Nakoľko jej súčasťou bolo aj určenie okamihu splatnosti kúpnej ceny (stanovenej v deň uzavretia zmluvy), aj tento aspekt pojal odvolací súd do textu nahradzovanej zmluvy stanoviac ho na deň právoplatnosti rozsudku, ktorým dňom sa kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovaným považuje za uzavretú. Odvolací súd považoval za úplne postačujúce uvedené znenie nahradzovanej zmluvy, ktoré plne vystihuje všetky hlavné podmienky pôvodnej kúpnej zmluvy a ktoré sa súčasne nijak obsahovo neodchyľuje od žalobcom podanej žaloby. V tomto smere treba dať za pravdu žalovanému, že nebol dôvod, aby nahradzovaná zmluva obsahovala úpravu týkajúcu sa nakladania s osobnými údajmi, resp. splnomocnenie týkajúce sa opráv kúpnej zmluvy. Ako už odvolací súd uviedol, nahradzovaná zmluva má zodpovedať podmienkam pôvodnej zmluvy, avšak to neznamená, že má doslovne kopírovať všetky jej ustanovenia (vrátane jej prípadných chýb).

30. Z týchto dôvodov odvolací súd podľa § 388 CSP zmenil napadnuté rozhodnutie spôsobom formulovaným vo výrokovej časti tohto rozsudku a opakuje, že žalovaný v podanom odvolaní neuviedol, odklonom od ktorého rozhodnutia najvyšších súdnych autorít riešiaceho totožnú problematiku malo dôjsť k narušeniu princípu právnej istoty a takisto za stavu, kedy premlčacia doba bola počítaná od zavkladovania kúpnej zmluvy ako momentu, s ktorým je spojená verejná známosť v katastri zapísaného vlastníctva (jeho zmeny) a kedy súčasne okresný aj odvolací súd vychádzal zo žalobcom podanej žaloby, v čom konkrétnom sa podľa neho prejavuje (z objektívneho pohľadu) „mimoriadna nespravodlivosť“ napadnutého rozhodnutia.

31. Keďže odvolací súd zmenil rozsudok okresného súdu, musel podľa ust. § 396 ods. 1 a 2 CSP rozhodnúť o trovách celého konania (prvoinštančného aj odvolacieho konania). Nakoľko bolo žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovené (keď zmena napadnutého rozhodnutia spočívala len vo formulačných zmenách nahradzovanej zmluvy), bol žalobca plne úspešným voči žalovanému a preto mu odvolací súd s použitím ust. § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP priznal voči žalovanému náhradu trov konania na súde prvej inštancie a tiež náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP 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) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 (§ 429 ods. 1 CSP).

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 ods. 2 CSP).