

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/123/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5819200901
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Burik
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5819200901.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Burika a členov senátu JUDr. Ladislava Mejstríka a JUDr. Jozefa Turzu, v spore žalobcu S. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., A. XXX, zastúpeného Advokátskou kanceláriou EMPIRI, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Bárdošova 2/ A, IČO: 36 864 331, proti žalovanému M. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., A. XXX, zastúpenému JUDr. Martinom Benickým, advokátom so sídlom v Q. K. XX, v konaní o uloženie povinnosti uskutočniť prejav vôle, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Námestovo, č.k. 4C/22/2019-215 zo dňa 07. apríla 2020, takto

rozhodol:

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

Žalovanému **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Námestovo zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného k odpredaju nehnuteľností, ktoré nadobudol od pôvodnej spoluvlastníčky G. Z., rod. Y., nar. XX.XX.XXXX, pričom z jej strany došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 603 Občianskeho zákonníka, keď konštatoval, že zo strany pôvodnej spoluvlastníčky síce došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, ale tento si svojou žalobou uplatnil prevod vlastníckeho práva nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu (bez ohľadu na predkupné právo ostatných spoluvlastníkov), a preto takejto žalobe vyhovieť nemohol.

3. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania vychádzal z ust. § 255 ods. 1 CSP a priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, keďže mal v konaní plný úspech.

4. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie v zákonom stanovenej lehote prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalobca. Poukazoval na to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie neobsahuje prakticky žiadne „vlastné“ odôvodnenie, keď sa súd obmedzil len na stručnú citáciu zákonných rozhodnutí a poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR bez toho, aby sa vyporiadal s jeho námietkami týkajúcimi sa citovaného rozhodnutia, pre ktoré potom ani takéto rozhodnutie Najvyššieho súdu SR nemôže plniť funkciu precedenčného rozhodnutia. Je nelogické, ak súd prvej inštancie konštatuje porušenie práva žalobcu zo strany právnej predchodkyne žalovaného, ale na druhej strane jeho žalobu zamietne. Tu potom vyvstáva otázka, či je úlohou súdu poskytovať ochranu porušovateľovi práva alebo naopak, zmyslom súdnej ochrany je práve najspravodlivejšie usporiadanie vzťahov a chrániť legitímne majetkové záujmy žalobcu a priznať mu nárok na majetok, na ktorý reálne má nepochybne jedine on sám právo (keďže ostatní spoluvlastníci preukázateľne o podiely záujem nemajú) a ktorý by reálne on

sám nadobudol ako jediný záujemca, keby mu pôvodná vlastníčka umožnila uplatniť si jeho zákonné predkupné právo. Žalobou sa domáha vydania všetkých podielov na sporných nehnuteľnostiach, keďže ostatní spoluvlastníci o nadobudnutie na ich prislúchajúcich podieloch preukázateľne nemajú záujem a vychádza z toho, že zmyslom predkupného práva je, aby do vlastníckej štruktúry nevstupovali tretie osoby. Z toho vyplýva, že ak existuje aspoň jeden spoluvlastník, ktorý má záujem uplatniť si predkupné právo, resp. nároky z jeho porušenia, tretia osoba nemá nárok na to, aby nadobudla akýkoľvek spoluvlastnícky podiel, a teda všetky dotknuté podiely majú právo nadobudnúť spoluvlastníci, resp. jeden spoluvlastník, ktorý o ich nadobudnutie má záujem. Keďže súd prvej inštancie vychádzal z iného právneho názoru, je potom jeho posúdenie veci nesprávne a žiadal, aby bolo v rámci rozhodnutia súdu druhej inštancie revidované. I „pri právnom“ posúdení veci, tak ako to konštatoval súd prvej inštancie, potom nebol dôvod na zamietnutie žaloby v celom rozsahu, ale len v pomernej časti, ak súd prvej inštancie konštatuje, že žalobcovi nevznikol nárok na všetky podiely, ale len na pomernú časť.

5. Žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Žalobca má záujem o všetky spoluvlastnícke podiely bez toho, aby boli dodržiavané práva aj ostatných spoluvlastníkov, na čo správne poukázal v dôvodoch rozhodnutia i súd prvej inštancie. Mlčanie a pasivita ostatných spoluvlastníkov v žiadnom prípade nemôže znamenať súhlas, resp. vzdanie sa svojho práva, čo bolo už viackrát judikované nielen všeobecnými súdmi, ale i Ústavným súdom SR, a preto spoluvlastníkovi, ktorý sa domáha svojho nároku, patrí len pomerná časť a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom, ktorí by sa prevodu nedomáhali a ponechali si svoje predkupné právo i naďalej. Nesúhlasil ani s názorom žalobcu, podľa ktorého súd mohol žalobe čiastočne vyhovieť, keďže žalobca prostredníctvom petitu žiadal uzavretie kúpnej zmluvy za podmienok, ktoré sú uvedené v petite žalobného návrhu a súd predsa nemôže meniť obsah kúpnej zmluvy, ku ktorej sa žalobca jednoznačne domáha nahradenia prejavu vôle. V takomto prípade môže súd buď návrhu v celom rozsahu vyhovieť, alebo žalobu zamietnuť. V prípade úspechu žiadal, aby mu bola priznaná náhrada trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

6. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu mu danom ust. § 379, § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

7. Ako vyplynulo z dôvodov napadnutého rozhodnutia, súd prvej inštancie pri rozhodovaní vo veci vychádzal zo skutočnosti, keď žalobca si svojou žalobou uplatnil nárok nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, pričom konštatoval, že v takomto prípade má nárok len na pomernú časť podielu podľa veľkosti svojho vlastného podielu a nečinnosť ostatných spoluvlastníkov neznamená vzdanie sa ich práv vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam.

8. Pre úspešné uplatnenie nárokov v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý predpokladá nahradenie prejavu vôle povinného, musia byť splnené dva základné predpoklady, a to porušenie predkupného práva zo strany pôvodného spoluvlastníka, ktorý svoj podiel prevádzal a žalobný návrh dotknutého spoluvlastníka, ktorý sa domáha nahradenia prejavu vôle. Obidva tieto predpoklady musia byť splnené súčasne, a preto i súd prvej inštancie postupoval správne, keď po tom, čo zistil porušenie predkupného práva žalobcu, v ďalšom skúmal, či je možné vyhovieť nároku v rozsahu, v akom si to uplatnil.

9. Pri žalobách, ktorých súčasťou je právny úkon, ku ktorému sa žalobca domáha nahradenia prejavu vôle, je súd viazaný návrhom, nemôže z vlastnej iniciatívy meniť obsah - náležitosti právneho úkonu, a preto ani nemožno konštatovať, že pri porušení zákonnej povinnosti by súd bol povinný bez ďalšieho žalobe vyhovieť. Tu je povinný vždy skúmať, či navrhovaný právny úkon nie je v rozpore so zákonom, lebo len v takom prípade môže nahradiť prejav vôle povinného.

10. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností potom spornou otázkou v konaní zostalo, či žalobca sa môže svojou žalobou domáhať nárokov i nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu bez ohľadu na práva ostatných spoluvlastníkov, alebo či má nárok len na pomernú časť prevádzaných nehnuteľností podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. V tomto smere sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s názorom súdu prvej inštancie v tom, že nečinnosť ostatných spoluvlastníkov neznamená automaticky vzdanie sa svojich nárokov, lebo títo majú možnosť okrem iného i ponechať si svoje predkupné právo do budúcnosti, a preto rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

11. Vlastnícké právo žalobcu je v tomto prípade obmedzené vlastníckym právom ostatných spoluvlastníkov, a preto bolo jeho povinnosťou v tomto konaní preukázať existenciu dohody, ktorá by ho oprávňovala uplatniť si nároky v rozsahu ako uviedol v žalobe.

12. Vzhľadom na vyššie uvedený právny názor sa už potom ani odvolací súd nezaoberal ďalšími námietkami týkajúcimi sa kúpnej ceny, odstúpenia od zmluvy a podobne, lebo tieto skutočnosti už neboli spôsobilé zmeniť rozhodnutie vo veci.

13. O trovách odvolacieho konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP s použitím ust. § 396 ods. 1 CSP a priznal žalovanému ako úspešnému účastníkovi náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).