

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/230/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4218202645
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová-Poláková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4218202645.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v spore žalobcu: Obec Dedina Mládeže, so sídlom Námestie 4. apríla 7/8, Dedina Mládeže, IČO: 00 306 428, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M., s. r. o., so sídlom G. Czuczora 4, Nové Zámky, IČO: 50 939 351 proti žalovanému: AGROREAL Dedina Mládeže, a. s., so sídlom Dedina Mládeže č. 190, IČO: 34 137 777, zastúpený Advokátska kancelária CIMMERMANN, s. r. o., so sídlom Ľ. Podjavorinskej 23, Zlaté Moravce, IČO: 50 472 305, o nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 5. marca 2019 č. k. 13C/30/2018-123 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Komárno zo dňa 19. septembra 2019 č. k. 13C/30/2018-187 takto

rozhodol:

Odvolačný súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že nahradil prejav vôle žalovaného v kúpnej zmluve v znení tak, ako je v celom rozsahu uvedená vo výroku rozhodnutia súdu prvej inštancie s tým, že žalobcom podpísané písomné vyhotovenie tejto zmluvy tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 100% náhradu trov konania, do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia o výške náhrady trov konania, o ktorej súd rozhodne samostatným uznesením. Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 140 veta prvá, § 603 ods. 3, § 605 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že žalobou doručenou súdu dňa 25. 05. 2018, v znení doplnenia doručeného súdu 24. 08. 2018, sa žalobca voči žalovanému domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného pri uzatváraní kúpnej zmluvy so žalovaným ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim. Predmetom uvedenej kúpnej zmluvy mali byť spoluvlastnícke podiely žalovaného na nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. XXXX a č. XXXX pre k.ú. T. P.. Žalobca uplatnený nárok odôvodnil tým, že žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/24 na nehnuteľnosti evidovanej v LV č. XXXX pre k. ú. T. P. ako parc. reg. „E“ č. 972, orná pôda o výmere 547 m² kúpnu zmluvou z 19. 10. 2017 v znení dodatku z 12. 12. 2017, uzatvorenou s predchádzajúcim spoluvlastníkom pánom B. F., ktorej vklad bol povolený pod V-4979/2017 rozhodnutím Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru z 31. 01. 2018. Žalovaný nadobudol aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 na nehnuteľnosti evidovanej v LV č. XXXX pre k. ú. T. P. ako parc. reg. „E“ č. 975, orná pôda o výmere 547 m² kúpnu zmluvou z 19. 10. 2017 v znení dodatku z 12. 12. 2017, uzatvorenou s predchádzajúcim spoluvlastníkom pani U. S., ktorej vklad bol povolený pod V-5155/2017 rozhodnutím Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru z 05. 01. 2018. Žalovaný nadobudol uvedené spoluvlastnícke podiely bez toho, aby ich predávajúci ponúkli žalobcovi ako ich podielovému spoluvlastníkovi, ktorý má zákonné predkupné právo. Žalobca

s poukazom na § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka vyzval žalovaného podaním z 03. 05. 2018, aby mu uvedené nehnuteľnosti ponúkol na predaj ako oprávnenému z predkupného práva za rovnakých podmienok a za rovnakú kúpnu cenu ako ich nadobudol on od predchádzajúcich spoluvlastníkov. Žalovaný na uvedenú výzvu nereagoval. Kúpnu zmluvou z 19. 10. 2017 v znení dodatku z 12. 12. 2017 predávajúci B. F. odpredal žalovanému ako kupujúcemu z nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území T. P., obec T. P., okres Komárno, okrem iného i parcelu registra „E“ evidovanú na LV č. XXXX ako parcela č. 972 o výmere 547 m² orná pôda v spoluvlastníckom podiele 2/24 k celku, to všetko za dohodnutú kúpnu cenu 293 eur. Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor rozhodnutím číslo V 4979/2017 z 31. 01. 2018 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného na základe kúpnej zmluvy z 19. 10. 2017 v znení dodatku z 12. 12. 2017, uzavretej medzi účastníkmi zmluvy. Podľa LV č. XXXX pre k. ú. T. P. na základe zámennej zmluvy V-3518/2015 zo 04. 11. 2015 a kúpnej zmluvy V-1600/2018 z 21. 05. 2018 je žalobca vlastníkom podielu 22/24 z parcely registra „E“ parc. č. 972 o výmere 547 m² - orná pôda a žalovaný je vlastníkom podielu 2/24 na základe kúpnej zmluvy V-4979/17 z 31. 01. 2018. Kúpnu zmluvou z 19. 10. 2017 v znení dodatku z 12. 12. 2017 predávajúca U. S. odpredala žalovanému ako kupujúcemu z nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území T. P., obec T. P., okres Komárno, okrem iných i parcelu registra „E“ evidovanú na LV č. XXXX ako parcela č. 975 o výmere 547 m² orná pôda, v spoluvlastníckom podiele 1/6 k celku, to všetko za dohodnutú kúpnu cenu 211 eur. Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor rozhodnutím číslo V 5155/2017 z 05. 01. 2018 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného na základe kúpnej zmluvy z 19. 10. 2017 v znení dodatku z 12. 12. 2017, uzavretej medzi účastníkmi zmluvy. Podľa LV č. XXXX pre k. ú. T. P. na základe zámennej zmluvy V-3518/2015 zo 04. 11. 2015 je žalobca vlastníkom podielu 5/6 z parcely registra „E“ parc. č. 975 o výmere 547 m² orná pôda a žalovaný je vlastníkom podielu 1/6 na základe kúpnej zmluvy V-5155/17 z 05. 01. 2018. Žalobca výzvou z 03. 05. 2018 žalovaného vyzval na ponúknutie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX (podiel 2/24) a LV č. XXXX (podiel 1/6) pre k. ú. T. P. na predaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka za rovnakú kúpnu cenu. V prejednávanej veci nebolo z hľadiska skutkového sporné, že žalobca je na základe zámennej zmluvy V-3518/2015 od 04. 11. 2015 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k. ú. T. P. Teda, podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností bol žalobca aj k 19. 10. 2017, kedy ďalší spoluvlastník, či už z LV č. XXXX pre k. ú. T. P. (B. F.), alebo z LV č. XXXX pre k. ú. T. P. (U. S.) uzavrel so žalovaným kúpnu zmluvu, ktorou odpredal ako predávajúci svoj spoluvlastnícky podiel v prospech kupujúceho žalovaného na nehnuteľnostiach, ktorých spoluvlastníkom je aj žalobca. Pokiaľ žalovaný nepreukázal splnenie ponukovej povinnosti oboch predávajúcich ako povinných spoluvlastníkov voči žalobcovi ako oprávnenému spoluvlastníkovi a žalovaný netvrdil a nepreukázal, že kupujúci žalovaný je blízkou osobou (§ 116, § 117 Občianskeho zákonníka) každého z predávajúcich na základe kúpnych zmlúv z 19. 10. 2017 v znení ich dodatkov, súd dospel k záveru, že uzatvorením oboch kúpnych zmlúv došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu v zmysle § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka. Príslušný správny orgán, v danom prípade Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor, pri konaní o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho neskúma splnenie ponukovej povinnosti povinného spoluvlastníka (predávajúceho) v prospech oprávneného spoluvlastníka (žalobcu). Takáto povinnosť správneho orgánu nevyplýva ani zo zákona č. 162/1995 Z. z., ktorý v § 30 ods. 4 vymenúva, čo tvorí prílohu návrhu na vklad. Predmet skúmania správneho orgánu pri konaní o vklade je vymedzený v § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. Preto rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru č. V 4979/2017 z 31. 01. 2018 a č. V 5155/2017 z 05. 01. 2018 nemohli založiť dobrú vieru žalovaného pri zápise jeho spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k. ú. T. P., ktorých spoluvlastníkom je aj žalobca. Poukazovania žalovaného na nálezy Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015, I. ÚS 460/2017 a I. ÚS 92/2018 v súvislosti s ním tvrdenu dobromyseľnosťou žalovaného pri nadobudnutí spoluvlastníctva na uvedených nehnuteľnostiach sú podľa názoru súdu prvej inštancie nedôvodné, najmä keď v náleze I. ÚS 549/2015 sa riešilo nadobudnutie vlastníctva od nevlastníka a nadobudnutie vlastníctva v rámci privatizácie, resp. v náleze I. ÚS 460/2017 sa riešila konkurencia určovacej žaloby a reštitučných predpisov a nadobudnutie vlastníctva na základe privatizačného rozhodnutia a nálezom I. ÚS 92/2018 ústavný súd zrušil uznesenie najvyššieho súdu z dôvodu, že tento nezohľadnil odlišné rozhodnutie najvyššieho súdu v skutkovo obdobnej veci a ani judikatúru ústavného súdu, rozhodol arbitrárne, čím porušil základné právo sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 36 ods. 1 listiny a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru. Vecne - posúdením otázky, či im (sťažovateľom) ako nadobúdateľom nehnuteľností nesvedčila dobromyseľnosť, hoci nehnuteľnosť nadobudli od nevlastníka - sa ústavný súd v uvedenom náleze nezaoberal. Teda, z uvedených náleзов ústavného súdu je zrejmé, že ich

predmetom boli skutkovo iné veci, ako je daná vec strán sporu. Žiadna zo strán sporu v danom prípade nespochybnila, že predávajúci E. F. bol spoluvlastníkom predávaného spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. T. P., ako aj nespochybnila, že predávajúca J. S. bola spoluvlastníkom predávaného spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. T. P.. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka) má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka); b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnomu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa; c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. V danom prípade sa žalobca ako oprávnený spoluvlastník domáhal od žalovaného ako nadobúdateľa, aby mu odkúpené spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k. ú. T. P. ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodných podielových spoluvlastníkov ako predávajúcich. Na základe výzvy žalobcu ako oprávneného spoluvlastníka z 03. 05. 2018 vznikla žalovanému ako nadobúdateľovi právna povinnosť ponúknuť (§ 605 tretia veta Občianskeho zákonníka) žalobcovi ako oprávnenému spoluvlastníkovi nadobudnuté spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach ku kúpe za podmienok, za ktorých mu boli predané povinnými osobami. Žalovaný na výzvu žalobcu vôbec nereagoval, a tak sa žalobca, ktorého predkupné právo bolo porušené, dôvodne domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného ako nadobúdateľa v kúpnej zmluve, ktorou žalovaný ako predávajúci odpredáva zakúpené spoluvlastnícke podiely z nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k. ú. T. P. žalobcovi ako kupujúcemu za rovnakých podmienok. Žalovaný, ktorý navrhol žalobu zamietnuť (len) z dôvodu nadobudnutia spoluvlastníctva na dotknutých nehnuteľnostiach v dobrej viere, voči samotnému textu kúpnej zmluvy neuviedol žiadne námietky. Žalobca text kúpnej zmluvy, v ktorej navrhol nahradiť prejav vôle žalovaného ako predávajúceho uviedol nielen v navrhnutom výroku rozsudku, ale predložil súdu aj ním dňa 06. 08. 2018 podpísanú kúpnu zmluvu ako kupujúci, spolu s uznesením č. 184/2018 z 28. zasadnutia Obecného zastupiteľstva T. P., konaného 03. 08. 2018, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo odkúpenie spoluvlastníckeho podielu 2/24 k celku na nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX pre k. ú. T. P. ako parc. reg. „E“ KN č. 972 - orná pôda o výmere 547 m² a spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku na nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX pre k. ú. T. P. ako parc. reg. „E“ KN č. 975 - orná pôda o výmere 547 m². Vzhľadom na všetky uvedené dôvody a ich vzájomné súvislosti, súd žalobe vyhovel a nahradil prejav vôle žalovaného ako kupujúceho v kúpnej zmluve uvedenej vo výroku rozsudku súdu prvej inštancie. Z dôvodu hospodárnosti konania súd nevykonal žalobcom navrhnutý dôkaz výsluchom svedkov - G.. S. S. - predsedu predstavenstva žalovaného, ako aj výsluchom pôvodných spoluvlastníkov - B. F. a U. S.. Navyše, žalobca ani neuviedol, ku ktorým skutočnostiam takýto dôkaz navrhol vykonať. Keďže žalobca ako kupujúci prejavil svoju vôľu predmetnú kúpnu zmluvu uzavrieť aj tým, že jej písomné vyhotovenie podpísal, písomné vyhotovenie kúpnej zmluvy tvorí aj neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku. Súd s poukazom na § 262 ods. 1 CSP rozhodol o náhrade trov konania podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní procesne úspešnému žalobcovi priznal 100% náhradu trov konania.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalovaný, namietajúc, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že rozsudok Okresného súdu Komárno považuje za nesprávny. Kúpne zmluvy s predchádzajúcimi vlastníkami uzatvoril s tým, že nehnuteľnosti, ktoré nadobúda, sú bez právnych väd, teda mal za to, že aj práva a povinnosti vyplývajúce z predkupného práva boli predávajúcimi riadne vysporiadané, čo potvrdil aj Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor tým, že povolil zavkladovanie kúpnych zmlúv do katastra nehnuteľností. Predmetné nehnuteľnosti nadobudol v dobrej viere. V tejto súvislosti poukázal na ustálenú judikatúru súdov Slovenskej republiky, ako aj Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníckeho práva poskytujú súdnu ochranu, a to na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 549/2015 zo dňa 16. 03. 2016. Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká

ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo by podľa Ústavného súdu Slovenskej republiky bolo v rozpore s poňatím materiálnoprávneho štátu. Rovnako Európsky súd pre ľudské práva vo svojich rozhodnutiach celkom jednoznačne poskytuje ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi vlastníckeho práva, dokonca pred pôvodným vlastníkom. Opačná interpretácia by narušila celý koncept právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv. Predmetné podiely na nehnuteľnostiach nadobudol v dobrej viere, kúpne zmluvy boli posúdené aj štátnym orgánom, čo ho len utvrdilo, že vlastníkom podielov nehnuteľností sa stal zákonne. Preto napadnutý rozsudok považuje za nesprávny a navrhol, aby ho odvolací súd zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalovaného uviedol, že sa nestotožňuje s tvrdeniami žalovaného a má za to, že súd prvej inštancie vec správne právne posúdil a jeho rozhodnutie je vecne správne. Judikáty, na ktoré odkazuje žalovaný, nie je možné aplikovať na tento prípad, keďže riešia skutkovo odlišné veci. Žiadny okresný úrad, katastrálny odbor nepotvrďuje povolením vkladu, ani iným spôsobom, vysporiadanie práv a povinností z predkupného práva. Žalovaný ako podielový spoluvlastník viacerých nehnuteľností nie prvý krát počas svojej existencie uzatvoril kúpnu zmluvu na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu a veľmi dobre vie, resp. aspoň by mal vedieť, aké sú práva a povinnosti podielového spoluvlastníka a aké sú riziká a právne následky porušenia predkupného práva. Tiež uviedol, že keďže predmetom tohto konania nie je riešenie otázky „nemo plus iuris“, žalovaným udávaný nálež ÚS SR nie je aplikovateľný v tomto konaní. „Neistota“ vlastníctva nadobúdateľa (ktorá vznikla v dôsledku konania nadobúdateľa- porušiteľa predkupného práva), môže trvať len do konca všeobecnej premlčacej doby a po jej uplynutí vlastníctvo nadobúdateľa sa stáva nenapadnuteľným z dôvodu nárokov z predkupného práva, preto v žiadnom prípade nemožno súhlasiť s tvrdením, že nadobúdateľ- žalovaný by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom. Dobrá viera žalovaného pri nadobudnutí podielov na nehnuteľnostiach je prinajmenšom sporná, kúpne zmluvy boli posúdené štátnym orgánom len z hľadiska toho, či ide o vkladu schopnú listinu, a nie z hľadiska toho, či bol dodržaný postup stanovený Občianskym zákonníkom pri prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach, preto žalovaný sa nemohol spoliehať len na to, že rozhodnutím príslušného okresného úradu sa vadný úkon konvaliduje. Podaním žaloby na súd ako žalobca len využil svoje oprávnenie dané právnymi predpismi a domáhal sa nápravy. Navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací v zmysle ustanovenia § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné, preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil, keď súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci a vec aj po právnej stránke správne posúdil a svoje rozhodnutie správne a dostatočne odôvodnil.

5. V prejednávanej veci sa žalobca podanou žalobou, doručenou súdu prvej inštancie dňa 25. 05. 2018, domáhal, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného uzavrieť s ním kúpnu zmluvu v znení tak, ako ho uviedol v podanej žalobe. Z odôvodnenia žaloby vyplýva, že žalovaný je evidovaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti o veľkosti podielu 2/24 v pomere k celku na nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie T. P., označenej ako parcela reg. „E“ č. 972, orná pôda o výmere 547 m². Žalovaný je rovnako evidovaný ako podielový spoluvlastník o veľkosti podielu 1/6 v pomere k celku na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie T. P., označenej ako parcela reg. „E“ č. 975, orná pôda o výmere 547 m². Žalovaný tieto spoluvlastnícke podiely k uvedeným nehnuteľnostiam nadobudol na základe kúpnych zmlúv uzatvorených s predchádzajúcimi spoluvlastníkmi, a to B. F. a U. S., za kúpnu cenu 0,40 eura/m². Nakoľko žalovaný uvedené nehnuteľnosti nadobudol bez toho, aby predávajúci ich ideálne podiely (p. F. 2/24 a p. S. 1/6) najskôr ponúkli na predaj podielovému spoluvlastníkovi - žalobcovi, ktorý má zákonné predkupné právo na predmetné pozemky, predávajúci porušili svoju povinnosť vyplývajúcu priamo zo zákona. Žalobca ďalej dôvodil, že vyzval žalovaného v súlade s § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, aby mu predmetné nehnuteľnosti ponúkol na predaj ako oprávnenému z predkupného práva za rovnakých podmienok a za rovnakú kúpnu cenu ako ich nadobudol od predchádzajúcich spoluvlastníkov. Na výzvu zo dňa 03. 05. 2018 žalovaný nereagoval.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

7. Podľa § 379 CSP odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak
a/ od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý
b/ ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov
c/ určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

8. Podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

9. V sporovom konaní je súd viazaný žalobným petitom, okrem zákonnej výnimky, ktorá vyplýva z § 216 ods. 2 CSP. Táto zásada sa premieta aj do odvolacieho konania, keď aj odvolací súd je viazaný rozsahom, v akom odvolateľ napadne rozhodnutie súdu prvej inštancie. V odvolacom konaní sa tak dispozičná zásada prejavuje tým, že odvolací súd je viazaný rozsahom odvolania, t. j. odvolanie prejedná len v medziach, v akých ho odvolateľ napáda. Odvolateľ musí v podanom odvolaní uviesť, ktoré výroky rozhodnutia konkrétne napáda, t. j. proti ktorým konkrétnym výrokom odvolanie smeruje. Odvolateľ súčasne v podanom odvolaní vymedzuje, z akých dôvodov žiada o preskúmanie napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd je viazaný dôvodmi odvolania, t. j. na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd pri svojom rozhodovaní o odvolaní prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil. Odvolací súd preto pri rozhodovaní o podanom odvolaní môže prihliadať len na také dôvody, ktoré boli uplatnené v lehote na podanie odvolania a zároveň vyšli v odvolacom konaní najavo. Odvolateľ teda v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu.

10. Prejednávajúc podané odvolanie žalovaného, s ohľadom na jeho odvolacie dôvody, dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a z takto zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, a preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil, v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 387 ods. 1 CSP.

11. K podanému odvolaniu žalovaného, z hľadiska jeho odvolacích dôvodov, je potrebné uviesť, že toto nebolo spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie v prospech odvolateľa.

12. Vychádzajúc z obsahu podaného odvolania žalovaného, je potrebné uviesť, že odvolacia argumentácia žalovaného je totožná s tou, ktorú žalovaný prezentoval v priebehu konania pred súdom prvej inštancie a s ktorou argumentáciou sa súd prvej inštancie dostatočne vysporiadal v napadnutom rozhodnutí. Odvolací súd sa v celom rozsahu s odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie stotožňuje a v zmysle ustanovenia § 387 ods. 2 CSP na tieto dôvody odkazuje.

13. Argumentácia žalovaného, že nehnuteľnosti nadobudol v dobrej viere, čo potvrdil i okresný úrad, katastrálny odbor, tým, že povolil zavkladovanie kúpnych zmlúv do katastra nehnuteľností, pričom súčasný poukaz na ustálenú judikatúru súdov v riešení otázky nemo plus iuris a na ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, je vo vzťahu k predmetu uplatneného nároku žalobcu v tomto konaní právne irelevantná a bezpredmetná.

14. 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. Uvedené ustanovenie teda upravuje dôsledky porušenia predkupného práva a zakotvuje tak spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené. Ustanovenie § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka tak oprávnenému dáva dve možnosti, a to: a/ môže sa domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na predaj alebo b/ mu zostáva predkupné právo zachované.

15. Prelomenie princípu nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má, na ktoré prelomenie poukazuje žalovaný v podanom odvolaní, zdôrazňuje zásadu, že je potrebné postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery, pričom je potrebné bezpochyby zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétneho prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé vyriešenie veci, t. j. také, aby úzkostlivé lipnutie na litere zákona v prospech jednej procesnej strany nespôsobil do očí bijúcu nespravodlivosť druhej procesnej strany. Teda, v tomto ohľade ide o kolíziu dvoch ústavných hodnôt - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej

istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má) - Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 549/2015-33.

16. Vychádzajúc potom z vyššie uvedeného výkladu ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ako i výkladu zásady nemo plus iuris, resp. jej prelomenia, je potrebné konštatovať len to, že žalobca v tomto konaní úplne legitímnym spôsobom a v súlade s citovaným ustanovením § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka využil svoje zákonné právo podielového spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené. V žiadnom prípade nie je dôvodné domnievať sa, že v tomto ohľade je namieste taká ochrana žalovaného ako singulárneho právneho nástupcu pôvodného podielového spoluvlastníka ako predpokladá zásada dať na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery, pripúšťajúca potom i to, že v odôvodnených okolnostiach konkrétneho prípadu možno konštatovať nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka. Takáto kolízia v súvislosti s ochranou princípu dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka v danom prípade nenastala. Medzi stranami sporu nie je spor o určenie toho, komu vlastnícke právo patrí, čo je práve podstatou sporov riešených i prostredníctvom výkladu zásady nemo plus iuris a jej prelomenia, ale podstatou tohto sporu bolo to, či uplatnený nárok žalobcu ako podielového spoluvlastníka, ktorého spoluvlastnícke právo bolo nesporne porušené, je opodstatnený. V tomto ohľade potom nie je žiadny priestor na také úvahy, ktoré v rámci svojej obrany prezentoval žalovaný tak v priebehu konania, ako i v podanom odvolaní, keď princípy sledované prelomením zásady, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má, sú v tejto veci neaplikovateľné.

17. Rovnako nie je dôvodná ani argumentácia žalovaného, že i vzhľadom na skutočnosť, že okresný úrad, katastrálny odbor povolil zavkladovanie kúpnych zmlúv, mal za to, že práva a povinnosti vyplývajúce z predkupného práva boli predávajúcimi vysporiadané, keď v tomto smere je potrebné rovnako prisvedčiť tomu, čo uviedol súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí, a síce, že úlohou uvedeného správneho orgánu nie je skúmať splnenie ponukovej povinnosti povinného spoluvlastníka, ale to, či sú splnené podmienky na vklad vlastníckeho práva v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. a či predložená listina je listinou vkladu schopnou z hľadiska jej obsahových a formálnych náležitostí.

18. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody, dospel odvolací súd k jednoznačnému záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, a preto ho v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

19. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalobcovi v odvolacom konaní priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).