

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 23Co/106/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8516204165
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Kolek
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8516204165.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miloša Koleka a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Daniely Babinovej v spore žalobkyne: P. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom XX. F. XXX/XX, XXX XX J., občan J. pr. zast.: JUDr. Michal Dic, advokát, 17. Novembra 20, 064 01 Stará Ľubovňa proti žalovanému: O. H. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX, XXX XX D., o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaného na uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa č. k. 8C/20/2016-96 zo dňa 12.06.2019 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalovaný je p o v i n ň ý nahradiť žalobkyni trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pričom o výške týchto trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom nahradil prejav vôle žalovaného tak, že žalovaný ako predávajúci uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu o prevode jeho spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam v k. ú. A., vedené na LV č. XXX, v podiele X/X, za kúpnu cenu 500 eur. Obsah kúpnej zmluvy je súčasťou výroku rozsudku. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že zaviazal žalovaného nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 %. Rozsudok odôvodnil tým, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala nahradenia vyhlásenia jeho vôle na uzavretie kúpnej zmluvy. Žalobu odôvodnila tým, že sú spolu s mamou a sestrou podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v k. ú. A., zapísaných na LV č. XXX, pôvodnou vlastníčkou bola aj E. S., ktorá vo vzťahu k žalovanému nie je blízkou osobou. N a základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 11.11.2013, žalovaný nadobudol podiel pôvodnej vlastníčky E. S.. Potom, ako žalobkyňa získala vedomosť o tejto kúpnej zmluve, uplatnila svoje právo podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie uviedol, že v ust. § 140 OZ je upravené zákonné predkupné právo spoluvlastníkov veci, ktoré má vecno-právny charakter. Pri porušení predkupného práva môže sa ďalší spoluvlastník domáhať buď relatívnej neplatnosti zmluvy alebo nárokov vyplývajúcich z § 603 ods. 3 OZ. Žalobkyňa si v danom prípade vybrala možnosť domáhať sa nahradenia prejavu vôle. Podstatnou otázkou, ktorú bolo potrebné v tomto prípade vyriešiť, či sa môže žalobkyňa dožadovať prevodu celého podielu, ktorý žalovaný nadobudol, teda nielen podielu, ktorý by jej mal patriť podľa pomeru podielov ostatných spoluvlastníkov. Súd poukázal na vyslovený právny názor odvolacieho súdu a uviedol, že dospel k záveru, že žalobkyňa je oprávnená požadovať od žalovaného celý ním nadobudnutý podiel. Je zrejmé, že žalobkyňa sa snažila dohodnúť s ostatnými spoluvlastníkmi ešte pred podaním žaloby na tom, aby podali žalobu aj oni. Z ich správania vyplýva, že o sporný podiel nemajú záujem. Ak by sa takýto prejav vôle ostatných spoluvlastníkov nepovažoval priamo za dohodu o tom, že nároky z porušenia predkupného práva si môže uplatňovať žalobkyňa, potom je takúto situáciu potrebné považovať minimálne za absenciu dohody podielových spoluvlastníkov o tom, kto si nárok z porušenia predkupného práva uplatní. V zmysle rozhodnutia NS

SR 7MCdo 1/2013 majú právo uplatniť si tieto nároky tí spoluvlastníci, ktorí o to majú záujem, teda žalobkyňa, a to aj v rozsahu podielov ostatných spoluvlastníkov, ktorí záujem o uplatnenie týchto nárokov neuplatnili. K pokusu o dohodu medzi spoluvlastníkmi pritom došlo ešte pred podaním žaloby. Súd preto nahradil prejav vôle žalovaného. Výrok o trovách konania súd prvej inštancie odôvodnil § 255 ods. 1 CSP a úspechom žalobkyne.

2. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný. Uviedol, že pokiaľ súd prvej inštancie v rozsudku uviedol, že na výsluchu svedkyne E. T. strany sporu netrvali, tak on sa nevyjadril, že netrvá na výsluchu svedkyne E. T.. Až do posledného pojednávania mal za to, že výsluch svedkyne bol vykonaný sudcom. Svedok predložil súdu správu SMS, ktorú však súd neverifikoval priamo u adresátov. V bode 22 rozsudku okresný súd konštatuje, že po doplnení dokazovania je zrejmé, že žalobkyňa sa snažila dohodnúť s ostatnými spoluvlastníkmi ešte pred podaním žaloby o tom, aby podali žalobu aj oni. Podľa názoru súdu z ich správania vyplýva, že o sporný podiel nemajú záujem. Poukázal na to, že dôkazy, ktoré žalobkyňa predložila súdu, a to potvrdenia prehlásenia ostatných spoluvlastníkov, tieto spoluvlastníčky nikdy nepodpísali. Nemôžu byť preto pravdivé ani ostatné tvrdenia žalobkyne, že spoluvlastníčky nemajú záujem o spoluvlastnícky podiel vedený na LV č. XXX. Poukázal na skutočnosť, že spoluvlastníčky mu ústne potvrdili, že nesúhlasia, aby spoluvlastnícke podiely nadobudla žalobkyňa, pretože jej konanie v tejto veci nebolo v súlade s dobrými mravmi, a to najmä z dôvodu, že žalobkyňa predložila súdu doklady, ktoré oni osobne nepodpísali. Spoluvlastníčky sa vyjadrili, že o podiely nemajú záujem len v tom prípade, keď zostanú naďalej v jeho vlastníctve. On v konaní navrhol výsluch svedkov aj preto, aby sa potvrdilo, že konanie žalobkyne pri prehlásení ostatných spoluvlastníkov nebolo čestné a bolo v rozpore s dobrými mravmi. Ani touto skutočnosťou sa súd prvej inštancie vyššie nezaoberal. Uvedené prehlásenia mali potvrdiť, že nemajú záujem o spoluvlastnícky podiel, ktorý nadobudol žalovaný na základe kúpnej zmluvy od E. S.. Súd si neoveril tvrdenie žalobkyne, že uviedol predávajúcu do omylu, keď jej mal pri uzatvorení kúpnej zmluvy tvrdiť, že odkupuje všetky spoluvlastnícke podiely. Toto on predávajúcej netvrdil a ani ju do omylu neuviedol. Predávajúca ani nebola súdom vypočutá. Ak sa súd pri svojom rozhodnutí priklonil na strane žalobkyne, takto nanajvyš mohlo byť len v rovine čiastočného vyhovenia žaloby, t.j. do výšky spoluvlastníckeho podielu žalobkyne a nie v rozsahu celého spoluvlastníckeho podielu. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok zmenil, resp. zrušil.

3. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyňa navrhla rozsudok potvrdiť.

4. Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne. Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a správne o veci rozhodol, odvolací súd sa s jeho rozhodnutím stotožňuje. V danom prípade zo súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu nepochybne vyplýva, že žalovaný kúpnu zmluvou nadobudol od E. S. podiel X/X z nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k. ú. A.. E. S. pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy nerešpektovala predkupné právo ostatných spoluvlastníkov a neumožnila im ho realizovať. V takom prípade má žalobkyňa ako osoba, ktorej predkupné právo bolo porušené, právo podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka okrem iného domáhať sa aj nahradenia prejavu vôle kupujúceho, aby jej vec ponúkol na predaj. Základ nároku žalobkyne teda nepochybne je daný. Spornou ostala otázka (tak ako to uviedol aj súd prvej inštancie), či žalobkyňa má právo, aby jej bol ponúknutý celý podiel alebo len taká časť tohto podielu, ktorá zodpovedá spoluvlastníckemu podielu žalobkyne.

5. Podľa názoru odvolacieho súdu s prihliadnutím už predtým citované uznesenie Najvyššieho súdu SR vo veci 7MCdo 1/2013 má žalobkyňa právo na prevod celého spoluvlastníckeho podielu. Podľa tohto rozhodnutia ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľala previesť a tento je oprávneným spoluvlastníkom k dispozícii celý a prerastie oprávneným spoluvlastníkom aj tá časť podielu, ktorá by pripadala na iných spoluvlastníkov, ktorí ale ponuku neprijali. V danom prípade predávajúca E. S. ostatným spoluvlastníkom neponúkla na predaj tento spoluvlastnícky podiel a títo mohli len využiť svoje právo podľa § 603 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ pri realizácii predkupného práva by prichádzalo do úvahy, aby prirástol spoluvlastnícky podiel, je podľa názoru odvolacieho súdu analogicky možné, aby aj pri žalobe podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa oprávnený spoluvlastník domáhal celého spoluvlastníckeho podielu, pokiaľ nikto iný porušenie predkupného práva nenamietal. V danom prípade z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žiaden z ostatných spoluvlastníkov nemá záujem domáhať sa nárokov z neplatného porušenia predkupného práva, a teda žalobkyňa má právo na celý prevádzaný spoluvlastnícky podiel.

6. K odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uvádza, že svedkyňa E. T. navrhla vypočúť žalobkyňa, a preto pokiaľ ona na jej výsluchu netrvala, nebolo potrebné jej výsluch vykonať. Žalovaný nenavrhol výsluch tejto svedkyne. Zo skutočností, že svedkyňa I. E. poprela, že podpísala predložené prehlásenie nemožno vydedukovať, že nemôžu byť pravdivé ani ostatné tvrdenia žalobkyne. Ani žalovaný v podanom odvolaní nespochybňuje, že ostatné spoluvlastníčky nemali záujem domáhať sa nároku z porušenia predkupného práva. Aj pokiaľ by žalobkyňa predložila prehlásenie spoluvlastníka, ktorý by tento spoluvlastník nepodpísal, nemalo by to za následok, že by žalobkyňa nemohla uplatňovať nároky z porušenia predkupného práva. Odvolací súd je toho názoru, že takéto konanie by znamenalo, že na takýto dôkaz nemožno prihliadať (čo sa v tomto konaní aj stalo), nie však, že žalobkyňa tým stráca svoje práva podľa § 140 OZ a § 603 OZ. Skutočnosť, či žalovaný uviedol predávajúcu do omylu, nie je pre rozhodnutie tejto veci podstatné. Vecne správny je aj výrok o trovách konania, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1 CSP.

7. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bola v celom rozsahu úspešná žalobkyňa, má preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti v celom rozsahu neúspešnému žalovanému. Odvolací súd nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP.

8. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 CSP alebo 421 ods. 1 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 plyní 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). Povinnosť byť zastúpený advokátom neplatí za podmienok ustanovených v § 429 ods. 2 CSP.