

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 2C/5/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5817200813
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Kurjaková
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2020:5817200813.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Monikou Kurjakovou, v spore žalobcu: P. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, zastúpený: JUDr. Peter Vevurka, advokát, Mieru 312/13, Námestovo, proti žalovaným: 1/ G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 2/ M. E., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 3/ S. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 4/ M. S., rod. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 5/ M. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, 6/ L. S., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. I. XXX, žalovaní v rade 1/ až 6/ zastúpení: JUDr. Miroslav Bachynec, advokát, Podbiel 177, v konaní na nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu o nahradenie prejavu vôle z a m i e t a .
- II. Súd p r i z n á v a žalovaným v 1/ až 6/ rade voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 8.2.2017 v spojení so zmenou žaloby, ktorú zmenu žaloby súd pripustil Uznesením č.k. 2C/5/2017-114 zo dňa 16.7.2020 žalobca žiadal, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného v nasledovnom znení:

Súd nahrádza vôľu žalovaných v 1/ a 2/ rade uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu s týmto obsahom: Žalovaní, G. E., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, a manželka M. E. r. S., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, obaja bytom Q. I. č. XXX ako predávajúci, predávajú žalobcovi, P. H., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXX, bytom Q. I. č. XXX, ako kupujúcemu

- X/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod G v XX/XX úč. na ich mená, a XX/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod B XX v XX/XX úč. na ich mená k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcela č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XX m².

- X/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod G v X/XX úč. na ich mená a XX/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod G v XX/XX úč. na ich mená k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, k parcela č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XXX m², parcela č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XXX m².

- X/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod G. v X/XX úč. na ich mená k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcela č. XXXX/ X orná pôda o výmere XXX m².

H. cenu vo výške 1,51 Eur je žalobca ako kupujúci povinný zaplatiť predávajúcim, žalovaným v 1/ a 2/ rade, spoločne a nerozdielne v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd nahrádza vôľu žalovaných v 3/ a 4/ rade uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu s týmto obsahom:

Žalovaní, S. S., nar. rod. S., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX a manželka M. S., rod. G., nar. XX. XX. XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, obaja bytom Q. I. č. XXX, ako predávajúci, predávajú žalobcovi P. H., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXX, bytom Q. I. č. XXX, ako kupujúcemu

- X/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod B XX v X/XX úč. na ich mená a X/XXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod G v XX/XX úč. na ich mená, k nehnuteľnosti zapísanej na liste LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcela č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XXX m², parcela č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XXX m².

- X/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod B XX v X/XX úč., na ich mená k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX m².

Kúpnu cenu vo výške 1,51 Eur je žalobca ako kupujúci povinný zaplatiť predávajúcim, žalovaným v 3/ a 4/ rade, spoločne a nerozdielne v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd nahrádza vôľu žalovaných v 5/ a 6/ rade uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu s týmto obsahom:

Žalovaní, M. S., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXX, a manželka L. S., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXX, obaja bytom Q. I. č. XXX, ako predávajúci, predávajú žalobcovi, P. H., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXX, bytom Q. I. č. XXX, ako kupujúcemu,

- XX/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod B X v XX/XX úč. na ich mená k nehnuteľnosti zapísanej LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX m².

Kúpnu cenu 0,51 Eur je žalobca povinný zaplatiť predávajúcim, žalovaným v 5/ a 6/ rade, v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Podanú žalobu odôvodňoval tým, že pri vyššie uvedených nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX pre k.ú. Q. I. bolo porušené jeho predkupné právo, z ktorého ako jeden z podielových spoluvlastníkov bol opomenutý, a preto žalovaných ako nadobúdateľov vyzval listom zo dňa 19.1.2016, aby mu spoluvlastnícke podiely, ktoré nadobudli Kúpnymi zmluvami zo dňa 20.2.2014(zavkladovaná Okresným úradom Námestovo pod pod č. V XXX/XX) a zo dňa X.X.XXXX (zavkladovaná Okresným úradom Námestovo pod č.V XXX/XX) previedli za rovnakých podmienok, a teda aj za rovnakú cenu ako ich nadobudli od predávajúcich (a teda žalovaní 1,2, 3,4 a 5,6 od N. A., S. A. a D. K., rod. L. pri kúpnej zmluve pod V XXX/XX) a žalovaní 1,2 a 3,4 od M. N. pri kúpnej zmluve pod V XXX/XX). Žalovaní 1,2 prevzali list dňa 22.1.2016, žalovaní 3,/ dňa 22.1.2016 a žalovaní 5,6 dňa 22.1.2016. V čase prevodu spoluvlastníckych podielov bol ako spoluvlastník k sporným nehnuteľnostiam na príslušných listoch vlastníctva zapísaný žalobcov právny predchodca M. H.. Po M. H. bolo prejednané dedičstvo Okresným súdom v Dolnom Kubíne pred súdnym komisárom JUDr. Mariánom Zbojom, notárom v Dolnom Kubíne, Osvedčením o dedičstve, pod sp. zn. 6D/127/2014, II Dnot 115/2014, kde sporné nehnuteľnosti - spoluvlastnícky podiel po nebohom M. H. ako dedič nadobudol žalobca. Podľa platných právnych predpisov sa dedičstvo nadobúda smrťou poručiteľa, čo je jednou z dvoch zásad, na ktorých je postavené slovenské dedičské právo. Touto zásadou je "zásada prechodu poručiteľom zanechaného majetku na dedičov smrťou poručiteľa". Druhou zásadou je "zásada univerzálnej sukcesie", kedy dedič vstupuje do všetkých práv a povinností poručiteľa, ktorého majetok tvorí jeden celok pozostávajúci z aktív a pasív, ktoré prechádzajú na dediča. Žalobca trvá na tom, že bolo porušené jeho zákonné predkupné právo, on bol spoluvlastníkom k sporným nehnuteľnostiam ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy I a V XXX/XXXX a predávajúci pred prevodom svojich spoluvlastníckych podielov boli povinní tento podiel písomne ponúknuť jemu ako spoluvlastníkovi. Žalovaní ani na výzvu žalobcu nepreviedli na neho spoluvlastnícke podiely k sporným nehnuteľnostiam, ktoré nadobudli od predávajúcich, ktorí porušili jeho zákonné predkupné právo ako spoluvlastníka, teda neponúkli mu tieto na predaj. Žalobca sa domáha svojho práva, aby mu žalovaní v 1/ až 6/ rade ako nadobúdateľa, previedli takto nadobudnuté spoluvlastnícke podiely do vlastníctva za tých istých podmienok, za ktorých ich nadobudli od predávajúcich.

3. Na vyššie uvedených tvrdeniach v zmysle navrhovanej a pripustenej zmeny žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu zotrval aj v priebehu konania na pojednávaniach nariadených vo veci samej (čl. 43, 105,121), keď ďalej uviedol, že pri výpočte spoluvlastníckeho podielu, na ktorý má žalobca opomenutý vlastnícky nárok, žalobca vypočítal, aby mu žalovaní previedli v pomere k výške svojho spoluvlastníckeho podielu v pomere. Teda žiada len pomernú časť zo spoluvlastníckeho podielu žalovaných ako nadobúdateľov v pomere k výške svojho spoluvlastníckeho podielu, teda pomernú časť z nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu k veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu, jeho výpočet sa

počíta tak, že sa násobí veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného, ktorý nadobudol pri porušení predkupného práva od prevodcu s veľkosť spoluvlastníckeho podielu - opomenutého spoluvlastníka, pričom takto vypočítaný podiel z podielu dáva veľkosť spoluvlastníckeho podielu, na ktorý má opomenutý spoluvlastník nárok, aby mu nadobúdateľ previedol..

4. Žalovaní v písomnom vyjadrení k podanej žalobe cestou právneho zástupcu uviedli, že pri nadobudnutí spoluvlastníckych podielov k sporným nehnuteľnostiam nadobudli v súlade so zákonom a že prevodcovia týchto podielov neporušili právne predpisy. Na pojednávaniach nariadených vo veci opätovne žiadali žalobu zamietnuť, pričom namietali spôsob výpočtu spoluvlastníckych podielov, ktoré majú byť nahradené súdnym rozhodnutím a to preto, že právny zástupca žalobcu vychádzal z toho, že podiely sa vypočítavajú pomerne z podielu nadobudnutých žalovanými. Tvrdili, že správny prepočet by mal vyzeráť tak, že prepočte vyzerá tak, že ak je XX/XX-tin účasti a žalobca je spoluvlastníkom X/XX-tin účasti, tak nemôže sa domáhať pomerného výpočtu svojho podielu k podielom žalovaných, ale pomerne k podielom ostatných spoluvlastníkov, ktorí sa na vykúpení podielov nedohodli. I. to, že pomerný podiel k ostatným spoluvlastníkom, ktorí sa na vykúpení nedohodli, by potom predstavoval okrem žalobcu XX/XX-tin a mínus podiel žalovaných a až takto by sa mohla naplniť veta podľa § 140 OZ čiže realizácia predkupného práva len v rozsahu pomerne podľa veľkosti podielov k ostatným spoluvlastníkom. Rovnako poukazoval na to, že ani určenie kúpnej ceny v petite žalobného návrhu nie je správne.

5. Tunajší súd o žalobe po prvý krát rozhodol rozsudkom č.k. 2C/5/2017-47 zo dňa 29.11.2017, ktorý rozsudok bol zrušený Uznesením tunajšieho súdu č.k. 5Co/91/2018-66 zo dňa 30.4.2018, s tým že v zmysle intencií zrušujúceho uznesenia krajský súd uviedol, že zákonné predkupné právo majú všetci podielovní spoluvlastníci a ak ich je viac je nevyhnutné, aby sa dohodli na výkone predkupného práva, avšak nič nebráni tomu, aby sa dohodli, že spoluvlastnícky podiel odkúpi len jeden z nich. Žalobca síce dohodu o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi súdu nedoložil, avšak nič nebránilo prvoinštančnému súdu vyhovieť jeho žalobe aspoň v rozsahu zodpovedajúcom veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu za podmienok rovnakých ako nadobudli na sporných nehnuteľnostiach podiely žalovaní. I keď je súd viazaný žalobným petitom v prípade, ak zistí, že podľa hmotného práva nie je oprávnený žalobe v celom rozsahu vyhovieť, má možnosť (musí) vo zvyšnej časti žalobu zamietnuť, avšak v žiadnom prípade nemôže žalobu ako celok zamietnuť iba preto, že si žalobca čiastočne svoje nároky uplatnil v rozpore s hmotným právom. Založil by tak v časti, v ktorej bola žaloba podaná dôvodne prekážku veci rozhodnutej a žalobca by sa svojho nároku do budúca nedovolal.

6. Z pripojených spisov Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor č. I a č. V XXX/XX mal súd preukázané, že žalobca je spoluvlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcely reg. "C" parcela č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XX m², pod B XX v XX/XX úč., na LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcely reg. "C" parcela č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XXX m², parcela č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XXX m², pod B XX v X/XX úč., na LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX m² (predtým na LV č. XXXX) pod B XX v X/XX úč.. Kúpnu zmluvou zo dňa 20. 2. XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Námestovo pod č. V XXX/XX, nadobudli žalovaní v 1/ a 2/rade k parcele č. XXXX/XX ttp o výmere XX m², zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Or. I., od spoluvlastníka S. A., podiel v X/XX úč. od N. A. podiel v X/XX úč. a D. K. r. L., nar. XX. XX. XXXX, Q. I. jej spoluvlastnícky podiel v XX/XX úč., spolu v XX/XX úč.. H. zmluvou zo dňa 20. 2. 2014, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Námestovo pod č. I., nadobudli žalovaní v 1/ a 2/rade k parcele č. XXXX/XX ttp o výmere XX m², zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Or. I., od spoluvlastníka S. A., podiel v X/XX úč. od N. A. podiel v X/XX úč. a D. K. r. L., nar. XX. XX. XXXX, Q. I. jej spoluvlastnícky podiel v X/XX úč., spolu v XX/XX úč.

Žalovaní v 3/ a 4/ rade nadobudli ako kupujúci kúpnu zmluvou V XXX/XX od predávajúceho N. A. spoluvlastnícky podiel k pozemku zapísanom na LV č. XXXX k.ú. (predtým LV č. 27.92) Q. I., parcely reg. "E", parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX m² v X/XX úč. Žalovaní v 3/ a 4/ rade nadobudli ako kupujúci kúpnu zmluvou V XXX/XX od predávajúcich S. A. a D. K. spoluvlastnícky podiel k pozemkom zapísaných na LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcele č. XXXX/XX ttp o výmere XXX m², parc. č. XXXX/XX ttp o výmere XXX m², ich spoluvlastnícke podiely spolu v XX/XX úč.

Žalovaní v 5/ a 6/rade nadobudli ako kupujúci kúpnu zmluvou V XXX/XX od predávajúcej D. K. spoluvlastnícky podiel k pozemku zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. (predtým LV č. XXXX) Q. I., parcely reg. "E", parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX m² vXX/XX úč.

Kúpna cena bola v kúpnej zmluve V XXX/XXXX dohodnutá v sume 10,- Eur za celý predmet zmluvy, pričom táto mala byť vyplatená podľa výšky spoluvlastníckeho podielu.

Kúpnu zmluvou zo dňa 2. 2. 2014, ktorá bola podpísaná dňa 19. 2. 2014, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Námestovo pod č. V XXX/XX, nadobudli žalovaní v 1/ a 2/ rade od spoluvlastníka M. N., nar. X. X. XXXX, I. Q. ako predávajúceho spoluvlastnícky podiel "k parcele č. XXXX/XX ttp o výmere XX m2 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Q.. I. v X/XX úč., spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti - pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. Q.. I. , parcela č. XXXX/XX ttp o výmere XXX m2, parcela č. XXXX/XX ttp o výmere XXX m2 v X/XX úč. a nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX (predtým LV č. XXXX) k.ú. Q. I. parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX m2, v podiele X/XX úč.

Kúpna cena bola v kúpnej zmluve V XXX/XXXX dohodnutá v sume 10,- Eur za celý predmet zmluvy, pričom táto mala byť vyplatená podľa výšky spoluvlastníckeho podielu..

7. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

8. Podľa § 40a OZ ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

9. Podľa § X36 ods. 1 a X OZ vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Z. z foriem spoluvlastníctva je spoluvlastníctvo podielové.

XX. K. § X37 ods. 1 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

XX. 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.

12. Podľa § 603 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.

13. V danom prípade predmetom sporu bolo zákonné predkupné právo upravené ustanovením § 140 Obč. zákonníka, 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. Pretože ustanovenia o spoluvlastníctve (§ 136 a nasl. Občianskeho zákonníka) neobsahujú podrobnejšiu úpravu práv a povinností zo zákonného predkupného právneho vzťahu, ktorý má vecno-právny charakter, vychádza sa v zmysle § 853 ods. 1 Obč. zákonníka z analogickej aplikácie právnej úpravy predkupného práva, a to z ustanovení o zmluvnom predkupnom práve (§ 602 a nasl. Občianskeho zákonníka), ktoré sú obsahom a účelom najbližšie predkupnému právnemu vzťahu spoluvlastníkov. Ustanovenia, ktoré sa týkajú iba zmluvného predkupného práva sa nepoužijú.

14. V konaní medzi stranami nebolo sporné, že žalovaní nadobudli podiely na predmetných nehnuteľnostiach od vyššie uvedených predávajúcich v podieloch ako bolo uvedené vyššie uvedenými kúpnyimi zmluvami zo dňa 2.2.2014 a 20. 2.2014. Rovnako nebolo sporné, že predávajúci z vyššie uvedených kúpnych zmlúv neponúkli pred ich uzavretím svoje podiely písomne na predaj ostatným spoluvlastníkom, čím došlo k porušeniu zákonného predkupného práva týchto spoluvlastníkov vyplývajúceho z § 140 Obč. zákonníka, a teda aj k porušeniu predkupného práva žalobcu. Spornou do vydania rozhodnutia krajského súdu v danej veci bola jednak otázka veľkosti vykúpenia prevedeného spoluvlastníckeho podielu opomenutým spoluvlastníkom, t. j. či ma opomenutý spoluvlastník nárok len na pomernú časť predaného podielu podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu alebo na celý podiel zodpovedajúci predmetu prevodu.

15. V ďalšom k uvedenému súd zaujal záver vyplývajúci z rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.5.2009, a teda že tu vzniká nárok na pomernú časť podielov podľa veľkosti vlastného spoluvlastníckeho podielu za predpokladu, že medzi spoluvlastníkmi neexistovala dohoda o výkone predkupného práva, pričom ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívny v obrane svojich práv. K uvedenému v priebehu konania dospel aj žalobca, ktorý navrhol súdu zmenu žaloby podaním z čl. 92 spisu, kde si už uplatňoval nižší podiel ako v pôvodnej žalobe, pričom o jeho návrhu bolo rozhodnuté uznesením č.k. 2C/5/2017-96 z 30.6.2020 pripustením jej zmeny (aj keď vhodnejší by bol procesný postup súdu v zmysle rozhodnutia o čiastočnom späťvzátí žaloby a nie o pripustení jej zmeny, nakoľko žalobca žiadal menej ako pôvodne).

16. Na pojednávaní dňa 2.7.2020 po vyslovení predbežného právneho názoru súdu na vec aj s poukazom na obsah uznesenia krajského súdu v Žiline, bol žalobca poučený o tej skutočnosti, že žalobný petit tak ako bol žalobcom navrhnutý nie je spôsobilý na zápis v zmysle katastrálneho zákona a to vzhľadom na skutočnosť, že vec je v podielovom spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov, na základe ktorej skutočnosti žalobca opätovne zmenil žalobný petit v časti týkajúcej sa výšky spoluvlastníckeho podielu ku ktorému žiadal vysloviť nahradenie prejavu vôle, kde uvádzal že ním vypočítaný spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach uvádzaných pri podieloch žalovaných 1-6 zodpovedá rozsahu veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu v pomere k veľkosti nadobudnutých spoluvlastníckych podielov žalovaných v 1/ až 6/ rade k predmetným nehnuteľnostiam.

17. Žaloba o nahradenie prejavu vôle, t.j. žaloba na uloženie povinnosti prejavíť vôľu s uzavretím zmluvy, ktoré podľa § 229 CSP časovým okamihom právoplatnosti rozsudku nahrádzajú prejav vôle, t.j. týmto okamihom sa zmluva považuje za uzavretú, sa považuje za žalobu na plnenie, pričom súd o tejto žalobe môže rozhodnúť len tak, že žalobe buď vyhovie alebo ju zamietne, a to s poukazom na § 216 ods. 1 CSP, keďže nejde o prípad uvedený v § 216 ods. 2 CSP. Súd teda nemôže obsah navrhovanej zmluvy modifikovať, čo však neznamená, že nemôže žalobcovi prisúdiť menej než na čo má hmotný nárok, pokiaľ sa žalobca menšieho hmotného nároku v žalobnom návrhu domáha ako tomu bolo aj v tomto prípade, kedy žalobca požadoval v návrhu zmluvy priznať mu spoluvlastnícke podiely v menšej výške v pomere k celku na aké mal v skutočnosti nárok, čo by inak vyplývalo aj z bodu 6,7 odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu Žilina č.k. 5Co/91/2018-66.

18. V danom prípade ak sa žalobca domáhal výrokom I. uzavrieť kúpnu zmluvu so žalovanými 1,2 ktorej predmetom bude spoluvlastnícky podiel žalovaných 1,2 k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. Q. I., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcela č. XXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere XX m², a to vo výške X /XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod G zapísaného v XX/XX úč. na ich mená, a vo výške XX/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod B XX zapísaného v XX/XX úč. na ich mená tak podľa názoru súdu žiadal podiel menší než na vykúpenie akého mal v skutočnosti s poukazom na ust. § 140 Občianskeho zákonníka nárok, nakoľko tieto podiely mali byť v skutočnosti určené pri podiele žalovaných pod G. vo výške X/XXX úč. (lebo XX/XX-X/XX-XX/XX-nakoľko žalovaní 1,2 už bol rovnako ako žalobca podielovým spoluvlastníkom predtým v podiele XX/XX a využil svoje spoluvlastnícke právo =XX/XX, potom X/XX ku XX/XX, teda X/XXxXX/XX=X/XX, potom X/XX-len tento podiel bol predmetom zmluvy I xX/XX=XX/XXXX, teda po krátení X/XXX-ín), žalobca žiadal X/XXXX-ín a teda menej. Pri podiele zapísanom na LV č. XXXX pod G mal žalobca v skutočnosti nárok na vykúpenie podielu vo výške XX/XXX-ín úč., ale žiadal XX/XXXX-ín, teda rovnako menej (lebo XX/XX-X/XX-XX/XX=XX/XX., potom X/XX ku XX/XX=X/XXxXX/XX=X/XX, potom XX/XXxX/XX=XXX/XXXX, po krátení =XX/XXX-ín). Žalobca sa rovnako domáhal menších spoluvlastníckych podielov aj na ostatných podieloch žalovaných 1 až 6 než na aké mal nárok. Pri výpočte vyššie uvedených spoluvlastníckych podielov súd vychádzal z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 z 12.5.2009 na ktoré poukazoval aj právny zástupca žalovaných a v zmysle ktorého má dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, ako tomu bolo aj v tomto prípade, právo domáhať sa uplatnenia svojho predkupného práva len na pomernej časti podielu podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu, a teda má právo v prípade ak ostatní spoluvlastníci zostali pasívny v obrane svojich predkupných práv vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere dielom ostaných spoluvlastníkov. Za daného stavu by sa tak nárok žalobcu uplatnený zmenenou žalobou javil ako dôvodný, nakoľko v zmysle intencií krajského súdu by súd mal žalobcovi vyhovieť aspoň v rozsahu zodpovedajúcom veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu

za podmienok rovnakých ako nadobudli na sporných nehnuteľnostiach podiely žalovaní, pričom žalobca podľa posledne zmeneného petitu žiadal menej ako by mu náležalo.

19. Súd napriek vyššie uvedenému žalobu zamietol, a to z nasledovného dôvodu:

20. V danom prípade pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny tak v oboch kúpnych zmluvách a teda tak v kúpnej zmluve zo dňa 20.2.2014 (I ako aj v kúpnej zmluve zo dňa 2.2.2014 (I bolo v čl. III zmluvy uvedené, že „Kúpna cena medzi účastníkmi zmluvy bola dohodnutá na sumu 10 Eur, slovom desať euro. Kúpna cena predávajúcim bola kupujúcimi vyplatená pri podpise tejto zmluvy podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu, čo účastníci zmluvy podpisujeme svojimi podpismi.“ Z takto formulovaného článku kúpnej zmluvy je zrejmé, že ak kúpna cena bola dohodnutá v sume 10 eur za celý predmet zmluvy, tak potom je potrebné spočítať koľko m² spolu za všetky podiely bolo predmetom zmluvy a potom sumu 10 eur deliť týmito m², aby sme získali sumu za 1 m², ktorú sumu potom násobíme počtom m², ktoré boli predmetom kúpy u každého žalovaného podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ktorý navrhuje žalobca v zmenenom poslednom žalobnom petite, teda dostaneme konečnú sumu, ktorú príslušný žalovaný by mal zaplatiť podľa výšky nadobudnutého 4,02 eur za X,XXho spoluvlastníckeho podielu. Teda podľa vyššie uvedeného prepočtu potom bol predmetom kúpnej zmluvy I. spolu prevod XX,XX m². Žalovaní 1,2- E. mali nadobudnúť z toho XX,XX m², žalovaní X,X- S. S. a manž. -XX,XX m² a žalovaní X,X -S. M. a L. -XX,XX m², teda spolu XX,XX m². K. XXeur/XX,XX m²=X,XX eur/m². Potom žalovaní E. by mali zaplatiť pri tejto kúpnej zmluve sumu X,XX eur xXX,XXm²=X,X eur/m². S. S. a manž. by mali zaplatiť sumu 0,18 x14,11=2,53 eur a S. M. s manž. by mali zaplatiť 25,17 x 0,18= 4,5 eur.

Následne ak podľa kúpnej zmluvy I bolo predmetom prevodu spolu 4,56 m², teda 2,19 eur/m², potom by mali E. zaplatiť sumu 4,02 eur za 1,84 m², ktoré touto zmluvou nadobudli, rovnako ako S. S. s manž., ktorí by mali zaplatiť sumu 5,95 eur za 2,72 m².

Zo žalobného petitu z čl. 114 je zrejmé, že žalobca požaduje, aby žalovaní 1,2 zaplatili pri ním požadovanom žalobnom petite sumu len vo výške 1,51 Eur, žalovaní 2,3 sumu 1,51 eur a žalovaní 5,6 sumu 0,51 eur, a teda sumu nižšiu, než na akú by mali nárok pri žalobcom uvádzanom a požadovanom spoluvlastníckom podiele, teda by nedošlo k uzavretiu zmluvy za rovnakých podmienok ako pri predchádzajúcom prevode. Podľa názoru súdu tak zo strany žalobcu došlo k chybnému výpočtu kúpnej ceny, pričom podľa názoru súdu súd aj keď by súd mohol žalobcovi priznať nárok v menšom rozsahu ako je uvedené vyššie a teda tak ako v žalobnom petite požaduje pri veľkostiach spoluvlastníckych podielov nemôže za žalobcu moderovať aj výšku kúpnej ceny, ak táto bola vypočítaná chybné, príp. ak pri jej výpočte žalobca vychádzal z iných podmienok ako boli upravené v pôvodnej kúpnej zmluve. Z uvedeného dôvodu potom aj žalobu zamietol, keďže obsahom zmluvy neboli rovnaké podmienky v kúpnej cene za ktorých nadobudli žalovaní podiel na veci od pôvodných podielových spoluvlastníkov.

21. Súd mal rovnako za to, že v danom prípade by existoval aj dôvod na odmietnutie žaloby podľa ustn. CSP a to z nasledovného dôvodu: vzhľadom na posledné znenie žalobného petitu bol žalobca vyzvaný, aby žalobný petít zosúladiť s katastrálnym zákonom, aby bol tento vykonateľný. Žalobný petít aj po jeho oprave na ktorú bol žalobca súdom vyzvaný, a teda aby tento žalobný petít dal do súladu s katastrálnym zákonom vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť sa nachádza v spoluvlastníctve viacerých osôb, a teda nespĺňa náležitosti, ktoré vyplývajú z ustanovenia § 42 ods. 1 písm. c/ katastrálneho zákona, a teda „ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku“, zostal podľa názoru súdu nezapísateľný, nevykonateľný, nakoľko žalobca žiadal podľa znenia žalobného petitu priznať akoby nevyrátaný podiel z podielu (napr. X/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod G v XX/XX úč. na ich mená, a XX/XXXX úč. zo spoluvlastníckeho podielu pod B XX v XX/XX úč. atď.).

22. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. (1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. (1) O národe na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorý sa konanie končí.

24. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

25. Pokiaľ ide o náhradu trov konania keďže v tomto konaní boli strany žalovaných úspešné v celom rozsahu, keďže súd žalobu žalobcu zamietol, súd potom priznal žalovaným v 1/ až 6/ rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorých výška bude vyčíslená v uznesení vydanom po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 CSP).

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 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania - § 364 CSP.

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 - § 365 ods. 1 až 3 CSP.