

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: SK-4C/1/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8622200287  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Tomáš Saraka  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2024:8622200287.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom Mgr. Tomášom Sarakom v spore žalobcu A. B., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX C. XXX právne zastúpeného Mgr. Petrom Baranom, advokátom, so sídlom Námestie SNP 538/16, 091 01 Stropkov proti žalovanému D. E., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom 090 05 Krajná Poľana 57 o nahradenie prejavu vôle takto

### rozhodol:

I. Žalovaný ako predávajúci je povinný uzavrieť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu tohto znenia:

#### KÚPNA ZMLUVA

##### Článok I. Účastníci zmluvy

- Predávajúci: D. E., F. E., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom XXX XX G. A. XX, štátny občan SR
- Kupujúci: A. B., F. B., nar. XX. X. XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom XXX XX C. XXX, štátny občan SR

##### Článok II. Predmet zmluvy

- Predávajúci je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/4 na pozemku parcela reg. KN „E“ č. XXX/XX, orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>, k.ú. C., obec C., H. I. evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. C., obec C., okres I. na predávajúcom pod J..
- Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu špecifikovanému v bode 1 tohto článku (ďalej aj "Prevádzaný podiel" v príslušnom gramatickom tvare).

##### Článok III. Vôľa zmluvných strán

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho spoluvlastnícky podiel špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy do svojho vlastníctva, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

##### Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

Kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu uvedeného článku II. tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá v celkovej výške XXX,- Eur (slovom: K. eur). Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa tohto odseku zaplatí kupujúci predávajúcemu v deň uzavretia tejto zmluvy, a to v hotovosti alebo na účet predávajúceho.

#### Článok V.

##### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. tejto zmluvy je mu dobre známy a Prevádzaný podiel kupuje za znalosti tohto stavu.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanú nehnuteľnosť sa neviažu žiadne záväzky, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali ich prevod.
3. Vlastníctvo k Prevádzanému podielu nadobudne kupujúci vkladom do katastra na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva.
4. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani inak za nápadne nevýhodných podmienok.

II. Žalovaný ako predávajúci je povinný uzavrieť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu tohto znenia:

#### KÚPNA ZMLUVA

#### Článok I.

##### Účastníci zmluvy

1. Predávajúci: D. E., F. E., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom XXX XX G. A. XX, štátny občan SR

2. Kupujúci: A. B., F. B., nar. XX. X. XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom XXX XX C. XXX, štátny občan SR

#### Článok II.

##### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/4 na pozemku parcela reg. KN „E“ č. XXX/XX, orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>, k.ú. C., obec C., H. I. evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. C., obec C., okres I. na predávajúcom pod J..

2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu špecifikovanému v bode 1 tohto článku (ďalej aj "Prevádzaný podiel" v príslušnom gramatickom tvare).

#### Článok III.

##### Vôľa zmluvných strán

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho spoluvlastnícky podiel špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy do svojho vlastníctva, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

#### Článok IV.

##### Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

Kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu uvedeného článku II. tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá v celkovej výške XXX,- Eur (slovom: K. eur). Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa tohto odseku zaplatí kupujúci predávajúcemu v deň uzavretia tejto zmluvy, a to v hotovosti alebo na účet predávajúceho.

## Článok V.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. tejto zmluvy je mu dobre známy a Prevádzaný podiel kupuje za znalosti tohto stavu.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanú nehnuteľnosť sa neviažu žiadne záväzky, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali ich prevod.
3. Vlastníctvo k Prevádzanému podielu nadobudne kupujúci vkladom do katastra na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva.
4. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani inak za nápadne nevýhodných podmienok.

III. Žalobca má nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 % o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa XX.XX.XXXX domáhal nahradenia prejavu vôle tak, aby súd žalovanému uložil povinnosť uzavrieť s ním kúpne zmluvy, ktorých celé znenie bolo uvedené v žalobnom návrhu.

2. Svoju žalobu odôvodňoval tým, že kúpnu zmluvou č. V XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX p. D. I. previedla na žalovaného spoluvlastnícky podiel vo výške 1 na pozemku parcela reg. „E“ č.790/23, orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup> k.ú. C., okres Svidník evidovanom na liste vlastníctva č.XXXX, vedenom Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor za kúpnu cenu XXX,-XXX a kúpnu zmluvou č. V XX/XXXX zo dňa 17.01.2020 p. D. J. previedol na žalovaného spoluvlastnícky podiel vo výške 1 na pozemku parcela reg. „E“ č.790/23, orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup> k.ú. C., okres Svidník evidovanom na liste vlastníctva č.XXXX, vedenom Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor za kúpnu cenu XXX,-XXX. K prevodu týchto spoluvlastníckych podielov došlo podľa tvrdenia žalobcu bez toho, aby boli tieto ponúknuté najprv žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi hore uvedeného pozemku, hoci žalovaný nie je a ani nikdy nebol blízkou osobou s p. D. J. a ani s p. D. I., čím podľa neho došlo k porušeniu jeho predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Tvrdil, že vzhľadom na toto porušenie predkupného práva vznikol mu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 603 ods.3 Občianskeho zákonníka nárok domáhať sa od žalovaného ako nadobúdateľa toho, aby mu nadobudnuté spoluvlastnícke podiely ponúkol na predaj a to za tých istých podmienok, a teda aj za tú istú cenu, za akých tieto podiely nadobudol žalovaný. Žalobca v žalobe uviedol, že prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaného opakovane vyzýval, aby mu tieto podiely ponúkol na predaj za tých istých podmienok za akých tieto spoluvlastnícke podiely žalovaný nadobudol, a to najskôr listom zo dňa 12.10.2021, ktorý žalovaný prevzal dňa 15.10.2021 a následne aj listom zo dňa 10.12.2021, ktorý si žalovaný neprevzal v odbernej lehote a preto za deň doručenia považuje sa mu deň 14.12.2021, ako deň kedy sa mu dostal do dispozičnej sféry ( deň uloženia zásielky na pošte). Podľa žalobcu mu žalovaný napriek tomu predmetné spoluvlastnícke podiely na predaj neponúkol, pričom listom zo dňa XX.XX.XXXX adresovaným právnenému zástupcovi žalobcu deklaroval záujem mu tieto podiely predať, avšak ku konkrétnemu návrhu zmluvy z jeho strany nedošlo, navyše v tomto liste deklaroval záujem tieto podiely žalobcovi predať za výrazne horších podmienok než za akých ich nadobudol samotný žalovaný. Kúpna cena za nadobudnutý spoluvlastnícky podiel od p. D. I. bola XXX,-XXX, a rovnaká bola za spoluvlastnícky podiel A. J., spolu teda išlo o sumu XXX,-XXX, avšak vo svojom liste z XX.XX.XXXX žalovaný uviedol, že je ochotný predať žalobcovi svoje podiely ( 2/4, t.j.XXX,XX m<sup>2</sup>) za kúpnu cenu 2,60 eur za 1m<sup>2</sup>, čo spolu predstavuje X.XXX,XX eur, teda o 1.512,10 eur viac ako bola kúpna cena, za ktorú podiely nadobudol žalovaný. Kúpna cena tak predstavovala viac ako 2,5 násobok ceny, za ktorú podiely nadobudol žalovaný. Vzhľadom na uvedené žiadal vyhovieť žalobe.

3. Ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení žalobca v žalobe označil kúpne zmluvy č. V XX/XXXX a V XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, LV č.XXXX pre k.ú. C., výsluch žalobcu, odpoveď na list z 12.10.2021 s podacím hárkom, potvrdenie o doručení ( sledovanie zásielok), výzvu na uzavretie zmluvy/predžalobnú výzvu z 10.12.2021 s podacím lístkom, potvrdenie o doručení ( sledovanie zásielok), vrátenú zásielku ( obálku) a list žalovaného zo dňa 24.09.2021 s obálkou.

4. Žalovaný sa k žalobe, ktorá mu spolu s prílohami do vlastných rúk doručená bola dňa 31.03.2023 v určenej lehote písomne nevyjadril. Vyjadrenie žalovaného k žalobe bolo súdu doručené až dňa 17.8.2023. V ňom poukazujúc na rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 28.09.2022 sp.zn.24Co/70/2021 uviedol, že ustálená súdna prax dospela k záveru, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber, či sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobou podľa § 40a Občianskeho zákonníka, alebo sa bude voči nadobúdateľovi ( tretej osobe ako singulárnemu právnomu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka) domáhať, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpil od pôvodného spoluvlastníka a ak nadobúdateľ výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa, kedy žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade zmluvný prejav nadobúdateľa alebo sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Kľúčovým je podľa žalovaného v tomto smere výklad k ust. § 140 druhá veta OZ, podľa ktorého, ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov, z čoho vyplýva, že každý spoluvlastník sa môže domáhať uplatnenia vybraného nároku výlučne v rozsahu takej veľkosti, ktorá pripadá pomerne na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu. V prípade uplatňovania modifikovaného nároku ( nepomerne podľa veľkosti podielov) je takýto spoluvlastník povinný preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi tak, ako to požaduje ust. §140 druhá veta OZ a ak takej dohody niet, čo je i daný prípad, nároky z porušenia predkupného práva sú determinované veľkosťou spoluvlastníckeho podielu, t.j. každý spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti podielu, inak by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, resp. právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov. Poukázal v tejto súvislosti na rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 27.07.2022 sp.zn.7Co/58/2021. Podľa žalovaného je z podanej žaloby zrejmé, že žalobca sa domáha nahradenia prejavu vôle z dvoch zmlúv a preto keďže jedna zmluva predchádzala druhej, minimálne v jednom prípade mu nevznikol nárok na celý podiel predávajúceho, čo však v podanej žalobe nešpecifikoval a preto je potrebné žalobu zamietnuť ako celok.

5. Žalobca v replike argumentáciu žalovaného označil za nedôvodnú. Poukázal na to, že v čase, kedy sa dozvedel o tom, že došlo k porušeniu jeho predkupného práva ako aj v čase podania žaloby bol a doposiaľ je jediným spoluvlastníkom pozemku, ktorého sa tento spor týka ( samozrejme okrem žalovaného). Ak sa teda žalovaný domáha toho, aby predložil dohodu s ostatnými spoluvlastníkmi, tak je zrejmé, že niet iných spoluvlastníkov s ktorými by mohol takúto dohodu uzavrieť. Podľa žalobcu argumentácia žalovaného rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp.zn.7Co/58/2021 je na prejednávanej vec nepoužiteľná, lebo tam v konaní v čase podania žaloby aj v čase konania existovali ďalší spoluvlastníci, ktorí by sa mohli domáhať výkonu predkupného práva. Tu je ale takým spoluvlastníkom len sám žalobca ktorý tak nemá s kým dohodu uzavrieť. Podľa žalobcu z ust. § 140 druhá veta Občianskeho zákonníka vyplýva, že uplatňovanie nárokov z predkupného práva má byť výlučne vecou existujúcich spoluvlastníkov a nie tretích subjektov, vrátane bývalých spoluvlastníkov, nakoľko len existujúci spoluvlastníci majú rozhodovať o ďalšom osude ich spoločnej veci. Žalobca poprel tvrdenie žalovaného, že jedna zmluva predchádzala druhej, nakoľko k uzavretiu oboch zmlúv ktorými bolo porušené predkupné právo došlo v ten istý deň, dňa 17.01.2020, teda súčasne a je preto absurdné sa čo i len zamýšľať nad tým, že nároky z porušenia predkupného práva má aj niekto iný ako žalobca, nakoľko tak A. ako aj p. I. prevodom svojho spoluvlastníckeho podielu dali jednoznačne najavo vôľu vzdať sa svojich podielov a nebyť spoluvlastníkmi daného pozemku, čím sa zároveň vzdali aj uplatňovania akýchkoľvek nárokov z porušenia predkupného práva. Žalobca poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn.7MCdo 1/2013 a z neho vyplývajúci právny názor o prirastaní časti podielu v prípade nezájmu niektorého zo spoluvlastníkov o využitie predkupného práva, ktorý podľa neho zastáva aj odborná literatúra na ktorú poukázal. Ak by teda p. J. alebo p. I. aj nejaké nároky z porušenia predkupného práva vznikli a nezanikli už len z toho dôvodu, že stratili status spoluvlastníka,

potom je nevyhnutné konštatovať, že sa týchto nárokov vzdali a podiel, ktorý mohli požadovať z titulu porušenia svojho predkupného práva pripadol, resp. prirástol žalobcovi ako jedinému zostávajúcemu spoluvlastníkovi. Takáto argumentácia je podľa neho zároveň v súlade so zmyslom a účelom zákonného predkupného práva, ktorým je zachovanie existujúcej vlastníckej štruktúry a zabezpečenie pokojného užívania nehnuteľnosti, ktoré by mohlo byť vstupom tretieho ( cudzieho ) subjektu narušené. Niet podľa žalobcu dôvodu nepriznať jedinému zostávajúcemu spoluvlastníkovi nárok na odkúpenie celého podielu a zabrániť tak vstupu tretieho subjektu do vlastníckej štruktúry, keď ostatní spoluvlastníci o tento podiel, resp. o časť, ktorá na nich pripadá nemajú záujem. Poukázal na to, že tu žalovaný ako nový spoluvlastník začal ihneď po tom, ako sa stal spoluvlastníkom narúšať existujúci stav, keď bez vedomia žalobcu a v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi dal do katastra nehnuteľností zapísať geometrický plán, ktorým pozemok rozdelil na polovicu a následne dokonca požiadal súd o zrušenie podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie tým spôsobom, že žalobcovi by pripadla jedna polovica pozemku a žalovanému druhá polovica, pričom práve takýmto hrubým zásahom do existujúcich vzťahov má podľa neho zákonné predkupné právo zabrániť. Žiadal žalobe vyhovieť.

6. Žalovaný písomnú dupliku nepodal.

7. Na prejednanie sporu súd nariadil pojednávanie na ktorom žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu na žalobe v celom rozsahu trval poukazujúc na obsah svojich doterajších písomných vyjadrení vo veci. Žalovaný sa na pojednávanie napriek riadnemu a včasnému predvolaniu nedostavil, neúčast' na pojednávaní ospravedlnil, o odročenie pojednávania nežiadal, preto v súlade s ust. § 180 CSP súd pojednávanie vykonal v neprítomnosti žalovaného, nakoľko nebol daný návrh ani dôvody odročenia pojednávania v zmysle § 183 a § 184 CSP.

8. Súd sa oboznámil s obsahom žaloby a s obsahom všetkých písomných vyjadrení strán vo veci, vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu a oboznámením sa s obsahom všetkých žalobcom predložených listinných dôkazov, keďže vykonanie žiadneho z týchto dôkazov nebolo namietané ani súdom vyhodnotené ako nedôvodné či neúčelné a sám žalovaný žiadne dôkazy nenavrhol, oboznámením sa s obsahom spisu Okresného súdu Svidník sp.zn.1C/12/2021, pričom zistil tento skutkový stav:

9. Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č.XXXX pre k.ú. C. súd zistil, že žalobca a žalovaný sú na ňom zapísaní ako podieloví spoluvlastníci pozemku, parcely reg. „E“ parcelné číslo 790/23 o výmere XXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a to žalobca s podielom 2/4 a žalovaný s podielom 1/4 ( pod B2) a 1/4 ( pod B3). Ako tituly nadobudnutia podielov žalovaného sú na liste vlastníctva uvedené kúpne zmluvy zo dňa 17.01.2020 pod číslom V XX/XXXX a V XX/XXXX.

10. Z kúpnej zmluvy zo dňa 17.01.2020, ktorej vklad bol povolený pod číslom V XX/XXXX ( č.I.XX až XX spisu) bolo zistené, že táto bola uzavretá medzi predávajúcim D. I., F. F., nar.XX.XX.XXXX a žalovaným ako kupujúcim. Jej predmetom ako to vyplýva z článkov I, II, III a IV zmluvy bol predaj nehnuteľnosti– spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1 na parcele číslo G. L. XXX/XX- orná pôda vo výmere XXXX m<sup>2</sup> predávajúcou D. I., F. F. žalovanému ako kupujúcemu. Dohodnutá kúpna cena za prevádzanú nehnuteľnosť ( podiel na nehnuteľnosti ) bola XXX,-XXX a mala byť zaplatená kupujúcim k rukám predávajúceho, resp. na jeho účet v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy ( čl. V zmluvy). V článku VII zmluvy nachádza sa prehlásenie, že účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v písomnej forme.

11. Z kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX ( čl.8 spisu), ktorej vklad bol povolený pod číslom V XX/XXXX bolo zistené, že táto bola uzavretá medzi predávajúcim D. J., nar.XX.XX.XXXX a žalovaným ako kupujúcim. Jej predmetom ako to vyplýva z článkov I, II, III a IV zmluvy bol predaj nehnuteľnosti– spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1 na parcele číslo G. L. XXX/XX- orná pôda vo výmere XXXX m<sup>2</sup> predávajúcim D. J. žalovanému ako kupujúcemu. Dohodnutá kúpna cena za prevádzanú nehnuteľnosť ( podiel na nehnuteľnosti ) bola XXX,-XXX a mala byť zaplatená kupujúcim k rukám predávajúceho, resp. na jeho účet v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy ( čl. V zmluvy). V článku VII zmluvy nachádza sa prehlásenie, že účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v písomnej forme.

12. Vyššie uvedené skutočnosti medzi stranami neboli sporné. Sporné v konaní nebolo ani to, že žalovaný listom zo dňa 24.09.2021 ( č.l.17 spisu) adresovaným právnenému zástupcovi žalobcu označeným ako Informácia o predaji pozemku oznámil mu, že čo sa týka kúpno – predajnej zmluvy medzi ním a D. J., v súčasnosti už nemá o tento pozemok záujem a preto je ochotný tento kúsok pozemku predať žalobcovi za kúpnu cenu, ktorú za neho zaplatil+ všetky náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti ( vklad do katastra, administratívne náklady, cestovné, geodetické práce a pod), teda za sumu cca X.XXX,-XXX a že je ochotný za tú istú cenu predať aj pozemok, ktorý kúpil od p. I.. V liste žalovaný zároveň tvrdil, že chcel od žalobcu kúpiť jeho časť pozemku, pričom ten mu mal uviesť, že je mu ochotný ho predať ale za cenu 10,-eur za 1 m2, pričom on je mu ochotný pozemok predať za cenu cca 2,60 eur za 1 m2 v čom sú zarátané aj jeho náklady na kúpu pozemku. V závere listu uviedol, že ak sa žalobca cíti ukrivdený, že daný pozemok mu nebol ponúknutý ako ďalšiemu záujemcovi, je ochotný pristúpiť k dohode a pozemky predať žalobcovi.

13. Sporné medzi stranami nebolo ani to, čo vyplýva z písomnej odpovede právneho zástupcu žalobcu na daný list žalovanému ( č.l.XX spisu) zo dňa XX.XX.XXXX v ktorej mu tento oznámil, že s cenou 2,60 eur za 1 m2 nesúhlasí, nakoľko spoluvlastnícke podiely boli prevedené bez toho, aby boli ponúknuté najskôr žalobcovi ako ich podielovému spoluvlastníkovi, čím došlo k porušeniu jeho predkupného práva a preto vznikol mu nárok domáhať sa od žalovaného ako nadobúdateľa, aby mu tieto spoluvlastnícke podiely odpredal, a to za tých istých podmienok a teda aj za tú istú cenu za akých ich nadobudol. V uvedenej odpovedi žalobca trval na odpredaji podielov za cenu XXX,-XXX ( XXX eur + XXX eur) zaplatenú za ne žalovaným, keďže nenesie žiadnu zodpovednosť za vznik nákladov ktoré žalovaný tvrdil vo svojom liste a ktoré navyše v danej výške 2x 736,-eur sú absurdne vysoké. Poukázal aj na svoje náklady ( minimálne v podobe nákladov na právne služby) s tým, že v prípade urýchleného mimosúdneho jednania a vyriešenia tejto záležitosti náhradu týchto nákladov nebude požadovať a bude ich znášať sám. Podľa informácie o výsledku doručovania danej zásielky ( č.l.XX spisu) žalovaný tento list právneho zástupcu žalobcu prevzal dňa 15.10.2021.

14. Listom označeným ako „Výzva na uzavretie zmluvy/predžalobná výzva“ zo dňa 10.12.2021 žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaného vyzval, aby mu do 10 dní od doručenia tohto listu ponúkol na predaj dané spoluvlastnícke podiely nadobudnuté na základe kúpnych zmlúv zo dňa XX.XX.XXXX č. V XX/XXXX a V XX/XXXX za takých istých podmienok za akých ich nadobudol s tým, že ak sa tak nestane, bude sa domáhať svojho práva na príslušnom súde žalobou o nahradenie prejavu vôle. Podľa podacieho lístka na č.l.XX spisu zásielka bola podaná na doručenie žalovanému dňa XX.XX.XXXX, v odbernej lehote žalovaným nebola prevzatá a dňa 05.01.2022 vrátila sa odosielateľovi ako nedoručená ( viď potvrdenie na č.l.15 spisu).

15. Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 1C/12/2021, ktorý si súd pripojil a na pojednávaní ho oboznámil v zmysle § 185 ods.2 a 3 CSP ( za účelom zistenia, či sú splnené procesné podmienky) a § 186 ods.1 CSP ( za účelom jeho oboznámenia ako skutočností známych súdu z jeho činnosti ) bolo zistené, že žalovaný ( tam ako žalobca ) podal dňa 05.05.2021 na Okresnom súde Svidník žalobu, v ktorej ako žalovaného označil tu žalobcu a ktorou sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán k nehnuteľnosti- parcele registra „E“ č.790/23 – orná pôda o výmere XXXX m2 evidovanej na LV č.XXXX pre k.ú. C. reálnou deľbou podľa geometrického plánu č.XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX vyhotoveného Ing. Radovanom Motykom, úradne overeného dňa 25.01.2021 a autorizačne overeného dňa 12.01.2021. Žalovaný ( tu žalobca) tam so žalobou tak ako bola podaná nesúhlasil, v písomnom vyjadrení k žalobe poukázal na porušenie svojho zákonného predkupného práva pri prevode spoluvlastníckych podielov s tým, že v krátkom čase sa bude domáhať nárokov z jeho porušenia. Namietal aj nemožnosť reálnej deľby pozemku, keďže ide o pozemok mimo zastavaného územia obce v celkovej výmere XXXX m2 a tak jeho rozdelenie by porušilo zákonný zákaz drobenia pozemkov v zmysle § 23 ods.1 zákona č.180/1995 Z.z. Podaním zo dňa XX.XX.XXXX žalovaný vo veci 1C/12/2021 ( tu žalobca) poukazujúc na podanú žalobu o nahradenie prejavu vôle navrhol konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prerušiť do právoplatného skončenia konania sp.zn.4C/1/2022 o nahradenie prejavu vôle. K návrhu na prerušenie konania sa dňa XX.XX.XXXX pripojil aj žalobca ( tu žalovaný) a následne uznesením zo dňa XX.XX.XXXX č.k.1C/12/2021-53 bolo konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prerušené do právoplatného skončenia konania sp.zn.4C/1/2022.

16. Žalobca pri svojom výsluchu na pojednávaní uviedol, že žalovaný chcel od neho kúpiť pozemok, ktorý on mu nechcel predať, na čo žalovaný povedal, že ak mu ho nepredá tak ho dá na súd, čo aj urobil. Uviedol, že o tom, že pán J. a pani I. idú prevádzať svoje podiely ho nikto neinformoval, tieto mu na odkúpenie ponúknuté neboli, o prevode týchto podielov sa dozvedel až keď to dal žalovaný na súd, až keď prišli papiere zo súdu.

17. Žalobca podanou žalobou domáhal sa tu nároku z porušeného zákonného predkupného práva - nahradenia prejavu vôle žalovaného. Pri právnom posúdení veci preto súd vychádzal z príslušných hmotnoprávných ustanovení Občianskeho zákonníka o podielovom spoluvlastníctve, predkupnom práve a nárokoch z jeho porušenia a tiež z ust. 229 Civilného sporového poriadku upravujúceho rozsudky nahrádzajúce prejav vôle.

18. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka 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.

19. Podľa § 853 ods.1 Občianskeho zákonníka občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

20. 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.

21. Podľa § 229 Civilného sporového poriadku právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahrádzujú tento prejav.

22. Občiansky zákonník ( ďalej len „OZ“) všeobecne upravuje dve formy predkupného práva, a to zákonné predkupné právo podľa § 140 OZ a zmluvné predkupné právo podľa § 602 a nasl. OZ, pričom s prihliadnutím na § 853 OZ sa podrobnejšia právna úprava zmluvného predkupného práva subsidiárne použije i na zákonné predkupné právo, okrem ustanovení, ktoré sa svojou povahou týkajú len zmluvného predkupného práva. Zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka má vecnoprávny charakter, ktorý sa prejavuje tým, že sa neviaže na osobu konkrétneho spoluvlastníka, ale je spojené s vlastníctvom spoluvlastníckeho podielu. To sa prejavuje aj tým, že ak podielový spoluvlastník ako povinný z predkupného práva prevedie svoj podiel na iného bez toho, aby ho predtým ponúkol na predaj ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva, nemá to za následok absolútnu neplatnosť prevodnej zmluvy, ale oprávnený z predkupného práva má možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy alebo sa domáhať od nového nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods.3 OZ. Novému nadobúdateľovi vzniká na základe výzvy oprávneného podielového spoluvlastníka povinnosť ponúknuť vec na kúpu za podmienok, za ktorých mu mal vec pôvodne ponúknuť povinný podielový spoluvlastník. Ak nadobúdateľ nesplní túto povinnosť, môže sa oprávnený podielový spoluvlastník domáhať na súde, aby jeho prejav vôle bol nahradený súdnym rozhodnutím.

23. Z vyššie uvedeného vyplýva, že spoluvlastníkovi, ktorý chce svoj podiel previesť na inú osobu ako osobu jemu blízku vzniká povinnosť ponúknuť podiel najprv všetkým ostatným spoluvlastníkom. Ak je ostatných spoluvlastníkov viac, zákon preferuje ich dohodu o výkone predkupného práva. Ak sa nedohodnú, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Za porušenie povinnosti povinného z predkupného práva možno považovať najmä prípady, kedy voči ostatným spoluvlastníkom vôbec nedošlo k urobeniu ponuky. V takom prípade oprávnený spoluvlastník má právo buď a) dovolať sa tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ, alebo b) domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu podľa § 603 ods.3 OZ za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil podiel od povinnej osoby alebo c) si predkupné právo ponechať voči budúcemu nadobúdateľovi podielu. Zákon ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. septembra 2010, sp. zn. 3Cdo/122/2009).

24. V tu súdenej veci žalovaný vôbec nepopieral, že zákonné predkupné právo žalobcu porušené bolo. Skutkové tvrdenia žalobcu, že nie je blízkou osobou prevádzajúcich podielových spoluvlastníkov a že žalobcovi nebola daná ponuka na kúpu spoluvlastníckych podielov žalovaný v spore vôbec

nepoprel, tieto sa preto v zmysle § 151 ods.1 CSP považujú za nesporné. Jedinou obranou žalovaného v spore bolo tvrdenie, že nakoľko sa žalobca domáha nahradenia prejavu vôle z dvoch zmlúv, jedna predchádzala druhej, preto minimálne v jednom prípade mu nevznikol nárok na celý podiel predávajúceho, čo v podanej žalobe žalobca nešpecifikoval a preto je podľa žalovaného potrebné žalobu zamietnuť ako celok.

25. S týmto tvrdením žalovaného sa súd nestotožňuje a žalobu mal za dôvodnú v celom rozsahu, a to z nasledujúcich dôvodov.

26. Súdu sú známe rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn.2Cdo/91/2008 a 8Cdo/124/2018 podľa ktorých „za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade ak spoluvlastník, ktorý svoj nárok z porušenia predkupného práva neuplatnil, tak ďalší dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené sa môže domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, t. j. celého podielu zodpovedajúceho predmetu prevodu. Správnym je názor, podľa ktorého môže tento ďalší spoluvlastník uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Tento spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva, nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, preto má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patrilo tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkov), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že tento aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvu prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov“.

27. Vyššie uvedené závery však podľa názoru súdu pre odlišné skutkové okolnosti nie sú použiteľné na tu súdenu vec, nakoľko v tu súdanej veci k prevodom spoluvlastníckych podielov, ktorými bolo porušené predkupné právo žalobcu došlo v jeden deň a jediným dotknutým spoluvlastníkom, ktorému vznikli nároky z porušenia predkupného práva je na rozdiel od prípadov posudzovaných Najvyšším súdom SR tak len žalobca a ten tak nemal s kým uzavrieť dohodu. Podieloví spoluvlastníci D. J. a D. I., F. F. previedli svoje spoluvlastnícke podiely ( obaja vo veľkosti 1 ) na žalovaného na základe kúpnych zmlúv uzavretých v ten istý deň 17.01.2020. Za daných okolností žalobca ako jediný zostávajúci spoluvlastník nehnuteľnosti ( so spoluvlastníckym podielom 2/4 ) nemal kedy a ani s kým uzavrieť dohodu, pričom je zrejmé, že prevodom svojich spoluvlastníckych podielov v jeden deň obaja spoluvlastníci jasne dali najavo svoj nezájum o spoluvlastnícke podiely a zotrvanie v spoluvlastníctve, preto názor, že sa žalobca ako obídenny spoluvlastník mal, či mohol medzi uzavretím daných zmlúv s niekým pokúšať o dohodu neobstoí.

28. Oprávnenie spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené (§ 140 Občianskeho zákonníka) domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka vzniká až momentom, keď nadobúdateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, keďže až týmto momentom je s predmetnou nehnuteľnosťou oprávnený nakladať ( vid' Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 31. mája 2022, sp. zn. 7 Cdo 269/2019 publikované v zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a rozhodnutí súdov SR 4/2022 pod číslom R 53/2022).

29. Preto podľa názoru súdu v daných skutkových okolnostiach, kedy prevodné zmluvy boli uzavreté v jeden deň neobstoí výklad žalovaného, lebo v momente, kedy tu žalobcovi vzniklo oprávnenie domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, teda v momente kedy žalovaný nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti nebolo už iného spoluvlastníka okrem žalobcu, ktorý by si mohol uplatniť nároky z porušenia predkupného práva. Jediným dotknutým spoluvlastníkom po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a aj v čase podania žaloby bol len žalobca, ktorý nemal s kým uzavrieť dohodu a preto podľa názoru súdu bol oprávnený domáhať sa celých spoluvlastníckych podielov.

30. Uvedený záver podľa názoru súdu podporuje aj to, že aj počiatok premlčacej doby pre nárok opomenutého spoluvlastníka domáhať sa po nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, ku ktorému vznikli účinky vkladu práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy, ktorou bolo predkupné právo porušené ( vid' Rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33 Cdo 3371/2008 zo dňa 25.11.2010). Z vyššie uvedeného rozhodnutia teda takisto vyplýva, že počiatok plynutia premlčacej doby je viazaný na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva. Tento právny názor je nevyhnutné aplikovať aj na Slovensku (pozn. účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nastávajú v Českej

republike späťne ku dňu podania návrhu na vklad a na Slovensku až povolením vkladu, to však na aplikovateľnosti tohto právneho záveru nič nemení). Pokiaľ by totiž premlčacia doba tohto nároku začala taktiež plynúť už odo dňa uzavretia zmluvy, bol by to návod pre špekulantov ako môžu obísť predkupné právo ostatných spoluvlastníkov spoločnej veci. Ak by totiž spoluvlastník prevádzajúci spoluvlastnícky podiel a nadobúdateľ uzatvorili zmluvu bez toho, aby o tom informovali ostatných spoluvlastníkov a návrh na vklad vlastníckeho práva podali príslušnému katastru nehnuteľností až po 3 rokoch od uzatvorenia zmluvy (takýto postup je možný nakoľko návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností možno podať v časovo neobmedzenej dobe), oba nároky ostatných spoluvlastníkov na obranu pred porušením ich predkupného práva by už boli premlčané, čím by sa právna úprava zákonného predkupného práva stala zbytočnou.

31. Ustanovenia o zákennom predkupnom práve podielového spoluvlastníka a nárokoch z jeho porušenia je podľa názoru súdu potrebné vykladať v súlade s ich zmyslom a účelom, ktorému slúžia a tým je nepochybne ochrana dotknutých spoluvlastníkov a nie ochrana „porušovateľov“ zákonného predkupného práva. Nemožno ich preto vykladať účelovo tak, že by to vlastne znamenalo popretie zmyslu daného inštitútu, čo by bol prípad prijatia právneho názoru žalovaného. Ak by platil názor žalovaného, potom by to znamenalo, že v situácii, kedy žalobca vôbec nebol upovedomený o zamýšľaných prevodoch podielov (čo je práve dôvod prečo mu tu vznikol nárok na zákonnú ochranu), o ktorých sa tak mohol dozvedieť reálne najskôr až po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného (od kedy mu vznikol nárok a začala plynúť aj premlčacia doba pre jeho uplatnenie) by sa od neho zároveň žiadalo, aby medzi uzavretím jednej a druhej prevodnej zmluvy v ten istý deň mal sa uchádzať o dohodu s podielovým spoluvlastníkom, ktorý sa svojho podielu chcel zbaviť. Uvedený názor je podľa súdu logicky neudržateľný.

32. Preto v situácii, kedy by dotknutých spoluvlastníkov bolo viac bol by plne na mieste záver prezentovaný žalovaným, že bez dohody s ostatnými má dotknutý spoluvlastník nárok len na pomernú časť prevedeného spoluvlastníckeho podielu, čím sa má zabrániť tomu, že prvý dotknutý spoluvlastník uplatnením nároku na celý podiel úplne by uprel ostatným spoluvlastníkom ich právo (ktorého sa môžu domáhať ako súd už uviedol v trojročnej premlčacej dobe). Tu však žiadneho iného dotknutého spoluvlastníka okrem žalobcu, ktorý by si mohol uplatniť nároky z porušenia predkupného práva niet, preto nemožno prijať výklad žalovaného, lebo ten by bol návodom na špekulatívne obídenie inštitútu a významu zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka, nakoľko jediným dôsledkom úspešného domáhania sa takéhoto nároku z porušenia predkupného práva jediným zostávajúcim spoluvlastníkom by bolo zmenšenie podielu nadobúdateľa, a to v situácii, kedy okrem neho a druhého spoluvlastníka už nikto iný v spoluvlastníckom vzťahu nie je, čo zaiste nebol úmysel zákonodarcu.

33. Súdne rozhodnutie na ktoré žalovaný poukázal v jedinom svojom vyjadrení sa k veci (rozsudok Krajského súdu v Nitre sp.zn.7Co/58/2021) tak v tu súdnej veci nie je použiteľné, nakoľko tam bolo dotknutých spoluvlastníkov viac a preto záver súdu o nároku len na pomerné uplatnenie nároku bol plne na mieste, čo ale, ako už bolo uvedené nie je prípad tu súdnej veci.

34. Na podporu svojho záveru súd poukazuje aj na aktuálny rozsudok Krajského súdu v Nitre sp.zn.25Co/55/2023 zo dňa 31.01.2024, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvej inštancie o nahradení prejavu vôle na celý podiel práve v situácii, kedy tak ako tu boli uzavreté viaceré prevodné zmluvy a to v jeden deň.

35. Keďže nie je sporné, že žalovaný napriek výzvam žalobcu uskutočneným pred podaním žaloby dané podiely na žalobcu za rovnakých podmienok za ktorých ich nadobudol nepreviedol, súd vyhovel žalobe žalobcu a nahradil prejav vôle žalovaného.

36. „Rozsudky ukladajúce vyhlásenie vôle sú typicky rozsudky, ktoré ukladajú povinnosť uzavrieť nejakú zmluvu či povinnosť uskutočniť nejaký právny úkon...Len čo rozsudok, ktorý ukladá povinnosť uzavrieť určitú zmluvu nadobudne právoplatnosť, účinkom tejto právoplatnosti je, že právny úkon (napr. zmluva) sa považuje za dovŕšený (zmluva za uzavretú) dňom právoplatnosti rozhodnutia...Správne formulovaný petit má znieť : žalovaný je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu tohto znenia:...(do výroku rozhodnutia súd pojme buď celé znenie zmluvy, prípadne zmluvu pripojí ako neoddeliteľnú súčasť k svojmu rozhodnutiu). Ak takýto petit, resp. výroková časť súdneho rozhodnutia spĺňa všetky zákonom stanovené náležitosti pre platnosť tohto právneho úkonu, len čo takýto rozsudok nadobudne právoplatnosť, považuje sa

takáto zmluva ( či iné vyhlásenie vôle súdom ) za uzavretú.“ ( citované z : Veľký komentár k Civilnému sporovému poriadku- Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 836s. komentár k § 229 ).

37. V prípade vyhovenia žaloby o nahradenie prejavu vôle teda súd do výroku rozhodnutia pojme buď celé znenie zmluvy, prípadne zmluvu pripojí ako neoddeliteľnú súčasť k svojmu rozhodnutiu ( R 53/1991). Aj podľa zatiaľ najnovšieho Veľkého komentára k Civilnému sporovému poriadku- Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. 2. vydanie, Komentár. Praha: C.H.Beck, 2022, s.922, správne formulovaný petit má znieť „Žalovaný je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu tohto znenia...“. Rozsudok ukladajúci povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu nahrádza prejav vôle predávajúceho na uzavretie zmluvy, a preto nie je potrebný súdny výkon takéhoto rozhodnutia, pokiaľ odporca svoju povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu v znení určenom výrokom rozsudku dobrovoľne nesplní. Bezprostredným účinkom právoplatnosti takéhoto rozsudku je, že zmluva sa považuje za uzatvorenú dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku ( rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.09.2010 sp.zn.2Sžo/36/2010.

38. „Vo výroku rozsudku súdu musí byť stanovené aj vzájomné plnenie oprávnenej osoby voči nadobúdateľovi, teda zaplatenie kúpnej ceny. Obsahom zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka“ ( Uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. III ÚS 445/2016).

39. Keďže petit žaloby uvedený žalobcom v žalobe všetky vyššie uvedené náležitosti spĺňa, zodpovedá obsahu prevodných zmlúv zo dňa 17.01.2020 a obsahuje rovnaké podmienky, za ktorých nadobúdateľ ( tu žalovaný) nadobudol podiely na nehnuteľnosti od pôvodných podielových spoluvlastníkov, súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Súd v tejto súvislosti podporne poukazuje napr. na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn.9Co/22/2022 a tiež na ( vo vzťahu k spôsobu a času platenia kúpnej ceny) aj na rozsudky Okresného súdu Nitra sp.zn.16C/35/2022, Okresného súdu Žilina sp.zn.41C/2/2021, Okresného súdu Bratislava IV sp.zn.40C/26/2022, Okresného súdu Senica sp.zn.11C/1/2019, Okresného súdu Lučenec sp.zn.15C/68/2022, Okresného súdu Nové Zámky sp.zn.4C/57/2023.

40. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP v spojení s § 262 ods.1 a 2 CSP. V danom prípade plný úspech v spore mal žalobca, keďže žalobe bolo v celom rozsahu vyhovené, preto podľa § 255 ods.1 CSP mu vznikol nárok na priznanie plnej náhrady trov konania. Vzhľadom na uvedené súd v súlade s § 262 ods.1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodol v treťom výroku tohto rozsudku tak, že žalobca má nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s ust. § 262 ods.2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník. Súd nezistil žiaden dôvod na výnimočnú aplikáciu § 257 CSP, čoho sa tu žalovaný ani nedomáhal. Nepreukázal, ani netvrdil žiadne skutočnosti odôvodňujúce také rozhodnutie. V situácii, kedy žalobca preukázateľne dal žalovanému pred podaním žaloby možnosť vyhnúť sa súdnemu sporu a vzniku nákladov s ním spojených a kedy v liste zo dňa 12.10.2021 tomuto aj výslovne oznámil, že v prípade urýchlenej mimosúdnej dohody si dovtedajšie trovy právneho zastúpenia uplatňovať nebude je plne dôvodné priznať žalobcovi náhradu trov, ktoré mu vznikli v súvislosti s nutnosťou domáhať sa súdnej ochrany svojho práva, pričom žalovaný ani po podaní žaloby nárok uplatnený žalobou neuspokojil.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od dňa jeho doručenia na Okresný súd Bardejov.

V odvolaní sa má uviesť ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka konania, ďalej sa má uviesť 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). Odvolanie musí byť podpísané.

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

Odvolať 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.

Odvolať 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.

Odvolať dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č.233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.