

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 31C/198/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1618202157
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Žigo
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2020:1618202157.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacky, sudcom JUDr. Rastislavom Žigom, v právnej veci žalobcov: 1/ W.. I. Y., narodený XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I. XXX, 2/ W.. C. Y., narodená XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I. XXX, obaja žalobcovia zastúpení: I.. E. Y., advokátka, sídlom Y. XXXX/XXA, XXX XX D., proti žalovaným: 1/ S. B., narodený XX.XX.XXXX, bytom XXX XX I. XX, 2/ J. B., narodená XX.XX.XXXX, XXX XX I. XX, obaja žalovaní zastúpení: I.. R. J., advokátkou, sídlom X. XXXX/XXB, XXX XX C., o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Súd priznáva žalovaným v 1/ a 2/ rade náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobcom 1/ a 2/ rade, ktorú sú povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne, vo výške, o ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobou podanou na súde dňa 12.07.2018 domáhali voči žalovaným v 1. a 2. rade nahradenia prejavu vôle žalovaných tak, že medzi žalobcami ako kupujúcimi a žalovanými ako predávajúcimi sa uzatvára kúpna zmluva v znení uvedenom v žalobnom petite. Svoju žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia v 1. a 2. rade majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Malacky, obci Jabloňové zapísané Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX.. Následne špecifikovali, že na LV XXXX k parcele č. XXXX o výmere 1431 m2 majú spoluvlastnícky podiel 1, k LV XXXX parceliam XXX, XXX, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX. majú spoluvlastnícky podiel 1/12, k nehnuteľnosti na LV 2695 majú podiel 1/9 parcela č. XXXX/XXX, k parceliam XXXX, XXXX na LV XXXX. majú spoluvlastnícky podiel 1/12, k parceliam č. XXXX, parcele XXXX na LV XXXX majú spoluvlastnícky podiel 1/3 a k parcele 619 na LV XXXX majú spoluvlastník podiel 1/12. Poukázali na to, že aj žalovaní sú spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Žalobcovia sú aktívni farmári, majú záujem na scelovaní pozemkov, ktorých sú spoluvlastníkmi. Žalobcovia prejavili záujem aj o nadobudnutie podielov od spoluvlastníkov, ktorí predali svoje podiely žalovaným, no žalovaní ich v odkúpení predbehli. Podľa žalobcov bolo porušené ich zákonné predkupné právo ako spoluvlastníkov v zmysle ustanovenia § 140 OZ a žalobou sa domáhajú nahradenia prejavu vôle žalovaných uzatvoriť s nimi kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok, ako nadobudli tieto spoluvlastnícke podiely od pôvodných vlastníkov. Právne argumentovali tým, že pôvodní spoluvlastníci preukázateľným spôsobom nespĺnili zákonnú ponukovú povinnosť podľa § 140 OZ voči ostatným podielovým spoluvlastníkom, žalobcom, vzhľadom na túto skutočnosť im vzniklo právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, teda kúpnych zmlúv zo dňa XX.XX.XXXX, XX.XX.XXXX, XX.XX.XXXX. a jednak im vzniklo právo domáhať sa voči žalovaným ako nadobúdateľom, aby im predmetné podiely ponúkli na predaj podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka za rovnakých podmienok ako ich nadobudli oni. Žalobcovia využili právo postupovať podľa § 602 a nasl. Občianskeho

zákonníka a vyzvali žalovaných listom zo dňa 24.04.2018, aby im predali nadobudnuté podiely na predmetných nehnuteľnostiach. Žalovaní na výzvu reagovali tak, že rokujú s pôvodnými vlastníkmi o vrátení ich spoluvlastníckych podielov a žalobcovia sa majú obrátiť na nich. Žalobcovia preto prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzvali žalovaných na predaj svojich spoluvlastníckych podielov za rovnakú kúpnu cenu, za akú ich nadobudli. Keďže túto povinnosť nesplnili podali podľa § 229 CSP žalobu na súd.

2. Žalovaní v 1. a 2. rade sa k žalobe písomne vyjadrili v podaní zo dňa 20.11.2018, pričom žalobu ako nedôvodnú žiadali zamietnuť. Podľa žalovaných je analogické použitie nárokov zo zmluvného predkupného práva na zákonné (vecné právo) neprípustné. Udávali, že vo veci prichádzala do úvahy relatívna neplatnosť právneho úkonu. Ďalej poukázali na neurčitosť a nezrozumiteľnosť špecifikácie prevodu vlastníctva a splatnosti kúpnej ceny. Namietali, že v konaní nie sú vecne pasívne legitimovanými osobami.

3. Žalobcovia 1. a 2. rade využili právo repliky v podaní zo dňa 22.01.2019. Uviedli, že je nesporné, že k porušeniu predkupného práva došlo. Dotknutému spoluvlastníkovi potom prislúcha jedna z troch možností a v prípade, ak sa rozhodne domáhať od nadobúdateľov spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 OZ, aby im ich ponúkol na predaj. Ak tento nevyhoví, je na mieste žaloba o nahradenie prejavu vôle. Takáto žaloba korešponduje s § 161 ods. 3 O.s.p. ako aj aktuálnym § 229 CSP. Poukázali na rozhodnutia krajských a Najvyššieho súdu SR.

4. Podľa § 297 CSP súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie. Pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak sa vo veci rozhoduje rozsudkom pre zmeškanie v prospech spotrebiteľa, ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur.

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 04.03.2020, na ktoré boli strany riadne predvolané, pričom sa na pojednávanie dostavili.

6. Súd vykonal dokazovanie listinami a to: výpismi z listov vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX (na č.l. 14 - 24 spisu a na čl. 97 - 102 spisu), výzvou zo dňa 24.04.2018 (na č.l. 25 spisu), podacím lístkom, odpoveďou na výzvu zo dňa 08.05.2018 (na č.l. 26), pokusom o zmier zo dňa 19.06.2018 (na č.l. 27 spisu), kúpnyimi zmluvami zo dňa 09.06.2017, zo dňa 04.05.2016 a dodatkom k predmetnej kúpnej zmluve zo dňa 31.05.2016, kúpnu zmluvu a zmluvou o zriadení predkupného práva zo dňa 24.04.2017, potvrdením obce Jabloňové zo dňa 14.05.2018 (na č.l. 60 spisu), čestným prehlásením zo dňa 24.07.2018, splnomocnením zo dňa 28.07.2011 (na č.l. 28.07.2011) a zistil nasledujúci skutkový stav veci.

7. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres Malacky, obec Jabloňové, katastrálne územie Jabloňové súd zistil, že na liste vlastníctva je zapísaná nehnuteľnosť druhu orná pôda, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve až ôsmich podielových spoluvlastníkov. Žalobcovia v 1. a 2. rade vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve (ďalej len BSM) podiel 1 a žalovaný v 1. a 2. rade podiel patriaci do ich BSM vo výške 1/24. Ďalej vlastní podiel napríklad S.

8. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres Malacky, obec Jabloňové, katastrálne územie Jabloňové súd zistil, že na liste vlastníctva je zapísaná nehnuteľnosť druhu orná pôda, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve až siedmich podielových spoluvlastníkov. Žalobcovia v 1. a 2. rade vlastní v BSM podiel 1/12 a žalovaní v 1. a 2. rade v BSM podiel 8/12. Okrem strán sporu sú podielovými spoluvlastníkmi P.

9. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres Malacky, obec Jabloňové, katastrálne územie Jabloňové súd zistil, že na liste vlastníctva je zapísaná nehnuteľnosť druhu lesné pozemky, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve až šiestich podielových spoluvlastníkov. Žalobcovia v 1. a 2. rade vlastní v BSM podiel 1/9 a žalovaní v 1. a 2. rade v BSM podiel 1/18. Okrem strán sporu je podielovou spoluvlastníčkou napríklad aj C.

10. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX., okres Malacky, obec Jabloňové, katastrálne územie Jabloňové súd zistil, že na liste vlastníctva je zapísaná nehnuteľnosť druhu orná pôda, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve až dvanástich podielových spoluvlastníkov. Žalobcovia v 1. a 2. rade vlastní v

BSM podiel 1/12 a žalovaní v 1. a 2. rade v BSM podiel 1/24. Okrem strán sporu sú podielovými spoluvlastníkmi napríklad I.

11. Z výpisu z listu vlastníctva č.. okres Malacky, obec Jabloňové, katastrálne územie Jabloňové súd zistil, že na liste vlastníctva je zapísaná nehnuteľnosť druhu orná pôda, trvalé trávnaté porasty, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve troch podielových spoluvlastníkov a to žalobcovia v 1 a 2 rade vlastní v BSM podiel 1/3, žalovaní v 1. a 2. rade vlastní v BSM podiel 1/6 a S. vlastní najvyšší podiel 1.

12. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres Malacky, obec Jabloňové, katastrálne územie Jabloňové súd zistil, že na liste vlastníctva je zapísaná nehnuteľnosť druhu trvalé trávnaté porasty, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve až deviatich podielových spoluvlastníkov. Žalobcovia v 1. a 2. rade vlastní v BSM podiel 1/12 a žalovaní v 1. a 2. rade v BSM podiel 1/12. Okrem strán sporu je podielovou spoluvlastníčkou napríklad aj C.

13. Medzi stranami bolo nesporné, že žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli podiely na nehnuteľnostiach zapísaných na horeuvedených listoch vlastníctva od pôvodných podielových spoluvlastníkov na základe kúpnych zmlúv predložených súdu žalobcami spolu so žalobou. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.06.2017 nadobudli od predávajúcej Kataríny Šmelkovej okrem iného podiel na nehnuteľnosti 2684 vo veľkosti 1/12. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 04.05.2016 nadobudli od predávajúceho S. podiel na nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX katastrálne územie Jabloňové vo veľkosti 7/12. Na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva nadobudli od predávajúceho C. okrem iného podiely na nehnuteľnostiach zapísaných na LV XXXX v podiely 1/24, LV XXXX vo veľkosti 1/18, LV č. XXXX v podiele 1/24, LV XXXX v podiele 1/6 všetky nehnuteľnosti katastrálne územie I.

14. Žalobcovia v 1. a 2. rade výzvou zo dňa 24.04.2018 vyzvali žalovaných v 1. a 2. rade, aby im ponúkli v lehote do 15 dní na predaj ich podiely na horeuvedených nehnuteľnostiach za rovnakých podmienok za ktorých ich kúpili od pôvodných vlastníkov, pričom žiadali prevod podielov v ich celkovej nadobudnutej veľkosti.

15. V podaní zo dňa 19.06.2018 sa žalobcovia v 1. a 2. rade dovolali voči žalovaným v 1. a 2. rade relatívnej neplatnosti horeuzatvorených kúpnych zmlúv.

16. Z prednesu zástupkyne žalobcov v 1. a 2. rade na súdnom pojednávaní ako aj jej záverečnej reči vyplynulo, že žalobcovia v 1. a 2. rade sa domáhajú celých podielov, ktoré boli pôvodnými vlastníkmi prevedené na žalovaných v 1. a 2. rade. Výslovne uviedla, že žalobcovia v 1. a 2. rade s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi zapísanými na jednotlivých listoch vlastníctva, ktoré sú predmetom sporu, ktorých nahradenia prejavu vôle sa domáhajú vôbec nerokovali. V záverečnej reči uviedla, že ostatní spoluvlastníci si svoje nároky žalobou neuplatnili.

17. Právna zástupkyňa žalovaných v 1. a 2. rade v záverečnej reči namietala, že sa má uplatniť § 140 Občianskeho zákonníka veta druhá a mal byť žalobou uplatnený iba podiel, ktorý prislúcha k pomeru a nie celý podiel, ktorý nadobudli žalovaní. Uviedla, že je nesporné, že ostatným spoluvlastníkom uvedeným na jednotlivých listoch vlastníctva nebol podiel ponúknutý na predaj a nemali možnosť taktiež uplatniť si predkupné právo. Poukázala na to, že trojročná lehota ešte neuplynula.

18. Podľa § 137 písm. a) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti,

19. Podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť samy o sebe neznamenajú prijatie návrhu.

20. Podľa § 44 ods. 2 Občianskeho zákonníka, prijatie návrhu, ktoré obsahuje dodatky, výhrady, obmedzenia alebo iné zmeny, je odmietnutím návrhu a považuje sa za nový návrh. Prijatím návrhu je však odpoveď, ktorá vymedzuje obsah navrhovanej zmluvy inými slovami, ak z odpovede nevyplýva zmena obsahu navrhovanej zmluvy.

21. Podľa § 44 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak je návrh určený dvom alebo viacerým osobám, a z jeho obsahu vyplýva, že úmyslom navrhovateľa je, aby všetky osoby, ktorým je návrh určený, sa stali stranou zmluvy, je zmluva uzavretá, ak všetky tieto osoby návrh prijímú.

22. 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.

23. 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.

24. Z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcov v 1. a 2. rade nie je dôvodná a je potrebné ju zamietnuť. V konaní bolo nesporné, že žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli podiely na nehnuteľnostiach špecifikovaných v kúpnej zmluve uvedenej v žalobnom petite nachádzajúce sa v okrese Malacky, katastrálne územie Jabloňové zapísané na listoch vlastníctva č. XXXX. podiel vo veľkosti 1/24, č. XXXX podiel vo veľkosti 8/12, č. XXXX vo veľkosti 1/18, č. XXXX vo veľkosti 1/24, č. XXXX vo veľkosti 1/6, č. XXXX vo veľkosti 1/12 bez toho, aby pôvodní vlastníci ponúkli nehnuteľnosti na predaj ostatným spoluvlastníkom podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecnoprávny charakter, vzniká zo zákona a predpokladom jeho existencie je iba existencia spoluvlastníckeho vzťahu. Pokiaľ má spoluvlastník záujem previesť svoj spoluvlastnícky podiel na iného, má povinnosť svoj podiel ponúknuť spoluvlastníkovi (spoluvlastníkom) s výnimkou prípadu prevodu blízkej osobe. Súd má za to, že jedným z právnych dôsledkov porušenia predkupného práva, za aplikácie ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, je právo domáhať sa od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, aby mu podiel ponúkol na predaj. Zároveň súd konštatuje, že ak nadobúdateľ oprávnenému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené, spoluvlastnícky podiel neponúkne dobrovoľne na kúpu, môže sa podielový spoluvlastník domáhať nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa rozhodnutím súdu o uložení povinnosti uzatvoriť zmluvu. Súd z hľadiska prípustnosti požadovaného žalovaného petitu sa plne stotožňuje a odkazuje vzhľadom na produkované námietky žalovaných ohľadne prípustnosti žalobného petitu na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 3 Cdo 81/2016 zo dňa 26.04.2018. Súd však musí k formulácii žalobného petitu poznamenať, že súd je viazaný žalobným návrhom po jeho obsahovej stránke, nie jeho formuláciou. Rozsudky, ktorých obsahom je vyhlásenie / nahradenie / 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 sa považuje za dovŕšený dňom právoplatnosti rozhodnutia / § 137 písm. a) CSP, § 229 CSP, viď napríklad rozsudok Krajského súdu Nitra č.k. 8 Co 223/2018 zo dňa 31.01.2019/.

25. K argumentácii žalovaných, že si žalobcovia súčasne uplatnili aj relatívnu neplatnosť právneho úkonu, súd len poznamenáva, že žalovaní nepreukázali, že by si žalobcovia účinne uplatnili relatívnu neplatnosť právneho úkonu a na preukázanie tejto skutočnosti ani nenavrhlí dokazovanie. Účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastávajú a stávajú sa perfektnými až dňom prejavu vôle - dovolania sa všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. V danom prípade však dovolanie sa relatívnej neplatnosti voči predávajúcim nebolo preukázané a samotné čestné prehlásenie zo dňa 24.07.2018 (na č.l. 61 spisu) v tomto smere nie je relevantné, keďže z neho nevyplýva, že by si výslovne žalobcovia uplatnili relatívnu neplatnosť.

26. Súd však má limity svojho rozhodovania vymedzené zákonným ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka, umožňujúcim iba pomerné vykúpenie podielu spoluvlastníka podľa veľkosti podielov. Ani teologickým výkladom druhej vety § 140 Občianskeho zákonníka, nemožno dospieť k záveru, že spoluvlastníci, ktorí prejavili relevantným spôsobom záujem o nadobudnutie prevádzaného podielu, majú z titulu zákonného predkupného práva k dispozícii celý podiel. Z vykonaného dokazovania predovšetkým z predložených výpisov listov vlastníctva nehnuteľností, ku ktorým má byť nahradená vôľa žalovaných na ich predaj rozhodnutím súdu bolo jednoznačne preukázané, že okrem žalobcov a žalovaných na každom z listov vlastníctva sú aj ďalší podieloví spoluvlastníci. Medzi stranami sporu bolo nesporné, že ani týmto spoluvlastníkom nebol spoluvlastnícky podiel pôvodnými spoluvlastníkmi ponúknutý na predaj a bolo porušené ich predkupné právo. Súd na súdnom pojednávaní vec predbežne právne posúdil a poukázal na zákonné medze uvedené v § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka.

Žalobcovia vo svojich písomných podaniach netvrdili, že by dohodu v zmysle § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka s ostatnými spoluvlastníkmi uzatvorili a na preukázanie existencie takejto dohody nenavrhlí vykonať žiadne dokazovanie. Z prednesu zástupkyne žalobcov v 1. a 2. rade na pojednávaní však jednoznačne vyplynulo, že žalobcovia v 1. a 2. rade s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX ohľadne podielov žalovaných v 1. a 2. rade nerokovali a dohodu s nimi neuzatvorili.

27. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 91/2008 z 12.05.2009 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 pasívny 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 patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že tento aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere dielom ostatných spoluvlastníkov.

28. Rovnako súd odkazuje aj na uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 6 Co 507/2015 zo dňa 27.04.2018 v ktorom odvolací súd konštatoval, že sa nemožno stotožniť s tvrdením, že ďalší spoluvlastník si neuplatňoval žiadne nároky z porušenia jeho predkupného práva a preto žalobkyni vznikol nárok na odkúpenie aj na neho pripadajúci spoluvlastnícky podiel. Pri tzv. prirastaní spoluvlastníckych podielov teda nie je rozhodujúce to, že si podielový spoluvlastník neuplatnil právo z porušenia jeho predkupného práva, ale rozhodujúce je to, že mu bol povinným spoluvlastníkom podiel na odpredaj ponúknutý a on ho odmietol. Až po odmietnutí kúpy spoluvlastníckeho podielu jedným zo spoluvlastníkov sa tento stáva voľným pre zvyšných podielových spoluvlastníkov, ktorí o jeho kúpu prejavili záujem. / obdobne konštatovali taktiež Krajský súd v Banskej Bystrici č.k. 11 Co 176/2019 zo dňa 13.11.2019, Krajský súd v Žiline č.k. 8 Co 323/2017 zo dňa 31.01.2018/

29. Súd konštatuje, že žalobcovia v 1. a 2. rade v konaní žiadali nahradiť prejav vôle žalovaných s uzatvorením kúpnej zmluvy, ktorej predmetom prevodu mali byť celé nimi získané spoluvlastnícke podiely od pôvodných spoluvlastníkov a nie vo výške pomernej podľa veľkosti ich podielov. V konaní však bolo nesporné, že predmetné nehnuteľnosti boli vo vlastníctve aj ďalších spoluvlastníkov, ktorí neboli účastníkmi tohto súdneho konania, pričom bolo taktiež nesporné, že ani im neboli nehnuteľnosti predávajúcimi ponúknuté na predaj a teda nemali ani možnosť uplatnenie predkupného práva odmietnuť. Žalobcovia netvrdili, že by s ostatnými spoluvlastníkmi uzatvorili dohodu a na súdnom pojednávaní výslovne uviedli, že s nimi ani ohľadne tejto skutočnosti nerokovali. Súd musí preto uviesť, že dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, resp. nárokov z jeho porušenia. To znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci, inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Žalobcovia žiadnu dohodu s ostatnými spoluvlastníkmi neuzatvorili a žalobou sa mohli domáhať iba nahradenia vôle k takej kúpnej zmluve, ktorej predmetom by bol iba pomerný podiel žalobcov. Súd potom musel posúdiť žalobu, ktorou sa domáhali uloženia povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu / nahradenia prejavu vôle/ k celému prevedenému spoluvlastníckemu podielu ako nedôvodnú. Právne nemožné by totiž bolo, ak by si každý spoluvlastník uplatňoval prevod celého podielu od nadobúdateľa.

30. Žalobe žalobcov nebolo možné vyhovieť ani čiastočne, keďže by súd musel zmeniť podstatné náležitosti návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Súd pri svojom rozhodovaní je viazaný návrhom a ust. § 44 Občianskeho zákonníka, kedy návrh čo do jeho podstatných náležitostí môže prijať a teda mu vyhovieť alebo tento zamietnuť. Predmet kúpnej zmluvy a kúpna cena sú nesporne podstatnou náležitosťou, súd by zásahom do predmetu kúpnej zmluvy vytvoril stav, ktorého účinky by žalobcovia, poprípade obe strany sporu, ani nezamýšľali vyvolať. / vid' taktiež rozsudok Krajského súdu Žilina

č.k. 8 Co 323/2017 zo dňa 31.01.2018/. Nemohol preto nahradiť prejav vôle ohľadom tejto podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy a žalobu v celom rozsahu zamietol.

31. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

32. Podľa § 255 ods. 2 C.s.p. ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

33. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

34. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 CSP. Žalovaní v 1. a 2. rade boli v konaní v plnom rozsahu úspešní, keďže žaloba bola zamietnutá. Z uvedeného dôvodu majú voči žalobcom v 1. a 2. rade, ktorí uplatňovali svoj nárok ako bezpodieloví spoluvlastníci nárok na náhradu trov konania, ktorú im uhradia spoločne a nerozdielne v rozsahu 100%, pričom o výške náhrady trov rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Malacky, písomne, dvojmo.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

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.

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 osobitného zákona (zákon č . 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok).