

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/156/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7918202454
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Slobodník
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7918202454.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Slobodníka a sudcov JUDr. Slávky Zborovjanovej a JUDr. Moniky Géciovej, PhD. v spore žalobcov 1/ C.. Z. D., H.. XX.XX.XXXX, D. XX/XX, XXX XX E., X/ Z. O., H.. XX.XX.XXXX, D. XXX/XX, X/ L. D., H.. XX.XX.XXXX, D. XXX/XX, XXX XX E., X/ A. D., H.. XX.XX.XXXX, D. XX/XX, XXX XX E., všetci zastúpení žalobcom v 1. rade Bc. Michalom Hrabovským, proti žalovaným: 1/ P. S. C., H.. XX.XX.XXXX, X. XX/XX, C., X/ Z.. S. E. Q., H.. XX.XX.XXXX, D. XX/XX, Z., zastúpení JUDr. Jozefom Širotníkom, advokátom, Hviezdoslavova 1018, 075 01 Trebišov, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Trebišov zo 14.12.2018 sp.zn. 12C/38/2018-72

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.
Stranám sporu sa nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie (ďalej len súd) rozhodol tak, že žalobu žalobcov zamietol (výrok I.). Žalobcovia sú povinní uhradiť žalovaným trovy konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku (výrok II.).

2. Vychádzal z toho, že žalobcovia žiadali, aby súd určil, že kúpna zmluva z 27.04.2014, ktorou žalovaná v 1. rade previedla na žalovaného v 2. rade svoje spoluvlastnícke podiely k pozemkom v katastrálnom území N. E. evidovaným na LV č. XXX ako parcely registra E KN:

parcelné číslo 252/11, orná pôda o výmere 5000 m², parcelné číslo 1100/5, orná pôda o výmere 10048 m², parcelné číslo 1101/14, orná pôda o výmere 9865 m², parcelné číslo 1189/8, orná pôda o výmere 4939 m², parcelné číslo 1190/18, orná pôda o výmere 10000 m², parcelné číslo 1191/8, orná pôda o výmere 10000 m², je neplatná. Žalobu odôvodnili tým, že žalovaná v 1. rade bola v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy spoluvlastníčkou podielu 4/16- in a žalobcovia boli spoluvlastníkmi zvyšných spoluvlastníckych podielov, pričom pred uzavretím kúpnej zmluvy žalovaná v 1. rade si nespĺnila svoju povinnosť umožniť žalobcom ako podielovým spoluvlastníkom využiť zákonné predkupné právo. Takýto postup zo strany žalovanej v 1. rade podľa žalobcov je v rozpore s platnou právnou úpravou a zakladá dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou žalovaná v 1. rade previedla spoluvlastnícke podiely na žalovaného v 2. rade.

Obaja žalovaní svojimi podaniami zo 17.07.2018 a z 19.07.2018 vzniesli námietku premlčania nároku žalobcov, tvrdiac, že lehota na uplatnenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým je prevod spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníka na iné osoby než sú ostatní spoluvlastníci, možno uplatniť iba v zákonom stanovenej lehote 3 rokov, pričom ku dňu podania žaloby žalobcov, táto lehota už uplynula, preto vznášajú námietku premlčania a z dôvodu zániku žalobcov na uplatnenie práva na neplatnosť takejto zmluvy uplynutím premlčacej doby žiadajú žalobu zamietnuť. Žalovaná v 1. rade považovala splnenie povinnosti ponuky možnosti využitia predkupného práva pre žalobcov dojednanie so žalovaným

v 2. rade o jeho predkupnom práve na uvedené pozemky v nájomnej zmluve, ktorou mu tieto pozemky mali byť prenajaté. Nájomnú zmluvu však nepredložila.

Žalovaný v 2. rade zároveň ako dôvod zamietnutia žaloby uviedol aj nesplnenie zákonnej podmienky preukázania naliehavého právneho záujmu na určenie neplatnosti takejto zmluvy zo strany žalobcov, hoci podľa neho je povinnosťou žalobcov takýto naliehavý právny záujem preukázať.

Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

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.

Súd sa nestotožnil s tvrdením žalovanej v 1. rade, že na základe podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve o predkupnom práve žalovaného v 2. rade na vyššie uvedené pozemky, ktoré boli v spoluvlastníctve žalobcov a žalovanej v 1. rade, bola splnená podmienka podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Nájomnú zmluvu nepredložila a nepreukázala existenciu žiadneho prejavu ako spoluvlastnícky smerujúceho k umožneniu predkupného práva žalobcom pred prevodom spoluvlastníckych podielov na žalovaného v 2. rade. Nesplnila teda svoju povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka umožniť využitie predkupného práva svojich spoluvlastníckych podielov žalobcom ako ostatným spoluvlastníkom týchto pozemkov.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Súd citoval § 137, § 140, § 40a, § 100, § 101 O.z. a dôvodil, že keď zamietol žalobu žalobcov z dôvodu, že žalobcovia uplatnili nárok na neplatnosť kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckych podielov žalovanej v 1. rade na žalovaného v 2. rade po uplynutí zákonom stanovenej 3-ročnej lehoty odo dňa, keď nárok mohli uplatniť po prvýkrát, tak ako je to uvedené vyššie. K zápisu vlastníckeho práva na žalovaného v 1. rade došlo 24.07.2014 a žalobcovia sa domáhali neplatnosti tejto zmluvy podaním žaloby na súde 29.05.2018, teda po uplynutí doby viac ako 4 rokov odo dňa keď právo mohli uplatniť po prvýkrát. Po prvýkrát žalobcovia mohli uplatniť právo na neplatnosť kúpnej zmluvy už 25.07.2014, teda deň nasledujúci po dni, keď vlastnícke právo žalovaného v 2. rade bolo zapísané do katastra nehnuteľnosti. Posledný deň 3 ročnej lehoty, v ktorom žalobcovia mohli uplatniť nárok podaním žaloby na súde bol 25.07.2017. Keďže premlčané právo nemožno priznať, súd podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, žalobu žalobcov zamietol.

Súd sa nestotožnil s tvrdením žalobcov, že v prípade neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckych podielov pri nedodržaní § 140 Občianskeho zákonníka, ide o vlastnícke právo, ktoré sa nepremlčuje. Práve ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka ako špeciálna právna úprava zakotvuje výnimku z ustanovenia § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože v prípade nedodržania podmienky vyplývajúcej z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka umožňuje ostatným spoluvlastníkom domáhať sa z toho dôvodu neplatnosti právneho úkonu, ktorým je prevod spoluvlastníckych podielov na inú osobu ako spoluvlastníkov len po dobu uvedenú v § 101 Občianskeho zákonníka.

Ak tvrdili žalobcovia, že po prvýkrát mohli uplatniť nárok na určenie neplatnosti právneho úkonu až v januári 2018, keďže dovtedy nemali vedomosť o prevode spoluvlastníckych podielov žalovanej v 1. rade na žalovaného v 2. rade ako aj o zmenách v zápise v katastri nehnuteľnosti, tak toto tvrdenie žalobcov nemá oporu v ustanovení § 101 Občianskeho zákonníka. Ustanovenie § 101 Občianskeho zákonníka totiž zohľadňuje stav, kedy sa oprávnená osoba mohla dozvedieť o skutočnosti zakladajúcej uplatnenie nároku a nie kedy sa skutočne dozvedela. Žalobcovia sa mohli dozvedieť o zápise vlastníckych práv k spoluvlastníckemu podielu žalovanej v 1. rade na žalovaného v 2. rade s určitosťou 25.07.2014, a to získaním informácie z katastra nehnuteľností, pretože zápis bol vykonaný 24.07.2014. Lehota na uplatnenie nároku teda začala plynúť 25.07.2014. Tvrdenie žalobcov, že žalovaná v 1. rade prevodom spoluvlastníckeho podielu previedla na žalovaného v 2. rade aj ich časti pozemku, a preto je daný dôvod neplatnosti zmluvy, vyplýva z nedostatočných právnych vedomostí o spoluvlastníckom podiele ako právnej kategórie, keďže ide o ideálny podiel a nie konkrétne vymedzenú časť alebo určité priestorové miesto vytvorené na pozemku. Z neznalosti právnej úpravy vyplýva aj tvrdenie žalobcov o dôvode neplatnosti zápisu prevodu vlastníctva, ktorým označujú postup katastrálneho odboru pri zápise zmien bez zistenia, či žalovaná v 1. rade umožnila žalobcom možnosť predkupného práva.

Vzhľadom k vyššie uvedeným dôvodom pre ktorý súd žalobu žalobcov zamietol nejaví sa zo strany súdu potreba osobitne hodnotiť procesnú obranu žalovaného v 2. rade ohľadne námietky nedostatku naliehavého záujmu žalobcov na určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým je vyššie uvedená kúpna zmluva.

Žalovaní boli v konaní plne úspešní, súd podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, uložil žalobcom povinnosť uhradiť pre žalovaných trovy konania v celom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

3. V podanom odvolaní žalobcovia žiadali napadnutý rozsudok zmeniť, lebo kúpna zmluva zo dňa 27.6.2014 uzavretá medzi žalovanými ohľadne predmetných nehnuteľností v bode 1 pôvodnej žaloby je neplatná, žalovaní sú povinní uhradiť trovy konania.

4. Rozhodnutie je nesprávne, pretože moment, kedy sa mohli prvýkrát dozvedieť o zmene vlastníckeho práva zo žalovaného v 1.rade na žalovaného v 2.rade nie je správny, oni nevedeli, že žalovaný v 1.rade zamýšľa uskutočniť prevod, predaj svojho spoluvlastníckeho podielu na popísaných nehnuteľnostiach, nemohli ani sa dozvedieť, že dôjde k zmene právneho vzťahu a teda aj ku zmene v katastri nehnuteľnosti. Oni sa dozvedeli o tejto skutočnosti až v januári 2018. Samotná kúpna zmluva teda prevod nehnuteľností medzi žalovanými má čisto špekulatívny charakter.

5. Okrem iného namietali, že Ústavný súd Českej republiky sa zaoberal uplatnením námietky premlčania, ktorá by mala byť v rozpore s dobrými mravmi (a to v rozhodnutí I. ÚS 2235/11 ako aj I. ÚS 2364/11 Českej republiky, podobne aj Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 176/2011).

6. Transakcia medzi žalovanými bola v rozpore s dobrými mravmi. Sudca detailnejšie s týmito skutočnosťami o transakcii nezaoberal, ďalej pochybenie je aj v tom, že nemal prihliadať na námietku premlčania. Žalovaný v 2.rade nadobudol spoluvlastnícky podiel k poľnohospodárskej pôde ako fyzická osoba a nie ako poľnohospodár, v súdnom konaní tak bol predložený listinný dôkaz - kúpna zmluva, ktorá jednoznačne preukazuje, že on nadobudol spoluvlastnícke podiely k poľnohospodárskym pozemkom v rozpore s § 3 a § 6 zák. č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, naliehavý právny záujem oni preukázali, ich zámerom je navrátenie právnych pomerov do stavu existujúceho pred prevodom spoluvlastníckeho podielu podľa Zákona o katastri.

7. Vo vyjadrení k odvolaniu žalovaní v 1. a 2.rade navrhli potvrdiť rozsudok ako vecne správny, argumentácia žalobcov, že o prevode spoluvlastníckeho podielu sa dozvedeli až v januári 2018 a tam platí 10 ročná premlčacia doba, nemajú oporu v zákone a prvostupňový súd sa s ňou dostatočne vypořiadal. Priznanie účinkov premlčania neznamena pre žalobcov tvrdý postih, nakoľko žalobcovia ostávajú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností v rovnakom rozsahu ako keby súd žalobe vyhovel.

8. V replike k vyjadreniu žalovaných potom následne žalobcovia uviedli, že zotrvávajú na podanom odvolaní, lebo so žalovanou p. C. sú v príbuzenskom vzťahu a žalovaný p. E. vystupuje ako tretia osoba, tieto podiely aj mali podľa zákona na ne predkupné právo, ktoré im boli odopreté. Oni chceli odkúpiť tieto podiely ako celá rodina v príbuzenskom vzťahu.

9. Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods.1 CSP - Na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem) prejednal odvolanie žalobkyne a žalobcov v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a rozsudok ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods.1,2 CSP, lebo odvolací súd sa s jeho odôvodnením v celom rozsahu stotožňuje, na čom nič nemenia ani podané odvolania.

10. Žalobcovia uplatnili odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. d/ CSP odvolací súd uvádza, že inou vadou sa rozumie také porušenie procesných predpisov, ktoré mohlo mať vplyv na výrok napadnutého rozhodnutia. Ide predovšetkým o porušenie procesných práv účastníka, ktoré nemožno podradiť pod § 365 ods.1 písm. a/, b/, c/ CSP, ale ich dôsledok sa mohol (nemusel) prejaviť vo výsledku konania formulovanom vo výroku súdneho rozhodnutia vo veci samej. Vadnosť konania môže účastník preukazovať nielen na základe skutkového a dôkazného stavu, ktorý tu bol v konaní pred súdom, ale tiež s prihliadnutím na skutočnosti a dôkazy, ktoré neboli pred súdom uplatnené. Vadou konania (dôkazného) je i okolnosť, že pri vykonávaní dokazovania nebolo postupované v súlade s príslušnými ust. CSP, napr. osoba, ktorá mala byť vylúčaná ako svedok, bola vylúchnutá ako účastník konania, svedok nebol o svojich povinnostiach riadne poučený, listinný dôkaz bol vykonaný v rozpore s § 204 CSP a p.

11. Žalobcovia v podanom odvolaní žiadnu vadu, ktorú by bolo možné subsumovať pod uplatnený odvolací dôvod neuvádzali, preto uplatnený odvolací dôvod nie je daný.

12. Žalobcovia uplatnili odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam), ktorý sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom prvej inštancie spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, t. zn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP (Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.) a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplynuli, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami), príp. poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov účastníkov alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, event. vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191-§ 194 CSP.

13. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku jednoznačne vyplýva, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, resp. vyšli počas konania najavo a neopomenul žiadnu skutočnosť, ktorá z vykonaných dôkazov vyplynula, resp. vyšla počas konania najavo, jeho skutkové zistenia nie sú založené na chybnom hodnotení dôkazov, nie je logický rozpor v hodnotení dôkazov, príp. poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov účastníkov alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, event. vierohodnosti a výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo bolo zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 - § 194 CSP.

14. Odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. h) CSP (rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú účastníci podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením veci je jeho omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania) a použitie správneho ust. neznamena iba opísanie jeho dikcie, ale i jeho správne priradenie k zistenému skutkovému stavu alebo inak vyjadrené posúdením veci po právnej stránke treba rozumieť výklad o tom, z ktorých ust. zák. alebo iného právneho predpisu vychádzal (prečo pod tieto ust. podradil zistený skutkový stav) a ako ho príp. vyložil, a výklad o tom, aké majú účastníci na základe zisteného skutkového stavu podľa týchto ust. vo vzťahu k predmetu konania práva a povinnosti a ako bola preto vec rozhodnutá.

15. Súd použil správny právny predpis, správne ho aj vyložil a na daný skutkový stav ho i správne aplikoval, t. zn. z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach strán sporu.

16. Odvolací súd konštatuje, že rozsudok súdu prvej inštancie je preskúmateľný, so zreteľom na § 40a Obč.zák. v spojení s § 100 ods.2 Obč.zák., ak ide o vlastnícke právo v prípade neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckych podielov, toto sa nepremičuje. Ide o špeciálnu právnu úpravu zakotvenú výnimočne v ust. § 100 ods.2 Obč.zák. Žalobcovia, ak tvrdili, že mohli uplatniť nárok na určenie neplatnosti právneho úkonu až v januári 2018, lebo dovtedy nemali vedomosť o prevode spoluvlastníckych podielov žalovaného v 1.rade na žalovaného v 2.rade ako aj o zmenách v zápise katastra nehnuteľnosti, toto nemá oporu v § 101 Obč.zák. Zákonné ustanovenie § 101 Obč.zák. bolo zákonodarcom prijaté práve preto, ak sa oprávnená osoba môže dozvedieť o skutočnostiach

zakladajúcej uplatnenie nároku a nie kedy sa skutočne dozvie. Oni sa mali dozvedieť a mohli dozvedieť o zápise vlastníckych práv k spoluvlastníckemu podielu žalovaného v 1.rade na žalovaného v 2.rade s určitosťou až 25.7.2014 a to získaním informácie z katastra nehnuteľnosti, lebo zápis bol vykonaný 24.7.2014, lehota začala plynúť 25.7.2014 a teda nie je daný dôvod neplatnosti zmluvy. Z neznalosti právnej úpravy vyplýva aj tvrdenie žalobcov o dôvode neplatnosti zápisu prevodu vlastníctva, ktorým označujú postup katastrálneho odboru pri zápise zmien bez zistenia, či žalovaná v 1.rade umožnila žalobcom možnosť predkupného práva, a preto súd prvej inštancie správne žalobu zamietol (osobitne nebolo potrebné vyhodnocovať procesnú obranu žalovaného v 2.rade ohľadne nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcov na určenie neplatnosti právneho úkonu).

17. Teda, ak žalobcovia sa domáhali neplatnosti predmetnej zmluvy podaním žaloby na súde 29.5.2018 a tak až po uplynutí doby viac ako 4 rokov, odo dňa, kedy právo mohli uplatniť po prvý raz, t.j. 25.7.2014, vlastnícke právo práve vtedy bolo zapísané do katastra nehnuteľnosti na žalovaného v 2.rade. Posledný deň 3-ročnej lehoty, v ktorom žalobcovia mohli uplatniť nárok podaním žaloby na súde bol 25.7.2017 a premlčané právo nebolo možné priznať na námietku, preto súd prvej inštancie žalobu správne zamietol.

18. Odvolací súd dáva do pozornosti stranám sporu, že pri rozhodovaní správne súd aplikoval ust. § 140 vety prvej Obč.zák., lebo ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, iba že ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117 OZ), aj § 603 oda.3 Obč.zák., podľa ktorého, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované, oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber ďalšie možnosti okrem vyslovenia sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva podľa § 40a Obč.zák., môže sa aj domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktoré ich kúpil od zaviazanej osoby, ak tak nadobúdateľ k podielu neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa (pozri aj rozhodnutie NS ČR vo veci 22Cdo/1875/2005, 33Cdo/4846/2009).

19. Keďže žalobcovia neboli úspešní v tomto konaní a žalovaní 1., 2. nežiadali priznať náhradu trov konania v odvolacom konaní, preto podľa § 396 CSP odvolací súd rozhodol, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

20. Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté: 3 hlasy za (§ 393 ods.2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti rozsudku odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.