

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 26C/74/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3115217744
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Balalová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3115217744.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Ľubicou Balalovou vo veci sporu žalobkyne S. G., štátnej občianky Slovenskej republiky, bytom J. O., K. E. XX/X-XX, právne zastúpenej JUDr. Petrom Žilinčíkom, advokátom so sídlom v Dubnici nad Váhom, Centrum I 57/132 proti žalovanému M. G., štátnemu občanovi Slovenskej republiky, bytom J. O., P. Z. XXX/XX, právne zastúpenému JUDr. Katarínou Jančárovou, advokátkou so sídlom v Trenčíne, Legionárska 618, o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

Nahrádza sa prejav vôle žalovaného ako predávajúceho pri uzatvorení kúpnej zmluvy medzi predávajúcim M. G., rod. G., nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, štátny občan Slovenskej republiky, trvale bytom XXX XX J. O., P. Z. XXX/XX a kupujúcou S. G., rod. G., nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXX, štátnou občiankou Slovenskej republiky, trvale bytom XXX XX J. O., K. E. XX/X-XX, tohto znenia:

I. Čl. I. Predmet zmluvy. Účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. G., a to pozemku parc. KN-E č. XX - orná pôda o výmere X XXX m², a to predávajúci v podiele vo veľkosti 3/4-iny, čo predstavuje výmeru X XXX,X m² a kupujúca v podiele vo veľkosti 1/4-ina, čo predstavuje výmeru XXX,X m².

II. Čl. II. Ustanovenie o kúpe. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8-ina (XXX,XX m²) na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy predáva predávajúci kupujúcej do jej podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu 1 876,04 €. Kupujúca sa tak stáva podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti o veľkosti 3/8-iny, čo predstavuje výmeru X XXX,XX m². Predávajúci zostáva podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti o veľkosti 5/8-ín, čo predstavuje výmeru X XXX,XX m². Kúpnu cenu uhradí kupujúca predávajúcemu v hotovosti do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Čl. III. Stav predmetu zmluvy. Kupujúca vyhlasuje, že predmetnú nehnuteľnosť dôkladne pozná. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, ani iné vecno-právne alebo záväzkovo-právne povinnosti.

IV. Čl. IV. Osobitné ustanovenia. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné vecno-právne alebo záväzkovo-právne povinnosti okrem zákonného záložného práva v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.. Účastníci tejto zmluvy ďalej vyhlasujú, že si nedohodli osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti.

V. Čl. V. Záverečné ustanovenia. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

VI. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi náhradu trov konania vo výške 100 %.

VII. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala nahradenia prejavu vôle predávajúceho - pôvodného spoluvlastníka Z. G., v kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude prevod jeho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/8-ina (XXX,XX m²) k pozemku parc. KN-E č. XX - orná pôda o výmere X XXX m². V žalobe uviedla, že podľa LV č. XXXX, k. ú. G. boli účastníci podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, a to pozemku parc. KNE č. XX - orná pôda o výmere X XXX m², ona v podiele vo veľkosti 1/4-ina a žalovaný v podiele vo veľkosti 5/12-in. Ďalšou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti bola M. E., a to v podiele vo veľkosti 1/3-ina. Kúpnu zmluvu zo dňa 19.02.2015, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom pod č. V XXX/XXXX previedla M. E. svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3-ina na predmetnej nehnuteľnosti na žalovaného. Spoluvlastnícky podiel 1/3-ina predstavoval výmeru XXX m². Podľa § 140 OZ, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Tým, že spoluvlastníčka, M. E., previedla svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného a neponúkla ho i jej, bolo porušené jej predkupné právo a vzhľadom na to má právo domáhať sa buď neplatnosti zmluvy, resp. sa môže domáhať voči žalovanému ako nadobúdateľovi, aby previedol na ňu pomernú časť nadobudnutého podielu spoluvlastníčky, M. E.. Spoluvlastníčka, M. E., previedla na žalovaného podiel 4/12-iny, čo predstavuje výmeru XXX,X m². Jej podiel by predstavoval 1/8-inu z celku, teda XXX,X m². Pokúsila sa mimosúdne so žalovaným dohodnúť a vyzvala ho k uzatvoreniu kúpnej zmluvy listom zo dňa 28.04.2015. Žalovaný na tento list nereagoval. Z toho dôvodu je nútená domáhať sa nahradenia vôle žalovaného ako predávajúceho v kúpnej zmluve súdnou cestou.

2. Pôvodný žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 29.06.2018 namietal svoju pasívnu legitímáciu, nakoľko od mesiaca august 2015 nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, prevodu ktorého sa formou nahradenia prejavu vôle žalobkyňa domáha, keďže svoje vlastnícke právo previedol na svojho syna. Z uvedeného dôvodu navrhol žalobu zamietnuť.

3. Zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 11.07.2018 uviedol, že žalobkyňa trvá na podanej žalobe a skutočnosť, že žalovaný už nie je vlastníkom sporných nehnuteľností, zistil z LV č. XXXX. Zároveň z tohto LV je zrejmé, že spoluvlastníkom sporných nehnuteľností je M. G., bytom Z. XXX/XX, J. O.. Z LV, ktoré si žalobkyňa stiahla z internetu dňa 03.08.2015, zistili, že v čase podania žaloby bol spoluvlastníkom sporných nehnuteľností žalovaný Z. G.. K prevodu spoluvlastníckeho podielu k sporným nehnuteľnostiam došlo až po podaní žaloby. Z toho dôvodu žalobkyňa navrhuje, aby podľa § 80 ods. 1 CSP súd pripustil zmenu účastníka na strane žalovanej, a to tak, že na strane žalovaného bude namiesto Z. G. súčasný spoluvlastník sporných nehnuteľností M. G..

4. Unesením č. k. 26C/74/2015-28 tunajší súd dňa 16.10.2018 návrh žalobkyne, aby do konania namiesto žalovaného Z. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. N., H. XXX/XX vstúpil nový žalovaný M. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. O., P. Z. XXX/XX, zamietol.

5. Proti uvedenému rozhodnutiu podala žalobkyňa sťažnosť, v ktorej uviedla, že nie je pravdou, že zistila prevod spornej nehnuteľnosti kúpnu zmluvou na M. G. výpisom listu vlastníctva dňa 03.08.2015. Na výpise listu vlastníctva zo dňa 03.08.2015 je ešte stále ako vlastníkom uvedený Z. G., nar. XX.XX.XXXX. To znamená, že v čase podania žaloby, teda 04.08.2015, bol vlastníkom nehnuteľností žalovaný a k prechodu práv a povinností na M. G. došlo až po podaní žaloby. V prípade pochybností navrhla vykonanie dôkazu pripojením spisu Okresného úradu, katastrálneho odboru v Ilave č. V XXXX/XX.-XXX/XX. Súčasťou spisu je i rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva, z ktorého jednoznačne vyplýva moment nadobudnutia vlastníckeho práva M. G.. Až z výpisu LV č. XXXX zo dňa 11.07.2018 zistila, že vlastníkom spornej nehnuteľnosti je M. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. Z. XXX/XX, J. O., ktorý nadobudol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti Kúpnu zmluvou V XXXX/XX.-XXX/XX. Na základe uvedených skutočností žiadala, aby súd jej návrhu na zmenu žalovaného vyhovel.

6. Unesením č. k. 26C/74/2015-56 tunajší súd dňa 20.12.2018 zrušil uznesenie Okresného súdu Trenčín zo dňa 16.10.2018 č. k. 26C/74/2015-28. Vyhovel návrhu žalobkyne, aby do konania namiesto žalovaného Z. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. N., H. XXX/XX vstúpil nový žalovaný M. G., nar.

XX.XX.XXXX, bytom J. O., P. Z. XXX/XX. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že z pripojeného spisu V XXXX/XXXX Okresného úradu Ilava, katastrálneho odboru mal súd preukázané, že vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 17.09.2015 a týmto dňom nastávajú aj právne účinky prevodu. Žalobkyňa podala návrh na súd dňa 04.08.2018, teda pred prevodom nehnuteľnosti. Na základe uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení sudca bol toho názoru, že sťažnosť žalobkyne proti uzneseniu vyššieho súdneho úradníka je dôvodná, preto uznesenie tunajšieho súdu podľa § 250 odsek 1, odsek 2 CSP zrušil a návrhu žalobkyne vyhovel.

7. Žalovaný vo svojom písomnom podaní, doručenom súdu dňa 04.04.2019, vzniesol námietku premlčania proti nároku voči nemu. Uviedol, že spoluvlastnícky podiel 3/4 na predmetných nehnuteľnostiach nadobudol od predávajúceho na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. XXXX/XXXX, pričom jeho právne účinky nastali dňa 17.09.2015. Ako judikoval napr. Okresný súd Nové Mesto nad Váhom vo veci pod sp. zn. 6C/131/2011, premlčacia doba začala plynúť odo dňa, kedy došlo k realizácii právneho úkonu, t.j. odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy, t.j. 19.07.2015, a teda uplynula 19.07.2018. Žalovaný vstúpil do konania až uznesením zo dňa 20.12.2018, a teda po uplynutí premlčacej doby. Navyše uviedol, že v predmetnom súdnom konaní sa súd nestotožnil so stanoviskom žalobkyne, že ide o vlastnícke právo, a teda nemohlo dôjsť k premlčaniu, keďže v danom prípade je nesporné, že išlo o realizáciu práva žalobkyne vyplývajúceho z § 140 OZ, a nie o uplatňovanie jej samotného vlastníckeho práva k veci. Obdobne judikoval napr. aj Krajský súd Banská Bystrica v konaní sp. zn. 13Co/198/2016, kedy uviedol, že „Odvolací súd plne akceptuje závery vyjadrené v rozhodnutí NS SR sp. zn. 4Cdo 37/2007 zo dňa 30.01.2008, v ktorom je uvedené, že „Nárok uplatniť predkupné právo, a teda aj dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, začína plynúť dňom, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo ku vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), lebo vtedy vznikol právny dôvod - titul, ktorý je základom porušenia predkupného práva. Okamih, kedy došlo k porušeniu práva, nemožno posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože sa jedná o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva (nie pre právny úkon ako taký). Z toho dôvodu je naďalej použiteľná doterajšia judikatúra (R 50/85), podľa ktorej všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu“. Začiatok plynutia premlčacej doby nemožno posúvať ani v prípade, ak ide o žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle. Je tomu tak preto, že posunutím začiatku plynutia premlčacej doby v prípade žaloby o nahradenie prejavu vôle, by dochádzalo k negovaniu základnej zásady zákona, ktorá určuje dobu, v ktorej sa možno dovoliť neplatnosti právneho úkonu. Žaloba o nahradenie prejavu vôle je v tomto prípade len jedným z možných spôsobov ochrany pri porušení predkupného práva. Tvrdenie žalobcu, že sa nemohol domáhať nahradenia prejavu vôle v čase, keď žalovaná osoba ešte v skutočnosti nebola vlastníkom, v tomto prípade neobstojí, pretože žalobca mal použiť spôsob ochrany, ktorý zákon predpokladá ako prvý, a to dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu. Použitý spôsob obrany nemôže mať vplyv na základné zásady zákona, ktoré určujú začiatok behu plynutia premlčacej doby.“ K meritu veci uviedol, že v jeho prípade nemohlo ísť o porušenie predkupného práva v zmysle § 140 OZ, nakoľko spoluvlastnícky podiel nadobudol od svojho otca ako osoby blízkej, a teda sa na daný prevod nevzťahuje predkupné právo v zmysle predmetného ustanovenia.

8. V písomnom vyjadrení zo dňa 29.04.2019 žalobkyňa uviedla, že sa domáha svojho práva ako spoluvlastníčka nehnuteľnosti, a to pozemku parc. registra E KN p. č. XX - orná pôda o výmere X XXX m², zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. G. s podielom o veľkosti 1/4-ina, a to titulom porušenia jej predkupného práva pri prevode nehnuteľnosti - spoluvlastníckeho podielu na predmetnej nehnuteľnosti, ktorý bol kúpnu zmluvou zo dňa 20.02.2015 prevedený z vlastníctva M. E. do vlastníctva Z. G.. Uznesením Okresný súd Trenčín č. k. 26C/74/2015-56 zo dňa 20.12.2018 rozhodol, že do konania namiesto žalovaného Z. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. N., H. XXX/XX vstúpi jeho syn M. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. O., P. Z. XXX/XX. Súd tak rozhodol v súlade s ust. § 80 ods. 1 CSP. Návrh na zmenu účastníkov predniesla na pojednávaní dňa 11.07.2018. Z uvedeného vyplýva, že sa domáha porušenia svojho práva prevodom vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.02.2015. Z toho dôvodu považovala námietku premlčania vznesenú žalovaným za irelevantnú. Uviedla, že nebola schopná predložiť originál kúpnej zmluvy zo dňa 20.02.2015, nakoľko tento originál majú k dispozícii účastníci zmluvy. Originál zmluvy sa nachádza v spise č. V XXX/XXXX. K žalobe pripojila iba kúpnu zmluvu zo dňa 20.02.2015, ktorú na jej žiadosť vystavil Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor. Opätovne požiadala Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor o kópiu kúpnej zmluvy, v ktorej bude uvedená aj

výška kúpnej ceny predmetnej nehnuteľnosti. Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 20C/295/15 zistila, že v predmetnej zmluve zo dňa 20.02.2015 bola dohodnutá kúpna cena 5,13 €/m². V tomto spise sa tiež nenachádza originál predmetnej kúpnej zmluvy. Doplnila petit žaloby v bode II. Ustanovenie o kúpe nasledovne: Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/8-ina (XXX,XX m²) na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy predáva predávajúci kupujúcej do jej podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu 1.876,04 €. Kupujúca sa tak stáva podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti vo veľkosti 3/8-iny, čo predstavuje výmeru X XXX,XX m². Predávajúci zostáva podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti vo veľkosti 5/8-ín, čo predstavuje výmeru X XXX,XX m². Kúpnu cenu uhradí kupujúca predávajúcemu v hotovosti do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

9. Zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 28.09.2019 uviedol, že námietku premlčania zo strany žalovaného považuje za nedôvodnú, pretože k spornému prevodu medzi M. E. a právnym predchodcom žalovaného došlo 20.02.2015, vtedy začala plynúť premlčacia lehota a žaloba bola podaná dňa 04.08.2015. Taktiež za nedôvodnú považuje námietku premlčania vo vzťahu k M. G., tak, ako ju namietala zást. žalovaného v podaní, ktoré bolo súdu doručené dňa 04.04.2019, pretože predkupné právo porušil jeho právny predchodca Z. G. a M. G. len vstúpil do tohto právneho vzťahu. Čo sa týka petitu žaloby, túto doplnila o rodné číslo predávajúceho, ktoré zistil z kópie rodného listu, ktorý sám žalovaný v tomto konaní doložil do spisu na preukázanie svojho pomeru k Z. G., toto rodné číslo je: XXXXXX/XXXX. Čo sa týka veľkosti podielu, tento vypočítala v zmysle § 140 OZ, a to tak, že bol vypočítaný podiel, ktorý mala ponúknuť M. E. žalobkyni o výmere XXX m², táto výmera bola delená v súlade s podielmi účastníkov, t.j. 5/12-ina a 3/12-iny, resp. 1/4-ina u žalobkyne. Z tohto podielu vyšiel nárok žalobkyne vo výške XXX,X m² a pri stanovení kúpnej ceny vychádzala žalobkyňa z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 20.02.2015, čo po prepočte predstavuje za m² 5,13 €.

10. Nariadených pojednávaní sa žalobkyňa, žalovaný a jeho právna zástupkyňa nezúčastnili, pričom svoje neúčasti na pojednávaniach riadne ospravedlnili, nežiadali o ich odročenie z dôležitého dôvodu, preto súd vec prejednal a rozhodol v ich neprítomnosti.

11. Súd vykonal dokazovanie oboznámením žaloby, kúpnej zmluvy zo dňa 20.02.2015, LV č. XXXX, k. ú. G., výpisu z kat. nehnuteľností, výzvy - uplatnenie predkupného práva, písomných vyjadrení strán sporu, spisu Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor sp. zn. V XXXX/XXXX, rodného listu žalovaného, kúpnej zmluvy zo dňa 20.02.2015 a zistil nasledovný skutkový stav veci:

12. Z LV č. XXXX, k. ú. G. zo dňa 22.01.2015 vyplynulo, že žalobkyňa bola spoluvlastníčkou pozemku registra E par. č. XX - orná pôda o výmere X XXX m² o veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu 1/4-ina, Z. G. o veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu 3/4 a M. E. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3.

13. Kúpnu zmluvou zo dňa 20.02.2015 previedla M. E. ako predávajúca svoj spoluvlastnícky podiel 1/3 k parcele registra E parc. č. XX orná pôda o výmere X XXX m², vedenej na LV č. XXXX, k. ú. G. na kupujúceho Z. G. za kúpnu cenu 5.000,- €. Výmera pripadajúca na jej podiel predstavovala XXX m².

14. V liste zo dňa 28.04.2015, označenom ako uplatnenie predkupného práva, žalobkyňa oznámila pôvodnému žalovanému, že bolo porušené jej predkupné právo ako spoluvlastníčky pozemku KNE par. č. XX - orná pôda o výmere X XXX m² a žalobkyňa si uplatňuje svoje právo a žiadala pôvodného žalovaného, aby do jej vlastníctva previedol pomernú časť, t.j. 1/4 prevádzaného spoluvlastníckeho podielu, t.j. XXX m² za cenu 5,13 € (1/12-inu pozemku parc. KNE XX o výmere X XXX m²).

15. Z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. G. zo dňa 03.08.2015 vyplýva, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou pozemku registra E par. č. XX - orná pôda o výmere X XXX m² o veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu 1/4-ina a Z. G. o veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu 3/4. Žalovaný nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel k uvedenej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia sp. zn. XXD XXX/XX - Z - XXX/XX - XX/XX a na základe kúpnej zmluvy V XXX/XX - XXX/XX.

16. Kúpnu zmluvou zo dňa 19.07.2015 a dodatkom č. 1 k uvedenej kúpnej zmluve zo dňa 30.08.2015 previedol Z. G. ako predávajúci svoj spoluvlastnícky podiel 3/4 k parcele registra E parc. č. XX o orná pôda o výmere X XXX m², vedenej na LV č. XXXX, k. ú. G. na kupujúceho M. G. za kúpnu cenu 1,- €.

17. Rozhodnutím Okresného úradu Ilava, Katastrálny odbor č. XXXX/XX zo dňa 17.09.2015 bol povolený vklad vlastníckeho práva k pozemku registra E KN par. č. XX - orná pôda o výmere X XXX m² v prospech M. G. v podiele 3/4.

18. Z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. G. zo dňa 25.09.2019 vyplýva, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou pozemku registra E par. č. XX - orná pôda o výmere X XXX m² o veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu 1/4-ina a žalovaný o veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu 3/4. Žalovaný nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel k uvedenej nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy V XXXX/XX - XXX/XX.

19. Podľa § 136 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

20. Podľa § 100 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe _____ v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Nepremičujú sa takisto práva z vkladov na vkladných knižkách alebo na iných formách vkladov a bežných účtoch, pokiaľ vkladový vzťah trvá.

21. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

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 § 602 Občianskeho zákonníka, kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, má predkupné právo. Také právo možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia veci než predajom.

24. 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.

25. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> Keďže v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov ust. § 140 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> V prípade porušenia predkupného práva, je teda nutné pripustiť aj možnosť oprávneného spoluvlastníka domáhať sa alternatívne práva, vyplývajúceho mu z ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu, alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi.

26. V preskúmvanej veci z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa sa domáha voči žalovanému nahradenia prejavu vôle uzatvoriť s ňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude predaj časti jeho spoluvlastníckeho podielu k parc. č. XX, zapísanej na LV _____ č. XXXX o

veľkosti 1/8 - ina. Z vykonaného dokazovania je nepochybne zrejmé, že pôvodne boli spoluvlastníkmi nehnuteľnosti žalobkyňa o veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu 1/4 - ina, pôvodný žalovaný o veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu 5/12 - in a M. E. o veľkosti jej podielu 1/3 - ina. Pôvodný žalovaný spoluvlastnícke právo k parc. č. XX nadobudol jednak na základe rozhodnutia XXD XXX/XX - Z XXXXX - XX/XX a jednak na základe kúpnej zmluvy zavkladovanej do katastra nehnuteľností dňa 08.04.2015, uzavretej s pôvodnou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti M. E., ktorá na neho previedla svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 (vo výmere XXX m²). Následne pôvodný žalovaný svoj spoluvlastnícky podiel už o veľkosti 3/4 k tejto nehnuteľnosti previedol na žalovaného - svojho syna kúpnu zmluvou uzavretou dňa 19.07.2015 a dodatkom č. 1 k uvedenej kúpnej zmluve zo dňa 30.08.2015, ktorej vklad bol povolený dňa 17.09.2015.

27. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené priamo zákonom a ako také má vecnú povahu. Právnu podstatu predkupného práva možno vymedziť ako právny vzťah, v ktorom jeden individuálne určený subjekt, t.j. konkrétne oprávnená osoba (spoluvlastník) má právo kúpiť (vykúpiť) vec od druhého individuálne určeného subjektu (spoluvlastníka), t.j. od konkrétnej povinnej osoby ako prvý za predpokladu, že tento druhý spoluvlastník chce previesť svoj spoluvlastnícky podiel. Ide teda o vzťah, v ktorom právu oprávnenej osoby zodpovedá povinnosť povinnej osoby ponúknuť vec tejto oprávnenej osobe ako prvej ku kúpe (tzv. predkupné právo). Z uvedeného vyplýva, že hoci so svojim spoluvlastníckym podielom môže každý spoluvlastník nakladať obdobne ako vlastník so svojou vecou, jeho zmluvná voľnosť je obmedzená zo zákona predkupným právom ostatných spoluvlastníkov. Predkupné právo je teda trvalým obmedzením jednej z troch najvýznamnejších zložiek obsahu vlastníckeho práva - právo nakladať so svojou vecou, konkrétne previesť ju na iného. Ide o právny vzťah, v ktorom právo jednej strany na prednostnú ponuku ku kúpe a možnosti jeho využitia zodpovedá povinnosť druhej strany.

28. O takýto prípad išlo aj v danej veci, keď pôvodná spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti, M. E., predala svoj spoluvlastnícky podiel jednému zo spoluvlastníkov - právneho predchodcu žalovaného bez toho, aby si splnila svoju povinnosť vyplývajúcu jej zo zákonného predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka aj voči ďalšej spoluvlastníčke - žalobkyňi. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> Nakoľko predkupné právo žalobkyne bolo na základe výsledkov vykonaného dokazovania nepochybne porušené, dôvodne sa domáhala ochrany podanou žalobou.

29. Súd v predmetnej veci zastáva názor, že v danom prípade sú dané dôvody na vyhovie podanej žalobe. Vychádzal zo zistenia, že pôvodná podielová spoluvlastníčka nehnuteľností pred tým, ako sa rozhodla svoj spoluvlastnícky podiel previesť na právneho predchodcu žalovaného, neponúkla tento svoj podiel na nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prevodu, žalobkyňi, rovnako v tom čase podielovej spoluvlastníčke nehnuteľnosti, čím si nesplnila svoju povinnosť vyplývajúcu jej z ust. § 140 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>. Takto došlo k porušeniu predkupného práva oprávneného spoluvlastníka - žalobkyne. Okamihom, keď právny predchodca žalovaného nadobudol od pôvodnej spoluvlastníčky jej spoluvlastnícky podiel, vstúpil do všetkých jej práv a povinností vyplývajúcich z podielového spoluvlastníctva, vrátane práv a povinností z predkupného práva. Stal sa ex lege osobou povinnou z predkupného práva. Následne nadobudol spoluvlastnícky podiel pôvodného žalovaného jeho syn, a to na základe kúpnej zmluvy. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že časť svojho spoluvlastníckeho podielu právny predchodca žalovaného nadobudol od iného spoluvlastníka tým spôsobom, že prevádzajúca osoba porušila predkupné právo žalobkyne, pričom mala vedomosť aj o tejto spoluvlastníčke. Rovnako, aj žalovaný, ktorý nadobudol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti od svojho právneho predchodcu, vstúpil do všetkých jeho práv a povinností, teda aj do jeho práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva. Aj keď sa v prípade prevodu vlastníckeho práva medzi právnym predchodcom žalovaného a žalovaným už jednalo o prevod medzi blízkymi osobami, súd mal za to, že právny predchodca žalovaného získal časť svojho spoluvlastníckeho práva v dôsledku porušenia predkupného práva žalobkyne a uvedená skutočnosť nemôže byť na ujmu žalobkyne a takýmto spôsobom nemôže dôjsť k legalizovaniu postupu pôvodných spoluvlastníkov nehnuteľnosti, ktorý bol v rozpore so zákonom a na úkor práv žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky prevádzanej nehnuteľnosti. Vzhľadom na uvedené, súd pri svojom rozhodovaní vychádzal zo skutočnosti, že predkupné právo žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky nehnuteľností je založené priamo zákonom, pričom došlo k jeho porušeniu a žalobkyňa podanou žalobou využila zákonnú možnosť domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaného súdnym rozhodnutím, a preto súd jej žalobe vyhovel.

30. Čo sa týka námietky premlčania vznesenej žalovaným, túto považoval za nedôvodnú. Vychádzal zo skutočnosti, že nárok na uplatnenie predkupného práva začína plynúť dňom, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo. Z vykonaného dokazovania mal súd v danej veci preukázané, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi pôvodným žalovaným a M. E. došlo dňa 20.02.2015 a žalobkyňa žalobu podala na tunajšom súde dňa 04.08.2015, t.j. vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. K ďalšiemu prevodu medzi právnym predchodcom žalovaného a žalovaným došlo dňa 30.08.2015, kedy bol uzatvorený dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 19.07.2015 a žalobkyňa navrhla zámenu žalovaného dňa 11.07.2018, t.j. vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote, keďže v tomto prípade je rozhodujúce, kedy žalobkyňa navrhla zámenu žalovaného, a nie to, kedy o nej rozhodol súd.

31. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

32. Podľa § 252 CSP každý platí výdavky, ktoré mu v konaní vzniknú.

33. Podľa § 255 odsek 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

34. Podľa § 262 odsek 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

35. Podľa § 262 odsek 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

36. V prejednáwanej veci bola žalobkyňa v konaní úspešná, a preto jej v zmysle § 255 odsek 1 CSP súd náhradu trov priznal v plnej výške 100 %, pričom presná výška týchto trov bude vyčíslená samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde.

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).

Odvolanie v zmysle § 365 CSP 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 možno meniť a dopĺňať až do rozhodnutia o odvolaní.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia.