

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 11Co/93/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2117202193  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Behranová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2019:2117202193.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Behranovej a sudkýň JUDr. Silvie Hýbelovej a Mgr. Kataríny Arnouldovej, v právnej veci žalobcov: 1. W. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XX, XXX XX U., 2. H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX U., 3. C. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom C.. P. XXXX/XX, XXX XX T., všetci zastúpení JUDr. Barborou Petrovič, advokátkou so sídlom Hlavná 44, 917 01 Trnava, proti žalovanej: E. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX U., zastúpená JUDr. Mgr. Mariánom Kropajom, PhD., advokátom so sídlom Krajinská 3, 921 01 Piešťany, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Trnava č. k. 32C/7/2017-216 zo dňa 8. novembra 2018, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že nahradzuje prejav vôle žalovanej v kúpnej zmluve uzatvorenej medzi žalovanou ako predávajúcou a žalobcami v 1., 2. a 3. rade ako kupujúcimi podpísanými na kúpnej zmluve zo dňa 13. februára 2018, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu 3/16 v pomere k celku na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie U., obec U., okres Trnava na parcele registra „E“ číslo 1023 o výmere 1690 m2 orná pôda a na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie U., obec U., okres Trnava na parcele registra „E“ číslo 1024 o výmere 896 m2 orná pôda, ktorej písomné vyhotovenie je prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku a obsah písomného vyhotovenia tejto zmluvy tvorí neoddeliteľnú súčasť výroku tohto rozsudku.

II. Žalobcovia majú voči žalovanej n á r o k na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie rozsudkom napadnutým odvolaním v celom rozsahu zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali voči žalovanej nahradenia prejavu vôle žalovanej v kúpnej zmluve uzatvorenej medzi žalovanou ako predávajúcou a žalobcami v 1., 2. a 3. rade ako kupujúcimi podpísanými na kúpnej zmluve zo dňa 13. februára 2018, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu 3/16 vzhľadom k celku na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie U., obec U., okres Trnava na parcele registra „E“ číslo 1023 o výmere 1690 m2 orná pôda (v ďalšom texte „nehuteľnosť 1“) a na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie U., obec U., okres Trnava na parcele registra „E“ číslo 1024 o výmere 896 m2 orná pôda (v ďalšom texte „nehuteľnosť 2“), ktorá bude prílohou rozsudku a bude tvoriť jeho neoddeliteľnú súčasť.

1.1. Vo svojom rozhodnutí súd prvej inštancie vecne dôvodil tým, že v konaní nebola spornou skutočnosť, že žalobcovia a žalovaná sú spoluvlastníci nehnuteľností, ani skutočnosť, že podiely na nehnuteľnostiach 1 a 2 nadobudla žalovaná kúpou od vtedajších spoluvlastníkov žalobcov. Spornou skutočnosťou bolo, či žalovaná porušila predkupné právo žalobcov.

1.2. Súd prvej inštancie sa predovšetkým vysporiadal s námietkou žalovanej, že žalobný návrh (petit) formulovaný žalobcami o nahradenie prejavu vôle uzavretím zmluvy, nie je možné od 01.07.2016 uplatniť, pretože § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (v ďalšom texte „C. s. p.“) takýto výrok nepozná. Konštatoval, že takýto názor neobstojí, pričom poukázal na ustálenú rozhodovaciu prax, keď je uplatnený žalobný návrh prípustný použitím analógie podľa § 853 Občianskeho zákonníka v spojení s § 603 Občianskeho zákonníka, ktoré dlhodobo takúto formu žalôb pripúšťajú, rozhoduje sa o nich a možno ich subsumovať pod ustanovenie § 137 písm. a) v spojení s písmenom b) a Čl. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (v ďalšom texte „C. s. p.“). Súd súčasne vyslovil názor, že procesné predpisy je potrebné vykladať tak, aby bolo umožnené stranám domáhať sa svojich hmotných práv a nie tak, aby sa znemožnil prístup strán k súdu.

1.3. Súd sa ďalej zaoberal tým, či došlo k porušeniu predkupných práv žalobcov. Vykonaným dokazovaním zistil, že k porušeniu predkupného práva žalobcov došlo tak, že pôvodní spoluvlastníci neponúkli za stanovených podmienok (písomná ponuka na odkúpenie za predajnú cenu v lehote dvoch mesiacov) svoj spoluvlastnícky podiel na odpredaj ostatným spoluvlastníkom (žalobcom). Predloženie takejto písomnej ponuky spoluvlastníkom v konaní nebola preukázaná, čo potvrdili aj svedecké výpovede svedkov - pôvodných spoluvlastníkov v konaní. K argumentácii žalovanej, že rokovala so spoluvlastníkmi o predaji transparentne, súd skonštatoval, že uvedené v zásade v konaní nebolo sporné, avšak jej konanie nemohlo naplniť zákonnú dikciu uplatnenia predkupného práva, pretože takúto ponuku môže vždy a len osobne predložiť spoluvlastníkovi ten spoluvlastník, ktorý chce podiel predať, a to písomnou formou s určenou lehotou dva mesiace na odkúpenie. Súd prvej inštancie zdôraznil, že takúto písomnú ponuku ostatným spoluvlastníkom nemohla právne účinne predložiť žalovaná, pretože nie je osobou oprávnenou nakladať so spoluvlastníckymi podielmi.

1.4. Súd po preskúmaní žalobného návrhu a kúpnej zmluvy dospel k záveru, že žalobcovia žiadali viac ako im prináleží. Žalovaná nadobudla podiely v celkovej výške 3/16 k celku. Podľa návrhu zmluvy žalobcovia mali nadobudnúť podiely na nehnuteľnostiach nasledovne: žalobca v 1. rade nadobudne podiel 4 615/160 000 na nehnuteľnosti 1 a podiel 23 077/160 000 na nehnuteľnosti 2, žalobkyňa v 2. rade podiel 23 077/160 000 na nehnuteľnosti 1 a podiel 4 615/160 000 na nehnuteľnosti 2 a žalobca v 3. rade podiel 2 308/160 000 na každej z nehnuteľností. Uvedený prepočet podľa súdu prvej inštancie nie je správny, žalobca v 1. rade sa mal domáhať nadobudnutia podielu 15/128 namiesto 23 077/160 000, čo pri kontrolnom výpočte (predelením zlomku) znamená podiel 0,171875 namiesto uplatneného 0,14423125, rovnako aj na nehnuteľnosti 2 predstavuje podiel 3/128 a nie 4 615/160 000, čo po predelení je 0,0234375 namiesto 0,02884375, pri žalobkyni v 2. rade sú pomery otočené opačne k nehnuteľnostiam 1a 2 ale sú rovnaké ako pri žalobcovi v 1. rade. Pri žalobcovi v 3. rade predstavuje jeho podiel 1/256 čo po predelení predstavuje 0,00390625 a nie 2 308/160 000, čo predstavuje 0,014425. Súd prvej inštancie na základe uvedeného dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná, pretože žalobcovia sa domáhajú nadobudnutia väčších podielov, ako by im prináležalo. Žalobe preto nebolo možné vyhovieť, podľa súdu prvej inštancie by sa žalobcovia mali domáhať pomerného podielu z každej zmluvy podľa výšky svojho zákonného podielu ku dňu jej uzavretia, keďže neexistuje medzi nimi dohoda. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/323/2017 zo dňa 31.01.2016, ktorý riešil obdobnú právnu otázku s rovnakým výsledkom, t. j. nie je možné priznať viac, ako je zákonný podiel každého jednotlivého žalobcu, keď neexistuje dohoda o výkone predkupného práva.

1.5. Právne svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 136 ods. 1, 2, § 140, § 40a, § 603 ods. 1, 2, 3, § 605, § 853 ods. 1, Občianskeho zákonníka, § 137 a, b, Čl. 2 ods. 1C. s. p..

1.6. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že žalobcovia sú povinní zaplatiť plne úspešnej žalovanej náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podali v celom rozsahu v zákonom určenej lehote odvolanie žalobcovia.

2.1. Odvolanie odôvodnili právne tým, že

- súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b) C. s. p.);

- konanie má vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d) C. s. p.);
- súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) C. s. p.);
- rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) C. s. p.).

2.2. Žalobcovia v odvolaní uviedli, že súhlasia s právnym názorom súdu v tom, že žalobný návrh je formulovaný správne a dostatočne, avšak nesúhlasia s tým, že by tento bol čo do rozsahu nesprávny. Súhlasia aj s tým, že formulovaný petit (o nahradenie prejavu vôle - uzavretím zmluvy) je plne prípustný. Podľa žalobcov súd prvej inštancie správne konštatoval, že predkupné právo žalobcov porušené bolo, keď pôvodní spoluvlastníci neponúkli v požadovanej forme za stanovených podmienok svoje spoluvlastnícke podiely na odpredaj ostatným spoluvlastníkom, t.j. žalobcom, najmä v konaní nebola preukázaná ani jedna výzva zrealizovaná podľa stanovených podmienok.

2.3. Žalobcovia poukázali na odôvodnenie napadnutého rozsudku - bodu 31 na strane 10, kde súd konštatuje, že ostatní spoluvlastníci majú právo na vykúpenie podielov pomerne podľa veľkosti svojich podielov. Uvedené má tvoriť druhú stránku predmetu konania, o ktorej nemal súd možnosť žalobcov poučiť. Súd síce v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatuje, že by zasiahol do rovnosti zbraní strán sporu, ak by žalobcov poučil o tom, že podľa názoru súdu žalobcovi nežiadali nahradenie prejavu vôle správne podľa svojich podielov, avšak opomína to, že sa k uvedenej otázke priamo na pojednávaní vyjadril veľmi konkrétne tak, že žalobný petit je správny, že pomery sedia. Vzhľadom k tomu, že súd prezentoval určitý právny názor na pojednávaní a neskôr rozhodol úplne odlišne / opačne, majú žalobcovia za to, že práve týmto postupom súdu, im bola odňatá možnosť konať, ich procesné práva boli znemožnené v takej miere, že bolo porušené ich právo na spravodlivý proces.

2.4. Žalobcovia ďalej dôvodili tým, že súd dospel k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci, keď poukázal na rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/323/2017 zo dňa 31. 01. 2016. Toto rozhodnutie nie je aplikovateľné na daný prípad, vychádza z iného skutkového stavu, pretože rieši situáciu viacerých spoluvlastníkov, z ktorých iba niektorý (konkrétne jeden) spoluvlastník by sa domáhal prevodu celého podielu žalovaného, t.j. nie pomerne podľa svojho podielu. Tento spoluvlastník by bol proti ostatným spoluvlastníkom aktívny a ostatní by pasívne podiel síce nežiadali, avšak ich podiely by boli dotknuté. Tento postup by aktívny spoluvlastník mohol zvoliť iba v prípade dohody spoluvlastníkov na výkone predkupného práva. Bez toho, aby prišlo k dohode všetkých spoluvlastníkov okrem žalovaného by nebolo možné žiadať celý podiel žalovaného, čiže žalobca by sa mohol domáhať iba časti podielu žalovaného podľa pomeru svojho podielu. V danom prípade sa jedná celkovo o štyroch spoluvlastníkov, v spore sú na jednej strane traja žalobcovia a na druhej strane jedna žalovaná. Žiadni pasívni spoluvlastníci nezvyšili, t.j. mimo strán sporu tu už nie sú žiadni iní spoluvlastníci, ktorých práva by mohli byť ukrátené, ktorí by sa eventuálne mohli ešte domáhať predkupného práva. Všetci žalobcovia sú jednotne zastúpení, všetci sú tak vzájomne dohodnutí na výkone predkupného práva. Okrem žalovanej už nebolo s kým sa dohadovať. Existenciu dohody spoluvlastníkov (žalobcov) jednoznačne preukazuje žalobcami podpísaná kúpna zmluva, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou žalobného petitu.

2.5. Žalovaná vlastní spoluvlastnícky podiel v 3/16, je teda potreba prerozdeliť celý podiel žalovanej medzi žalobcov ako zvyšných spoluvlastníkov, ktorí sa nahradenia prejavu vôle domáhajú. Celý podiel žalovanej 3/16 tak bol rozdelený pomerne podľa podielov žalovaných a to v pomere 5/8, 1/16 a 1/8, avšak prepočtom týchto podielov voči 3/16 ako celku. Kompletný výpočet podielov je podrobne rozpísaný v kúpnej zmluve podpísanej žalobcami, ktorá je určená, aby tvorila neoddeliteľnú prílohu rozsudku.

2.6. K prepočtom zlomkov a úvahám súdu o pomere podielov k podielu žalovanej žalobcovia uviedli, že v časti úvah - výpočtov súdu v bode 31 odôvodnenia rozsudku je rozsudok nepreskúmateľný, keďže nie je zrejmé, ako súd k jednotlivým výpočtom dospel, čo s čím predeľoval, z čoho má vyplývať, ktorá strana sa podľa názoru súdu, mala domáhať, akého podielu, súd iba prasto konštatuje, aké mali byť domáhané podiely. Pôvodní traja podieloví spoluvlastníci svoje podiely previedli žalovanej, t.j. o tieto už vtedy záujem nemali a nemôžu už fakticky byť ani účastníkmi konania a ani sa domáhať späť svojich podielov, pretože práve ich vinou prišlo k porušeniu predkupného práva.

2.7. Priznanie náhrady trov konania žalovanej je podľa žalobcov v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko táto skutočne na základe porušeného predkupného práva nadobudla svoj podiel, navyše aj s ohľadom na vyššie uvedený vadný postup súdu.

2.8. S poukazom na všetky vyššie uvedené dôvody považujú žalobcovia napadnutý rozsudok za nesprávny a navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil v celom rozsahu a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie alebo napadnutý rozsudok zmenil v súlade so žalobným návrhom a žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

3. Žalovaná vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedla, že nesúhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že porušila predkupné právo a ani s tým, že žalobný petit je formulovaný správne a dostatočne, avšak iba čo do rozsahu je nesprávny. Keďže však súd rozhodol správne v tom, že žalobu ako nedôvodnú zamietol, žalovaná nemala dôvod vysvetľovať nesúhlas s odôvodnením vo vzťahu ku konštatáciám súdu s ktorými sa nestotožňuje.

3.1. Podľa žalovanej žalobcovia postavili svoje odvolanie na tom, že ich mal súd údajne zavádzať, v dôsledku čoho neunesli dôkazné bremeno, a to aj vo vzťahu k správne určenému rozsahu určenia výšky požadovaných spoluvlastníckych podielov. Podľa žalovanej sa súd ani raz nevyjadril v tom zmysle, že požadované podiely sú určené správne, resp. v poriadku, preto nemôže obstať tvrdenie, že súd žalobcov zavádzal. Žalobcovia žiadali viac ako im prináleží. Súdnym nemal povinnosť vypočítať žalobcom to, čoho sa majú domáhať. Nech by bol predbežný názor súdu akýkoľvek, tak súd je povinný pri konečnom rozhodnutí zohľadniť všetky skutočnosti, ktoré vyšli počas konania najavo. Nemôže byť vylúčená ani prípadná zmena právneho názoru súdu.

3.2. Žalovaná poukázala na to, že boli uzavreté štyri zmluvy a uzavretím každej zmluvy sa menil počet podielových spoluvlastníkov a rovnako aj počet tzv. dotknutých spoluvlastníkov. Ide o nasledovné zmluvy zo dňa:

1. 21.09.2016 s pani K. Q. a súčasne rovnakého dňa
2. 21.09.2016 s pani K. Q. (rozdielny predmet - v prvom prípade pozemok s parc. č. 1023 a v druhom prípade pozemok s parc. č. 1024),
3. 19.10.2016 s pani J. H. a
4. 24.10.2016 s pánom S. Q..

3.3. Pokiaľ by aj bolo porušené predkupné právo, čo žalovaná odmieta, tak v prípade uzavretia prvej zmluvy by boli ukrátené práva nielen žalobcov, ale aj p. J. H. a pána S. Q., a to bez ohľadu na to, že v budúcnosti sa rozhodli aj oni predať svoje podiely žalovanej. V prípade uzavretia druhej zmluvy platí to čo je uvedené v 1. V prípade uzavretia tretej zmluvy by boli ukrátené práva nielen žalobcov, ale aj p. S. Q., a to bez ohľadu na to, že v budúcnosti sa rozhodol aj on predať svoj podiel žalovanej. Žalobcovia v žiadnom prípade nemôžu žiadať aj podiely, ktoré mohli žiadať pani H. a pán Q., ale len to čo zodpovedá ich podielom v čase, keď malo údajne dôjsť k porušeniu predkupného práva, a to preto, ako správne konštatuje aj súd v rozsudku na s. 10: „lebo neexistuje medzi nimi dohoda...“ Súd preto rozhodol správne, keď žalobu zamietol. Žalobcovia sa nemohli domáhať viac ako im prináležalo a ak to urobili, tak žalobu bolo nutné jedine zamietnuť.

3.4. Rozhodnutie prvoinštančného súdu obsahuje dostatok skutkových a najmä právnych záverov, pričom nejde o svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené rozhodnutie a nevyplýva z neho ani taká aplikácia príslušných ustanovení právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty alebo zmyslu. Aj výrok súdu o náhrade trov konania je správny a spravodlivý. Žalovanej preukázateľne vznikli značné trovy konania, ktoré by jej neboli vznikli, ak by žalobcovia voči nej nepodali nezmyselnú žalobu v ktorej sa navyše domáhali viac ako sa mohli, resp. ako im prináležalo.

3.5. Žalovaná žiadala, aby odvolací súd potvrdil rozhodnutie prvoinštančného súdu v celom rozsahu a priznal žalovanej náhradu trov odvolacieho konania.

4. Žalobcovia vo svojej odvolacej replike poukázali na skutočnosť, že žalovaná vo svojom vyjadrení nereflektuje dôvodnosť odvolania žalobcov, nereflektuje merito veci, samotnú podstatu odvolania. Žalovaná len neustále opakuje svoje pôvodné prednesy. Spôsob spísania argumentácie žalovanej vo

vyjadrení je manipulatívny, v snahe odvrátiť pozornosť od jadra veci a potvrdzovať údajnú správnosť rozsudku súdu prvej inštancie, ktorá bola vyvrátená odvolaním.

4.1. K poznámke žalobkyne, že sa nestotožňuje so záverom súdu, že porušila predkupné právo, žalobcovia uviedli, že je nad rámec akýchkoľvek pochybností zrejme, že k porušeniu predkupného práva prišlo, toto bolo jasne a rozsiahlo preukázané a súd sa aj s týmto riadne zaoberal v odôvodnení napadnutého rozsudku.

4.2. Žalobcovia opäť tak, ako vo svojom odvolaní poukázali na vyslovenie názoru súdom prvej inštancie na pojednávaní dňa 06.09.2018 s tým, že spochybňovanie prístupu súdu a aj formulovania právneho názoru súdu na uvedenom pojednávaní nemá opodstatnenie.

4.3. Žalobcovia odkázali na svoje odvolanie, v ktorom bolo vysvetlené, že pokiaľ by podiel žalovanej nebol rozpočítaný tak, ako to navrhujú žalobcovia, žalobcovia by z podielu žalovanej nadobudli: 5/8 z 3/16, 1/16 z 3/16 a 1/8 z 3/16 a teda by nadobudli 13/16 z podielu žalovanej, ktorý predstavuje 3/16. Inými slovami z podielu žalovanej by zostali ešte 3/16. Týchto 3/16 z 3/16 patriacich žalovanej by sa nemal kto domáhať. Uvedené je faktom, ktorý žalovaná úplne vo svojom vyjadrení ignoruje. V ostatnom žalobcovia odkázali na odvolanie zo dňa 21. 11. 2018.

5. Žalovaná vo svojej odvolacej duplike vyslovila nesúhlas s tým, že by jej vyjadrenia boli manipulatívne. Je presvedčená o správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie v tom, že žalobcovia sa nemohli domáhať podielov vo vyššom rozsahu ako im prináležalo vzhľadom k celku. Samotní žalobcovia vo vyjadrení priznávajú, že žiadali viac, preto súd prvej inštancie správne rozhodol, keď žalobu zamietol.

6. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie proti rozsudku bolo podané včas (§ 362 ods. 1 C. s. p.), oprávnenou stranou (§ 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 C. s. p.), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (§ 363 C. s. p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 C. s. p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a 380 C. s. p.), vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie bez potreby zopakovania či doplnenia dokazovania (§ 383 a § 384 C. s. p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C. s. p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov je dôvodné, v dôsledku čoho napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie použitím ustanovenia § 388 C.s.p. zmenil.

7. Predmetom konania na súde prvej inštancie bol nárok žalobcov na nahradenie prejavu vôle žalovanej v kúpnej zmluve uzatvorenej medzi žalovanou ako predávajúcou a žalobcami v 1., 2. a 3. rade ako kupujúcimi podpísanými na kúpnej zmluve zo dňa 13. februára 2018, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu 3/16 vzhľadom k celku na nehnuteľnostiach 1 a 2. Svoj nárok žalobcovia odvodili od skutočnosti, že žalovaná nadobudla vlastnícke právo k podielu 3/16 na nehnuteľnostiach v dôsledku porušenia predkupného práva pôvodnými spoluvlastníkmi žalobcov.

8. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti postupu a rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorým žalobu v celom rozsahu zamietol z dôvodu nesprávneho výpočtu podielov na nehnuteľnostiach, ktorých sa žalobcovia domáhali, pričom však súd prvej inštancie konštatoval, že predkupné právo žalobcov porušené bolo.

9. Odvolací súd preskúmaním spisového materiálu zistil, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu, preberá preto súdom prvej inštancie zistený skutkový stav. Odvolací súd sa však nezhoduje so závermi, ku ktorým dospel súd prvej inštancie, keď výsledky vykonaného dokazovania nesprávne vyhodnotil. V preskúmvanej veci tak nie sú splnené podmienky na potvrdenie napadnutého rozsudku, pretože tento nie je vecne správny, nie sú dané ani dôvody pre zrušenie rozhodnutia taxatívne vymenované v ustanovení § 389 C. s. p..

10. Podľa ustanovenia § 388 C. s. p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

11. Z obsahu preskúmvaného spisu (z listu vlastníctva č. XXXX a kúpnych zmlúv) súhlasne so súdom prvej inštancie odvolací súd zistil, že žalovaná ako kupujúca nadobudla spoluvlastnícky podiel vo výške

3/16 na nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako orná pôda na parcele číslo 1023 kúpnymi zmluvami uzavretými:

- dňa 19.10.2016 s J. H. ako predávajúcou na podiel 1/16,
- dňa 21.09.2016 s K. Q. ako predávajúcou na podiel 1/16,
- dňa 24.10.2016 s S. Q. ako predávajúcim na podiel 1/16.

12. Z listu vlastníctva č. XXXX a kúpnych zmlúv ďalej odvolací súd súhlasne so súdom prvej inštancie zistil, že žalovaná ako kupujúca nadobudla spoluvlastnícky podiel vo výške 3/16 na nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako orná pôda na parcele číslo 1024 kúpnymi zmluvami uzavretými:

- dňa 19.10.2016 s J. H. ako predávajúcou na podiel 1/16,
- dňa 21.09.2016 s K. Q. ako predávajúcou na podiel 1/16,
- dňa 24.10.2016 s S. Q. ako predávajúcim na podiel 1/16.

13. K. Q., J. H. a S. Q. ako svedkovia v konaní uviedli, že pred tým, ako uzavreli zmluvu so žalovanou neponúkli svoje podiely na predaj žalobcom. Súd prvej inštancie tak uzavrel, že K. Q., J. H. a S. Q. ako vtedajší spoluvlastníci žalobcov porušili ich predkupné právo.

14. Podľa ustanovenia § 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.

15. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že spoluvlastníkovi, ktorý má v úmysle previesť svoj spoluvlastnícky podiel na inú osobu ako blízku, vzniká povinnosť ponúknuť svoj podiel na predaj najprv ostatným spoluvlastníkom. V preskúmvanej veci sa tak nestalo - vtedajší spoluvlastníci žalobcov neponúkli žalobcom na predaj svoje spoluvlastnícke podiely pred tým, ako uzavreli kúpnu zmluvu so žalovanou. Súd prvej inštancie - ako je vyššie uvedené - týmto zistením v predmetnej veci vyriešil prejudiciálnu otázku, keď konštatoval porušenie zákonného predkupného práva žalobcov. Následne použitím ustanovenia § 853 Občianskeho zákonníka aplikoval ustanovenia § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka viažúce sa k zmluvnému predkupnému právu.

16. Podľa ustanovenia § 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.

17. Citované ustanovenie upravuje právne následky pre prípad porušenia predkupného práva.

18. Súd prvej inštancie žalobu zamietol napriek tomu, že konštatoval porušenie predkupného práva žalobcov, čo odôvodnil tým, že žalobcovia sa domáhali od žalovanej väčších podielov, ako by im prináležali. Žalobcovia vo svojej odvolacej námietke poukázali na nesprávnosť až nepreskúmateľnosť tohto záveru súdu prvej inštancie. Uviedli, že pôvodní traja spoluvlastníci, ktorí predali svoje podiely žalovanej už nie sú spoluvlastníkmi nehnuteľností, iný subjekt, ktorý by si mohol uplatniť právo z porušeného predkupného práva okrem žalobcov neexistuje, preto je potrebné prerozdeliť celý podiel žalovanej medzi žalobcov.

19. Z obsahu spisu vyplýva nespornosť výšky podielu žalovanej 3/16 na nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva XXXX a podiel 3/16 na nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva XXXX. Odvolací súd súhlasí so žalobcami, že oprávnenými z porušenia predkupného práva sú len žalobcovia - teda tí spoluvlastníci nehnuteľností 1 a 2, ktorým neboli podiely ponúknuté na predaj a ku dňu rozhodnutia súdu prvej inštancie boli a sú zapísaní ako spoluvlastníci nehnuteľností. Pôvodní vlastníci, tí, ktorí svoje podiely na nehnuteľnostiach predali žalovanej, pri uplatnení nároku z porušenia predkupného práva nie sú vzatí do úvahy z dôvodu, že už nie sú vlastníkmi. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na ustanovenie § 217 ods. 1 C. s. p., v zmysle ktorého je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. V čase vyhlásenia napadnutého rozsudku boli (a sú) spoluvlastníkmi nehnuteľností 1 a 2 žalobcovia a žalovaná.

20. Z uvedených skutočností vyplýva, že podiel vo výške 3/16 na nehnuteľnosti 1 a podiel vo výške 3/16 na nehnuteľnosti 2 je potrebné rozdeliť medzi žalobcov.

21. V kúpnej zmluve, ktorá je k žalobe pripojená sú podiely žalobcov na nehnuteľnosti 1 zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, ktoré majú nadobudnúť od žalovanej, uvedené nasledovne:

- kupujúci I (žalobca v 1. rade) ako spoluvlastník s podielom 1/8 pomerne podľa tohto svojho podielu z podielu predávajúceho (žalovaná) 3/16 nadobudne 4 615/160 000

- kupujúci II (žalobkyňa v 2. rade) ako spoluvlastník s podielom 5/8 pomerne podľa tohto svojho podielu z podielu predávajúceho (žalovaná) 3/16 nadobudne 23 077/160 000

- kupujúci III (žalobca v 3. rade) ako spoluvlastník s podielom 1/16 pomerne podľa tohto svojho podielu z podielu predávajúceho (žalovaná) 3/16 nadobudne 2 308/160 000

Z aritmetického výpočtu vyplýva, že súčet podielov na nehnuteľnosti 1, ktorých sa žalobcovia domáhajú:  $4\ 615/160\ 000 + 23\ 077/160\ 000 + 2\ 308/160\ 000 = 30\ 000/160\ 000 = 3/16$ , teda žalobcovia si ako kupujúci rozdelili celý podiel žalovanej na nehnuteľnosti 1.

V prípade nehnuteľnosti 2 zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX je postup zakotvený v kúpnej zmluve obdobný:

- kupujúci I (žalobca v 1. rade) ako spoluvlastník s podielom 1/2 pomerne podľa tohto svojho podielu z podielu predávajúceho (žalovaná) 3/16 nadobudne 18 462/160 000

- kupujúci I (žalobca v 1. rade) ako spoluvlastník s podielom 1/8 pomerne podľa tohto svojho podielu z podielu predávajúceho (žalovaná) 3/16 nadobudne 4 615/160 000

- kupujúci II (žalobkyňa v 2. rade) ako spoluvlastník s podielom 1/8 pomerne podľa tohto svojho podielu z podielu predávajúceho (žalovaná) 3/16 nadobudne 4 615/160 000

- kupujúci III (žalobca v 3. rade) ako spoluvlastník s podielom 1/16 pomerne podľa tohto svojho podielu z podielu predávajúceho (žalovaná) 3/16 nadobudne 2 308/160 000

Z aritmetického výpočtu vyplýva, že súčet podielov na nehnuteľnosti 2, ktorých sa žalobcovia domáhajú:  $18\ 462/160\ 000 + 2\ 308/160\ 000 + 4\ 615/160\ 000 + 4\ 615 = 30\ 000/160\ 000 = 3/16$ , teda žalobcovia si ako kupujúci rozdelili celý podiel žalovanej na nehnuteľnosti 2.

22. Odvolací súd nesúhlasí so záverom súdu prvej inštancie, že žalobcovia si rozdelili viac, ako im prináleží. Ako je uvedené vyššie, žalobcovia si v prípade nehnuteľnosti 1 aj nehnuteľnosti 2 rozdelili celý podiel žalovanej, pretože ku dňu rozhodnutia boli spolu so žalovanou jedinými spoluvlastníkmi zapísanými na listoch vlastníctva XXXX a XXXX, teda jedinými oprávnenými z porušenia predkupného práva. Podiely, ktorých sa voči žalovanej domáhajú, sú predmetom kúpnej zmluvy, podpísanej všetkými žalobcami. Je teda zrejmé, že sa o výške podielov dohodli a ich dohoda má prednosť pred pomerným určovaním podielov.

23. Uvedenou argumentáciou dal odvolací súd odpoveď aj na odvolaciu námietku žalobcov a tým, že odvolaniu vyhovel a napadnutý rozsudok zmenil, ďalšími odvolacími námietkami nie je dôvodné sa zaoberať.

24. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti bolo potrebné napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ktorý nie je vecne správny, zmeniť podľa ustanovenia § 388 C. s. p., pričom odvolací súd súčasne rozhodol aj o závislom výroku o nároku strán sporu na náhradu trov konania prvoinštančného a aj odvolacieho (§ 396 ods. 2 C. s. p.).

25. O nároku na náhradu trov konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 396 ods. 2 C. s. p. v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 C. s. p., keď žalobcovia boli v konaní úspešní v celom rozsahu, patrí im tak plná náhrada trov konania prvoinštančného aj odvolacieho.

26. Senát krajského súdu uvedené rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 C. s. p.).

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 (§ 420 C. s. p.).

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 (§ 421 ods. 1 C. s. p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C. s. p.).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.).

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 (§ 427 ods. 1 C. s. p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C. s. p.).

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) (§ 428 C. s. p.)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.).

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 (§ 429 ods. 2 C. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C. s. p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C. s. p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C. s. p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).