

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/166/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5820200152
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kotrčová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2024:5820200152.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Kotrčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Šuleka a JUDr. Jany Vargovej, v spore žalobcu: A. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX D. E. XXX, zastúpený JUDr. Andrej Gara, advokát, so sídlom F. G. XX, XXX XX B., H. žalovaným: 1/ E. C., C. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/XX, XXX XX K., zastúpená advokátom Mgr. Gabrielom Vonsom, advokátom, so sídlom Komenského 497, 029 01 Námestovo, IČO: 37 975 218, 2/ H. F., C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX D. E. XXX, právne zastúpenej: AK | AK s.r.o., so sídlom Suché mýto 6, 811 03 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 844 762, v konaní o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č.k. 5C/3/2020-203 zo dňa 14. januára 2022, takto

rozhodol:

Rozsudok prvoinštančného súdu vo výrokoch I., II. z r u š u j e a vec mu v tomto rozsahu v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Vo výroku III. p o n e c h á v a rozsudok prvoinštančného súdu n e d o t k n u t ý .

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd žalobu žalobcu zamietol, žalovanej v rade 1/ vo vzťahu k žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, žalovanej 2/ vo vzťahu k žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení svojho rozhodnutia, vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu považovala za zrejmé, že žalobca ako dotknutý (oprávnený) spoluvlastník využil jednu z troch možností, ktoré zákon umožňuje uplatniť pri porušení predkupného práva a dovolal sa relatívnej neplatnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu u prevodcu (darkyne - žalovanej 2/) a aj u nadobúdateľa prevedeného podielu (obdarovanej - žalovanej 1/). Právne účinky dovolania sa tejto neplatnosti nastali okamihom, kedy jeho prejav vôle došiel účastníkom tohto relatívne neplatného právneho úkonu - a to bolo u žalovanej 1/ dňa 21.01.2020 a u žalovanej 2/ dňa 20.01.2020. Žalobca pritom svoje oprávnenie - dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vykonal vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe. Žalobca ako dotknutý spoluvlastník sa podanou žalobou domáha určenia vlastníctva v prospech žalovanej 2/ pre relatívnu neplatnosť darovacej zmluvy. Vychádzajúc z ust. § 137 písm. c) CSP musí mať žalobca na žiadanom určení vlastníctva naliehavý právny záujem (a ten nie je potrebné preukazovať len ak to vyplýva z právneho predpisu). Žalobca sa ale nedomáha nároku z porušenia predkupného práva, ako to vyplýva z právneho predpisu ust. § 40a OZ, ale určenia vlastníctva, preto naliehavý právny záujem musí byť u neho daný. Naliehavý právny záujem na tomto určení jestvuje pritom najmä vtedy, keď by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo ak by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX pre obec a k.ú. D. E. pod B20 v podiele 56/1120-ín účasti k celku a týmto podielovým spoluvlastníkom by zostal aj v prípade, ak by súd jeho žalobe vyhovel. Jeho právne postavenie nie je neistým, pretože na jeho právnom postavení sa nič nezmenilo a ani nezmení a dokonca ani jeho právo (spoluvlastnícke) nie je ohrozené. Žalobca potom nemá naliehavý právny záujem na žiadanom určení, že žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou, pretože táto žaloba nesmeruje k

odstráneniu spornosti žalobcovho práva, ale k odstráneniu spornosti, neistoty, ktorá existuje na strane žalovanej 2/, ktorá jediná môže mať naliehavý právny záujem na žiadnom určení o tom, že je podielovou spoluvlastníčkou v podiele XXX/XXXX -L. účasti k celku k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX pre obec a k.ú. D. E.. Ďalej súd zaujal stanovisko i k spornosti toho, či predkupne právo sa vzťahuje na bezodplatný prevod spoluvlastníckeho podielu. V podrobnostiach poukázal na aktuálnu judikatúru súdov Českej republiky, Ústavného súdu Slovenskej republiky, ako i judikatúru Ústavného súdu ČR, ktorá akceptovala názor, že predkupne právo v zmysle § 140 OZ prislúcha spoluvlastníkovi len v prípade predaja podielu. Pri podložení argumentácie poukázal i na komentár OZ C. H. Beck, 2008, zväzok I., s. 790, zastal názor, že pokiaľ žalovaná 2/ pred darovaním nehnuteľnosti žalovanej 1/ neponúkla žalobcovi ani ostatným spoluvlastníkom tieto na prevod, neporušila žalobcovi predkupne právo v zmysle ust. § 140 OZ, pod ktoré ustanovenie prípad prevodu darovaním nespadá. O nároku na náhradu trov konania rozhodol s poukazom na ust. § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 CSP. Žalovanej v rade 2/ s poukazom na ust. § 257 CSP nárok na náhradu trov konania nepriznal. Žalovanej v rade 1/ ako úspešnej v prvoinštančnom konaní priznal vo vzťahu k žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. V zákonnej lehote proti rozsudku prvoinštančného súdu doručil odvolanie žalobca. Úvodom odvolania poukázal na to, že žiadne zo skutkových tvrdení žalobcu nebolo sporné. V konaní bolo preukázané, že žalovaná 2/ previedla darovacou zmluvou zo dňa 24.6.2019 spoluvlastnícky podiel vo výške 280/1120 vzhľadom k celku na nehnuteľnostiach na žalovanú 1/ bez toho, aby žalovaná 2/ ponúkla spoluvlastnícky podiel na predaj ostatným podielovým spoluvlastníkom. Rovnako bolo v konaní preukázané, že žalovaná 1/ a žalovaná 2/ nie sú blízkymi osobami. Zastal názor, že rozsudok prvej inštancie vychádza z nesprávneho posúdenia veci. V predmetnej veci nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem, nakoľko podanie určovacej žaloby predpokladá osobitný predpis (§ 40a zákona č. 40/1964 Zb). Napriek uvedenému ďalej uviedol, že naliehavý právny záujem je v konaní daný tým, že žalobca má zákonné predkupné právo pri prevode nehnuteľností, ktorých je podielovým spoluvlastníkom a rovnako tým, že žalobou sa má dosiahnuť zhoda zápisu vo verejnom registri (katastri nehnuteľností) so skutočným právnym stavom, vzhľadom na doručené dovolanie sa relatívnej neplatnosti žalovaným. Určovacia žaloba je v tomto prípade prostriedkom ochrany už porušeného (nielen ohrozeného) práva. Prevodom spoluvlastníckeho podielu žalovanej 2/ na žalovanú 1/ sa síce nezmenil okruh podielových spoluvlastníkov nehnuteľností, avšak predkupné právo porušené nepochybne bolo a nadobudnutie podielu žalovanej 2/ žalovanou 1/ má vplyv na hospodárenie so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 OZ. Odkázal aj na záujem zákonodarcu zachovávať veľkosť existujúcich podielov na nehnuteľnosti, ktorá je zrejme najmä z druhej vety § 140 OZ. Žalobca sa relatívnej neplatnosti dovolal u oboch žalovaných, a teda nemožno na darovaciu zmluvu zo dňa 24.6.2019 hľadieť ako na platnú. V kontexte uvedeného a s odkazom na ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. sa žalobca môže domáhať nápravy protiprávneho stavu jedine podaním žaloby z čoho je celkom zrejme aj naliehavý právny záujem. Súd počas konania vôbec neskúmal naliehavý právny záujem, údajný nedostatok naliehavého právneho záujmu neindikoval ani pri predbežnom právnom posúdení a o údajnom „nedostatku naliehavého právneho záujmu“ sa žalobca mohol po prvýkrát dozvedieť až zo samotného rozsudku. K uplatňovaniu predkupného práva pri prevode nehnuteľností darovacou zmluvou odkázal na judikatúru Najvyššieho súdu SR pod zn. R 58/2005, R 57/2006, podľa ktorej „Predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy.“ Najvyšší súd SR v odôvodnení citovaných rozhodnutí uviedol, že podľa súčasnej právnej úpravy - ust. § 140 OZ platí, že sa predkupné právo vzťahuje na prevod spoluvlastníckeho podielu, ktorý zahŕňa odplatný, tak aj bezodplatný prevod. NSSR mal tiež za to, že zákonodarca v ustanovení § 140 OZ zámerne zakotvil, že ide o prevod spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby zo zákonného predkupného práva vylúčil darovaciu zmluvu. Rovnaký názor ako Najvyšší súd SR vyjadril aj Krajský súd v Prešove v rozsudku sp. zn. 1Co/282/2006. Obdobne poukázal i na odbornú a náučnú literatúru: Občianske právo hmotné vypracované prof. JUDr. Ján Lazar, DrSc. a kolektív, ktorí na str. 494 uvádzajú: „V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy“. Navrhoval, aby odvolací súd rozsudok prvoinštančného súdu zrušil, vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Žalovaná v rade 2/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu sa stotožnila s argumentáciou žalobcu v podanom odvolaní. Uviedla, že žalobca sa pred podaním žaloby riadne dovolal neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 24.6.2019 pre porušenie zákonného predkupného práva. K naliehavému právnemu záujmu, ktorý mal podľa názoru súdu prvej inštancie na strane žalobcu absentovať uviedla, že s prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností je odôvodnený záver, že právne postavenie

žalobcu je v tejto situácii neisté a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť ohrozené (predkupne právo). Pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je v tomto prípade jediným predpokladom na vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, je žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Súd prvej inštancie sa stotožnil s názorom súdnych autorít Českej republiky, podľa ktorých sa predkupné právo podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej ako „OZ“) neuplatňuje pri darovaní. Má za to, že takýto výklad úplne odporuje ustanoveniu § 140 OZ a poskytuje priestor pre obchádzanie zákona. Navrhovala, aby odvolací súd odvolaniu žalobcu vyhovel.

4. Žalovaná v rade 1/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia vlastníctva v prospech žalovanej 2/ z dôvodov relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy. Nedomáhal sa teda nároku z porušenia predkupného práva (ktorá skutočnosť vyplýva z osobitného právneho predpisu - § 40a Občianskeho zákonníka), ale určenie vlastníckeho práva, a preto na takomto určení musí byť daný naliehavý právny záujem (ak to správne konštatoval súd I. inštancie). Postavenie žalobcu nie je neisté, a preto na takomto určení zo zákona nie je naliehavý právny záujem daný. Žaloba nesmerovala k odstráneniu prípadnej spornosti žalobcovho práva, ale k odstráneniu prípadnej neistoty (spornosti) práve na strane žalovanej 2/. Preto by naliehavý právny záujem na takomto určení svedčil práve a len žalovanej 2/ a nie žalobcovi. Poukázala na výpovede svedkov A. C. a I. I. a samotnej žalovanej v rade 1/, ako i na výpoveď svedkyne I. M.. Mala za to, že zo skutkových okolností uzavretia darovacej zmluvy jednoznačne vyplýva, že žalovaná si bola vedomá toho, čo podpisuje, jej vôľa bola slobodná a bez nátlaku. Navrhovala, aby odvolací súd rozsudok prvoinštančného súdu ako správny potvrdil a priznal žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

5. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných dodal, že pokiaľ mal prvoinštančný súd za to, že žalobca nemal žalovať o určenie, či tu právo je alebo nie je podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. (ďalej ako „CSP“) ale určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP mal žalobcu v súlade s § 129 ods. 1 CSP poučiť a vyzvať na opravu podania. Uvedené potvrdzuje aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/268/2019 zverejnené v zbierke stanovísk pod R 14/2021. Má za to, že § 40a zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej ako „OZ“) nie je osobitným predpisom, ktorý by priamo a výslovne odôvodňoval podanie žaloby podľa § 137 písm. d) CSP, avšak trval na tom, že z ustanovenia § 40a OZ celkom zrejme vyplýva práve naliehavý právny záujem. Žalobca sa včas a riadne dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu (darovacej zmluvy zo dňa 24.06.2019) od dovolania sa neplatnosti sa právny úkon považuje za neplatný. Stotožnil sa s argumentáciou žalovanej 2/ vo vyjadrení zo dňa 22.03.2022.

6. Žalovaná v rade 1/ vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu odkázala na vyjadrenie žalovanej v rade 1/ podané k odvolaniu žalobcu, poukázala na ust. § 160 ods. 3 písm. b) CSP s tým, že poučovaciu povinnosť súd nemá, ak je strana zastúpená advokátom, preto nemožno označené uznesenie aplikovať v tomto konaní.

7. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej v rade 1/ poukázal, že podľa § 137 písm. d) CSP „žalobou nemožno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu“. Citované ustanovenie CSP je v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou obmedzené. Uviedol, že nemal inú možnosť, ako žalovať o určenie, či tu právo je alebo nie je a zotrval na predchádzajúcich písomných podaniach.

8. Žalovaná v rade 2/ vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu poukázala na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo/28/2009 z 26.5.2010 s tým, že od účinnosti zák. č. 160/2015 Z.z. (ďalej len „CSP“) sa žalobca nemôže domáhať neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 137 písm. d) CSP, preto podal žalobu podľa § 137 písm. c) CSP:

9. Žalovaná v rade 1/ vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu uviedla, že žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia vlastníctva v prospech žalovanej 2/ z dôvodov relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy. Nedomáhal sa teda nároku z porušenia predkupného práva (ktorá skutočnosť vyplýva z osobitného právneho predpisu - § 40a Občianskeho zákonníka), ale určenia vlastníckeho práva, a preto na takomto určení musí byť daný naliehavý právny záujem. V tomto prípade je neisté postavenie žalovanej 2/ a nie

postavenie žalobcu, a preto na takomto určení zo zákona nie je naliehavý právny záujem daný. Z podanej žaloby jasne a zrozumiteľne vyplýva, čoho sa týka, čo sa ňou sleduje, ide o podanie úplné a zrozumiteľné, ale takýmto podaním nemôže žalobca žiadať o určenie vlastníctva v prospech inej osoby (žalovanej 2/), ale len vo svoj prospech, inak na takomto určení nie je daný naliehavý právny záujem. Žalobcom označené uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/268/2019 sa netýka rovnakého predmetu konania, a preto ho nemožno aplikovať v tomto konaní. Zamietnutie žaloby vo vzťahu k žalobcovi nijako nebráni možnosti uplatnenia práva žalovanej 2/, a teda nemožno hovoriť ani o porušovaní práva na súdnu ochranu.

10. Žalovaná 2/ vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej 1/ uviedla, že s prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobcu je v tejto situácii neisté a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť ohrozené (predkupné právo). Pretože súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je v tomto prípade jediným podkladom na vykonanie zmeny v zápise katastra nehnuteľností, je žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Na podporu svojich tvrdení poukázala na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 2Cdo/252/2009 zo dňa 28.09.2010. Zastala názor, že žalobca zvolil tomu zodpovedajúci procesný prostriedok. V konaní pred súdom prvej inštancie bolo zo strany žalobcu preukázané, že sa pred podaním žaloby riadne dovolal neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 24.06.2019 pre porušenie zákonného predkupného práva. Žalobcovi tak neostávala iná možnosť, než sa obrátiť na súd prostredníctvom určovacej žaloby. Nemožno sa preto stotožniť s názorom súdu prvej inštancie a žalovanej 1/, že určovacia žaloba predstavuje zjavne nesprávne zvolený prostriedok. Najvyšší súd SR vo viacerých svojich rozhodnutiach (sp.zn. 5Cdo/211/2009; sp. zn. 3Cdo/122/2009; sp. zn. 6Cdo/115/2011; sp. zn. 7Cdo/46/2013, 7Cdo/47/2013; sp. zn. 3Cdo/239/2015) skonštatoval, že oprávnený spoluvlastník má pri porušení predkupného práva jednak možnosť dovoliť sa relatívnej neplatnosti voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu (§ 40a OZ) a jednak možnosť domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za akých ho získal. Žalobca tak zvolil správny a zákonný prostriedok na ochranu svojho predkupného práva. Rovnako poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/28/2009 zo dňa 26.05.2010 podľa ktorého „V prípade účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, nemôže sa oprávnený spoluvlastník úspešne domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na kúpu, pretože (nadobúdateľ) ju platne nenadobudol“. Žalobca sa pred podaním žaloby riadne dovolal neplatnosti darovacej zmluvy a nemohol sa tak domáhať od nadobúdateľa (žalovanej), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkla za rovnakých podmienok, za akých ho získala. Žalovaná 2/ pristúpila k podpisu darovacej zmluvy v presvedčení, že podpisuje darovaciu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu k pozemkom nachádzajúcim sa pod rodinným domom žalovanej 1/, nie však aj k iným pozemkom.

11. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej 2/ sa stotožnil s argumentáciou žalovanej 2/ obsiahnutou v jej vyjadrení. Ďalej uviedol, že naliehavý právny záujem je daný vždy, ak ide o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nakoľko určovací rozsudok je v danom prípade spôsobilou verejnou listinou na zmenu zápisu v katastri nehnuteľností a teda na zosúladenie skutočného právneho stavu so zapísaným stavom.

12. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) súc viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379, § 380 CSP) postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario rozhodol spôsobom, uvedeným vo výrokovej časti rozhodnutia (§ 389 ods. 1 písm. b), c), § 391 ods. 1 CSP).

13. Po preskúmaní veci sa odvolací súd nestotožnil s právnym posúdením veci a procesným postupom prvoinštančného súdu, ktorý žalobu žalobcu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení s odôvodnením, že podanou žalobou sa na postavení žalobcu v podstate nič nezmení a že predkupne právo dotknutého spoluvlastníka sa neuplatňuje pri bezodplatných právnych úkonov, konkrétne v prípade darovacej zmluvy.

14. Podľa § 137 písm. c), d) zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý

právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

15. 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.

16. Podľa ust. § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ust. § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil.

17. Podľa § 603 ods. 3 OZ, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

18. Je potrebné prisvedčiť prvoinštančnému súdu v tom, že žaloba žalobcu sa svojou formuláciou a vymedzenou žalobnou požiadavkou vymyká z bežného štandardu a zákonných možností. V prípade porušenia predkupného práva sa dotknutý spoluvlastník môže domáhať buď 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 (§ 161 ods. 3 OSP). Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupne právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodit' ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené.

19. V predmetnej veci bolo nepochybné, že žalovaná 2/ predtým, ako sa rozhodla svoje spoluvlastnícke podiely previesť na žalovanú 1/, neponúkla podiely na nehnuteľnostiach ostatným spoluvlastníkom, a teda si nesplnila povinnosť vyplývajúcu jej z ust. § 140 OZ. Ide nepochybne o prípad porušenia predkupného práva oprávnených spoluvlastníkov – žalobcu. Ďalej bolo v konaní nepochybne preukázané, že žalobca sa vo vzťahu k žalovanej 1/ i žalovanej 2/ relatívnej neplatnosti právneho úkonu jednostranným právnym úkonom dovolal.

20. Právny úkon, ktorý má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť v zmysle ust. § 40a OZ, sa považuje za platný (so všetkými právnymi dôsledkami z neho vyplývajúcimi) pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený (oprávnená osoba) sa neplatnosti nedovolá. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolá, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc). To platí i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Relatívnej neplatnosti sa treba dovolať. Dovoľať sa neplatnosti možno jednostranným právnym úkonom, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. všetkým účastníkom právneho úkonu, ak ten, kto sa dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu, nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon preto, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu, neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť i žalobou (vzájomnou žalobou) podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu v konaní pred súdom. Otázkou relatívnej neplatnosti je možno v občianskom súdnom konaní vždy riešiť ako otázku predbežnú. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnuť na relatívnu neplatnosť (napr. správa katastra je zásadne povinná, ak niet dovolania sa relatívnej neplatnosti povoliť vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bez ohľadu na to, že právny úkon je relatívne neplatný). V prípade, ak sa dotknutý spoluvlastník relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolal, rozsudok súdu o určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu nemá konštitutívne účinky, naopak v takomto prípade iba deklaruje stav, ktorý na základe dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastal.

21. Návrh na určenie neplatnosti právneho úkonu vyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu. Takýto návrh sa uplatní najmä v prípade, keď určovací výrok je potrebný z hľadiska občiansko-právnej prevencie (predchádzania ďalším sporom) alebo v prípade, keď výrok o neplatnosti je potrebný v konaní pred iným orgánom právnej ochrany alebo pred orgánom, ktorému bola zverená časť právomocí inak patriacej súdom, napr. v konaní pred správou katastra nehnuteľností. Naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petit (toho, čo sa navrhovateľ v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom na začatie konania s daným petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva alebo právnej neistoty.

22. Najvyšší súd v rozhodnutí sp.zn. 5Cdo/211/2009 z 31.8.2010 uviedol, že práva a povinnosti z právneho vzťahu z predkupného práva v zmysle § 140 OZ sa stávajú aktuálnymi až okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov sa rozhodne svoj podiel scudziť a vykonať jeho prevod na inú než blízku osobu. Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu). To znamená, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, vrátane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva.

23. V kontexte uvedeného s odkazom na ust. § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. sa žalobca môže domáhať nápravy protiprávneho stavu jedine podaním žaloby, z čoho je celkom zrejmý aj jeho naliehavý právny záujem na určení, že žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou vo výške spoluvlastníckeho podielu XXX/XXXX-XX účasti k celku k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX pre obec a k.ú. D. E..

24. Vo väzbe na uvedené odvolací súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu reflektuje právny stav, ktorý nastal momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/ ohľadne prevodu spoluvlastníckeho podielu žalovanej 2/, tak ako bol konkretizovaný v petite žaloby a že ním formulovaný určovací výrok je potrebný z hľadiska ďalšieho konania pred orgánom, ktorému bola zverená časť právomocí inak patriacej súdom (v konaní pred správou katastra nehnuteľností). Podľa názoru odvolacieho súdu i určovacím petitom, tak ako bol formulovaný žalobcom v podanej žalobe je možné dosiahnuť odstránenie spornosti práva alebo právnej neistoty, a to tak v postavení samotného žalobcu, ktorý má právo vedieť, s kým a v akom rozsahu je v podielovom spoluvlastníctve a najmä v postavení žalovanej 2/, vo vzťahu k vymedzeniu rozsahu jej podielového spoluvlastníctva, ako i podielového spoluvlastníctva žalovanej 1/ (rozsudok Krajského súdu v Brne z 28. novembra 2003 sp.zn. 12Co 957/2003).

25. Prvoinštančný súd ďalej polemizoval s otázkou, či predkupné právo podielových spoluvlastníkov s prihliadnutím na použitie slova „predkupné“ vzniká aj v prípade darovania – bezodplatného prevodu spoluvlastníckeho podielu. Je pravdou, že názory o tejto otázke nie sú jednoznačné. V Českej republike vychádza rozhodovacia prax súdov najmä z jazykového výkladu zákonného ustanovenia, čoho dôsledkom je uplatňovanie predkupného práva len pri odplatnom prevode. Slovenské súdy vykladajú § 140 naopak tak, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. Aplikačná prax sa ustálila v názore, podľa ktorého je možné predkupné právo uplatňovať aj pri bezodplatnom prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. Za jeden z účelov zákonného predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva možno považovať aj záujem podielových spoluvlastníkov na zachovaní určitej (známej) spoluvlastníckej štruktúry, čo môže byť významné pre nerušené užívanie spoločnej veci, patriacej viacerým spoluvlastníkom, či bezproblémovú existenciu spoluvlastníckeho vzťahu ako takého. Výklad zákona, ktorý by umožňoval uzatvorením darovacej zmluvy zbaviť oprávneného spoluvlastníka možnosti zabrániť vzniku neželanej spoluvlastníckej štruktúry, vykúpením spoluvlastníckeho podielu nemožno akceptovať, hoci tento výklad môže vytvárať ďalšie aplikačné problémy.

26. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu SR, ktorý v rozhodnutí sp.zn. 1Cdo 102/2005 zastal názor, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. V zmysle uvedeného vyznieva i rozsudok Krajského súdu v Trnave sp.zn. 11Co/108/2011, v ktorom vyslovil, že systematickému, gramatickému a logickému výkladu § 140 OZ zodpovedá, aby pojem „prevod spoluvlastníckeho podielu“ zahŕňal tak odplatný ako i bezodplatný prevod. Odvolací súd ďalej poukazuje na R 58/2005, R 57/2005.

27. V nadväznosti na uvedené odvolací súd rozsudok prvoinštančného súdu vo výrokoch I., II. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, vo výroku III. ponechal rozsudok prvoinštančného súdu ako odvolaním strán sporu nenapadnutý, nedotknutý.

28. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

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 CSP)

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). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

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. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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 CSP)

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. (§ 429 CSP)

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