

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/83/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6418201418
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 08. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Snopčoková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6418201418.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Snopčokovej a sudkýň JUDr. Márie Podhorovej a JUDr. Evy Dzúrikovej, v právnej veci žalobcu: Q. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom G. č. XX, v konaní právne zastúpený JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátom, so sídlom Námestie SNP 41, Zvolen, proti žalovanému: S. M., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom K. č. XXX, v konaní právne zastúpený FALIS & Partners, s. r. o., so sídlom Lermontovova 14, Bratislava, IČO: 51 769 654, o nahradenie prejavu vôle žalovaného, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 20C/4/2018 - 53 zo dňa 22. 11. 2018, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 20C/4/2018 - 53 zo dňa 22. 11. 2018 potvrdzuje.
- II. Žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného na uzavretie darovacej zmluvy z dôvodu, že bolo porušené jeho predkupné právo ako podielového spoluvlastníka k nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa v k. ú. G. ako pozemok E-KN parc. č. XXXX orná pôda o výmere XXX m², ktorej nehnuteľnosti je žalobca podielovým spoluvlastníkom v 1, zamietol. Podielová spoluvlastníčka M. S. jej spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 k tejto nehnuteľnosti previedla na žalovaného darovacou zmluvou bez toho, aby žalobcu ako spoluvlastníka vyzvala na realizáciu predkupného práva. Žalovaného listom zo dňa 02. 02. 2018 vyzval na ponúknutie podielu za rovnakých podmienok, za akých ho žalovaný nadobudol od darykyne M. S., na ktorú výzvu žalovaný nereagoval. Súd prvej inštancie žalobu žalobcu zamietol, pričom v odôvodnení rozhodnutia poukázal na to, že žalobca a žalovaný sú aktuálne podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti, každý v 1, pričom žalovaný svoj spoluvlastnícky podiel nadobudol od predchádzajúcej podielovej spoluvlastníčky M. S., ktorá mu svoj podiel o veľkosti 1 darovala darovacou zmluvou zavkladovanou v katastri nehnuteľností pod č. V XXXX/XXXX zo dňa 13. 12. 2017. Súd mal za preukázané, že darykyňa pred darovaním svojho podielu žalovanému tento neponúkla žalobcovi ako druhému podielovému spoluvlastníkovi, pričom na následnú písomnú výzvu žalobcu ohľadne prevodu podielu žalovaný nereagoval. Obrana žalovaného potom spočívala v tom, že nebolo povinnosťou darykyne spoluvlastnícky podiel ponúknuť žalobcovi, pretože prevádzala svoj podiel blízkej osobe a ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) v takom prípade ponukovú povinnosť prevodcovi podielu neukladá. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ust. § 140 OZ, podľa ktorého oprávnenie spoluvlastníka previesť svoj spoluvlastnícky podiel je obmedzené vo vzťahu k ostatným podielovým spoluvlastníkom tak, že ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe podľa § 116 a § 117 OZ. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Súd prvej inštancie ďalej v odôvodnení rozhodnutia poukázal na to,

že súčasná judikatúra reprezentovaná najmä rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/102/2005 (publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí súdov pod č. R 58/2005) interpretuje § 140 OZ tak, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. Najvyšší súd v podstate poukázal na to, že zákonodarca v tomto ustanovení zakotvil, že ide o prevod spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby zo zákonného predkupného práva vylúčil napr. darovaciu zmluvu, vklad spoločníka do obchodnej spoločnosti a pod. a preto len takýto výklad pojmu prevodu spoluvlastníckeho podielu je v súlade so zámerom zákonodarcu obmedziť zmluvnú voľnosť spoluvlastníkov, ktorá vyplýva už zo samotného obsahu podielového spoluvlastníctva, tak ako je vymedzené v ustanovení § 137 a nasl. Občianskeho zákonníka. Záver, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy je potom v právnej teórii i praxi argumentačne podporovaný i tým, že v opačnom prípade by sa vytvárala široká možnosť simulácie bezodplatných právnych úkonov, resp., že účelom § 140 OZ je zabezpečenie práva spoluvlastníkov na prednostné nadobudnutie podielu. Na strane druhej existuje ohľadne výkladu § 140 OZ aj opačný názor, podľa ktorého sa predkupné právo podielového spoluvlastníka pri prevode podielu na základe darovacej zmluvy neuplatní. Tento názor zaujala pri totožnej relevantnej právnej úprave predkupného práva podielových spoluvlastníkov česká súdna prax (najmä rozhodnutia NS ČR sp. zn. 22Cdo/2408/2007, sp. zn. 22Cdo/3188/2006), ktorá prešla aj testom ústavnosti Ústavného súdu ČR (rozhodnutie ÚS ČR sp. zn. III. ÚS 3688/2010) a ktorá poukazujú najmä na ust. § 602 a nasl. OZ vychádza z toho, že z gramatického výkladu pojmu „predkupné právo“ vyplýva jeho aplikácia len pre prípad predaja (nie darovania), ďalej ak by zákonodarca chcel, aby sa právo na prednostné nadobudnutie podielu týkalo aj iných prípadov než kúpnej (či zámennej) zmluvy, pomenoval by toto právo inak a jeho právnu úpravu by systematicky zaradil na iné miesto Občianskeho zákonníka a napokon, ak by § 140 OZ dopadal aj na darovanie, nešlo by fakticky o podiel darovať. Uvedená problematika bola posudzovaná tiež Ústavným súdom SR, ktorý v rozhodnutí sp. zn. II. ÚS 186/2012 zaujal záver, že oba prezentované výklady sa javia ako legitímne a ústavne konformné, no súčasne oba vzbudzujú aj určité pochybnosti. Ústavný súd nekonštatoval, že jediným ústavne konformným výkladom je názor obsiahnutý v rozhodnutí NS SR sp. zn. 1Cdo/102/2005 (R 58/2005). Súd prvej inštancie (ako to vyplýva z bodu 17 a nasl. odôvodnenia rozsudku) riešil otázku, či vzhľadom na skutkový stav prejednávanej veci (kedy k prevodu spoluvlastníckeho podielu došlo darovacou zmluvou) naďalej zotrvať na doterajšej interpretácii ust. § 140 OZ ako ju podáva rozhodnutie R 58/2005 alebo či sa od tam podaného názoru najvyššieho súdu odkloniť s cieľom prehodnotiť súčasnú rozhodovaciu prax v tejto otázke. Aj pri existencii princípu právnej istoty ako súčasť materiálneho právneho štátu prejavujúceho sa aj stabilitou judikatúry, dospel súd prvej inštancie k názoru, že judikatúra je dynamický proces, ktorý nie je bez vývoja a je potrebné zohľadňovať argumentačne podložené aj iné názory, naviac za situácie, kedy konkrétne znenie zákona ponúka viaceré rovnocenné možnosti jeho interpretácie (pričom poukázal na možnosti zmeny judikatúry - napr. odsek 12. odôvodnenia uznesenia Veľkého senátu Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VCdo 1/2018 zo dňa 21. 04. 2018). Súd prvej inštancie dospel k presvedčeniu, že sa môže (a aj musí) odkloniť od rozhodnutia najvyššieho súdu R 58/2005, zohľadňujúc aj záver Ústavného súdu SR uvedený v rozhodnutí II. ÚS 186/2012, keď súd prvej inštancie výklad „český“ považoval za spravodlivejší a vyvázenejší z hľadiska rovnováhy práv prevádzajúceho spoluvlastníka na jednej strane a ostatných podielových spoluvlastníkov na druhej strane. Súd prvej inštancie zaujal právny názor, že ust. § 140 OZ sa nevzťahuje na prípady, kedy podielový spoluvlastník prevádza svoj podiel na inú (nie blízku) osobu na základe darovacej zmluvy, teda predkupné právo podielového spoluvlastníka sa neuplatňuje pri prevode spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou. Hoci predkupné právo spoluvlastníka zakotvené v § 140 OZ je garanciou toho, že doterajší podielový spoluvlastník bude (má byť) v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu uprednostnený ohľadne jeho nadobudnutia pred tretími osobami a tiež, že hoci z hľadiska gramatického výkladu hovorí zákon o „prevode“ podielu bez absencie rozlíšenia čo sa týka formy prevodu, tak podľa názoru súdu vedie výklad § 140 OZ obsiahnutý v rozhodnutí R 58/2005 skutočne k tomu, že podielový spoluvlastník je fakticky zbavený možnosti darovať svoj podiel inej než blízkej osobe. Ponuková povinnosť, ktorú by v zmysle § 602 a nasl. OZ (nie pritom v teórii ani v praxi rozdielných názorov na to, že ohľadne postupu v súvislosti s realizáciou predkupného práva sa má analogicky aplikovať úprava § 602 a nasl. OZ o predkupnom práve ako vedľajšom dojednaní pri kúpnej zmluve) darujúci podielový spoluvlastník v takom prípade mal, by viedla k logickému záujmu ostatných spoluvlastníkov o takéto bezodplatné nadobudnutie podielu. To by znamenalo v podstate paradoxný záver o akomsi zákonom „vnútenom“ darovaní podielu tým podielovým spoluvlastníkom, ktorí o to prejavili záujem, hoci voči nim úmysel darujúceho spoluvlastníka darovať svoj podiel vôbec nesmeroval. Inak povedané, spoluvlastník by bol prinútený darovať svoj podiel tomu, koho vôbec obdarovať nechcel (takáto v podstate absurdná situácia

by mohla nastať aj v súdenom prípade, ak by súd vyhovel žalobe vychádzajúcej z rozhodnutia R 58/2005 pri súčasnom dokázaní toho, že medzi daryňou a žalovaným v čase uzavretia darovacej zmluvy vzťah blízkych osôb nebol). Vyššie naznačený postup by podľa názoru súdu bol v rozpore s ústavnou úpravou zakotvenou v čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky, lebo by vo svojich dôsledkoch znamenal obmedzenie vlastníckeho práva darujúceho podielového spoluvlastníka bez akejkoľvek náhrady (lebo spoluvlastník síce podiel darovať chcel, no nie spoluvlastníkom), kedy podľa názoru súdu úmyslom zákonodarcu pri konštrukcii predkupného práva nebolo obmedziť podielového spoluvlastníka vo výkone čiastkového oprávnenia (§ 123 Občianskeho zákonníka) previesť vec v rozsahu svojho podielu na inú než blízku osobu do takej miery, že by sa jeho spoluvlastnícky podiel stal fakticky „nedarovateľným“ - podiel by bolo možné darovať iba subjektu spĺňajúcemu definíciu blízkej osoby. Výklad zákona je totiž jasný a jednoznačný potiaľ, že ak sa rozhodne previesť (predať, či darovať) spoluvlastník svoj podiel blízkej osobe, tak ostatní podieloví spoluvlastníci predkupné právo nemajú. Súd preto postráda pádny racionálny argument na to, aby vlastnícke právo podielového spoluvlastníka bolo obmedzené predkupným právom ostatných spoluvlastníkov aj v prípade, že sa rozhodne darovať svoj podiel inej než blízkej osobe, pretože ak zákon vyslovene počíta s tým, že podieloví spoluvlastníci nemôžu ovplyvniť okruh subjektov spoluvlastníctva (teda nemajú predkupné právo) vo vzťahu k prevodu podielu niektorého spoluvlastníka na blízku osobu, tak rovnako niet dôvodu, aby tento okruh mohli ovplyvňovať v prípade prevodu podielu na inú než blízku osobu formou darovacej zmluvy ako právneho úkonu typického tým, že je prejavom štedrosti a tiež tým, že ho darca uzatvára s osobou, ku ktorej má takisto špecifický vzťah (najčastejšie príbuzenský, či priateľský) a ktorú chce takýmto právnym úkonom obohatiť. Predkupné právo síce garantuje podielovému spoluvlastníkovi možnosť do istej miery ovplyvňovať okruh spoluvlastníkov (okrem prevodu podielu blízkym osobám), no táto jeho možnosť - toto jeho právo, je vo vzťahu k obmedzeniu zaťažujúceho prevodcu podielu ako ponukou povinného spoluvlastníka vyvážené tým, že za realizáciu takéhoto práva musí poskytnúť povinnému spoluvlastníkovi náhradu. Touto kompenzáciou je v danom prípade cena poskytnutá niekým iným (§ 606 OZ) a táto evidentne absentuje v prípade aplikácie predkupného práva na prípady darovania. Inými slovami, oprávnený spoluvlastník môže akceptáciou ponuky povinného spoluvlastníka ovplyvniť to, že sa do spoluvlastníctva nedostane iná osoba, no táto jeho možnosť je podmienená výkupom podielu (t. j. poskytnutím odplaty, ktorá sa však pri darovacej zmluve neposkytuje). To plynie aj z druhej vety § 140 OZ, podľa ktorej v prípade nedohody ohľadne výkonu predkupného práva majú spoluvlastníci právo podiel pomerne podľa veľkosti podielov vykúpiť. V ďalšom poukázal na argumentáciu českých súdov, že z výkladu (gramatického, systematického aj logického) relevantných ustanovení vyplýva záver, že predkupné právo patrí spoluvlastníkovi len pri predaji podielu. Súd prvej inštancie poukázal na to, že uznáva, že výklad, podľa ktorého prevod spoluvlastníckeho podielu darovaním je vyňatý zo skutkovej podstaty § 140 OZ, vytvára priestor pre možnosť obchádzania tam zakotveného predkupného práva pomocou simulovaných darovacích zmlúv, avšak argument o možnosti obchádzania tohto zákonného ustanovenia je oslabený faktom, že jednak takto uzavreté darovacie zmluvy by boli podľa § 39 OZ postihnuté sankciou absolútnej neplatnosti, ktorej sa môže dovolávať aj dotknutý (obídený) spoluvlastník a jednak potenciálna možnosť nerešpektovania zákonného znenia nemôže byť tým zásadným faktorom, ktorý by mal (mohol) prevážiť interpretáciu založenú na ostatných výkladových metódach. Takýto zásadný význam nie je možné prisúdiť ani tomu, že podľa § 602 ods. 2 OZ je možné dohodnúť takéto (predkupné právo) aj pre prípad iného scudzenia veci než predajom, lebo ide o argumentáciu svedčiacu skôr pre súdom v tomto prípade zaujatý názor. V ustanovení § 602 ods. 2 zákon len otvára priestor pre dohodu účastníkov na zriadení predkupného práva so širším obsahom než to vyplýva z jeho doslovného označenia, pričom zákon tu podľa súdu logicky v súlade s princípom zmluvnej autonómie ponecháva takúto modifikáciu na účastníkov právneho vzťahu. Keďže súd prvej inštancie dospel k názoru, že predkupné právo podielového spoluvlastníka v § 140 OZ sa neuplatní pri prevode podielu na základe darovacej zmluvy, nevykonal ani dokazovanie výsluchom strán sporu a označených svedkov, lebo ak by sa aj preukázalo, že medzi daryňou a žalovaným ako obdarovaným nebol vzťah blízkych osôb, tak k prevodu podielu došlo na základe darovacej zmluvy, kedy žalobca predkupné právo nemal, a preto k jeho porušeniu nemohlo dôjsť. Nedôvodne sa preto žalobca domáhal žalovaného nároku (nahradenia prejavu vôle žalovaného na uzavretí darovacej zmluvy) majúceho právny základ v ust. § 603 ods. 3 OZ. Súd z týchto dôvodov žalobu zamietol, pričom poukázal na to, že neakceptoval návrhy strany žalobcu, aby zisťoval, či naozaj išlo o darovanie spoluvlastníckeho podielu, lebo skutkovým základom žaloby (a teda aj sporu) bolo nesporné tvrdenie strán o darovaní spoluvlastníckeho podielu a nie skutkové tvrdenia žalobcu o tom, že by darovacia zmluva bola uzavretá v snahe vyhnúť sa aplikácii predkupného práva (kedy aj v takom prípade by vzhľadom na žalobný návrh bolo treba žalobu zamietnuť). O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s ust. § 257 Civilného sporového poriadku a hoci žalovaný bol

úspešnou stranou sporu, náhradu trov konania vzhľadom na existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa žalovanému nepriznal.

2. V zákonom stanovenej lehote proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca. V podanom odvolaní navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie alebo aby rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Odvolanie podal z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d/ CSP), súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 365 ods. 1 písm. e/ CSP), rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP). Nestotožnil sa s právnym názorom súdu. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení venuje právnej úprave podielového spoluvlastníctva predkupného práva, pričom spomína aj súčasnú judikatúru, najmä judikatúru Najvyššieho súdu SR, pričom aj konštatuje, že z uvedeného vyplýva, že predkupné právo sa musí vzťahovať aj na prevod formou darovacej zmluvy. Následne ale súd uvádza, že existuje aj iná právna teória, ktorú prezentuje česká judikatúra, t. j. že predkupné právo pôsobí len pri predaji spoluvlastníckeho podielu, s ktorým názorom sa konajúci súd stotožnil. Predkupné právo zabezpečuje práve to, aby zostala spoločná vec, ak je to aspoň trochu možné v dispozícii pôvodných spoluvlastníkov. Ak by chcel rešpektovať názor súdu prvej inštancie o tom, že je nutné chrániť prevodcu, ktorý by bol v prípade uplatnenia predkupného práva fakticky zbavený možnosti darovať svoj spoluvlastnícky podiel inej, než blízkej osobe, nie je možné nájsť v zmysle právnej úpravy, právnej praxe ani právnej teórie žiadny právny inštitút, na základe ktorého by v prípade sporu bolo možné prevodcovi, ktorý porušil predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, priznať právnu ochranu. Ak by súd prvej inštancie chcel vychádzať zo zákonom garantovanej možnosti darovať „to, čo má niekto vo vlastníctve“ tomu, komu on chce, a bolo by potom podľa súdu prvej inštancie priznať mu ochranu, ktorú zo zákona má, tak toto nie je možné z dôvodu, že práve prevodca porušil ako prvý zákon, keď si nespĺnil to, čo mu ukladá predkupné právo, a teda prevodca si sám zapríčinil stav, v ktorom je a v ktorom sa zdá, že potrebuje zákonnú ochranu. Ak by chcel súd prvej inštancie oprieť právo darovať spoluvlastnícky podiel o inštitút dobrých mravov, tak na seba narazí záujem prevodcu na tom, aby mohol darovať svoj majetok inému a záujem obídeného spoluvlastníka chrániť svoje vlastníctvo spoločnej veci, ale najmä právo obídeného spoluvlastníka rozhodnúť, alebo aspoň ovplyvniť to, kto bude s ním v spoluvlastníckom vzťahu. Pričom prevodca, ktorý dobré mravy porušil ako prvý, spôsobil tento rozpor, a preto mu nie je možné priznať právnu ochranu. Na základe vyššie uvedeného namieta súdom prvej inštancie prezentovaný názor o „nútenom darovaní“ v prípade vyhovenia žalobe. Je síce pravda, že v prípade vyhovenia žaloby žalobca by v podstate darovaním nadobudol spoluvlastnícky podiel, ktorý mu prevodca darovať nechcel, avšak je potrebné zdôrazniť, že prevodcu do darovania nik nenútil a predkupné právo pôsobí ako inštitút, ktorý nastupuje vtedy, keď jeden zo spoluvlastníkov už svoj podiel nechce, alebo chce ho previesť na inú osobu. Nie je podstatné, akým spôsobom, pretože tento spôsob vyberá sám prevodca a obídený spoluvlastník to nedokáže nijak ovplyvniť. Právo darovať spoluvlastnícky podiel zostáva zachované pri prevode blízkej osobe. V prípade rešpektovania názoru súdu prvej inštancie by sa v praxi široko rozmohli prevody práve formou simulovanej darovacej zmluvy. Poukázal na to, že ustanovenie § 140 OZ v doslovnom znení uvádza prevod spoluvlastníckeho podielu. Pokiaľ súd v odôvodnení rozhodnutia poukazuje aj na ust. § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka, o ktoré ustanovenie opiera svoj výklad (pridržiavajúc sa názorov českých súdov) dostáva sa do rozporu so svojim vlastným výkladom. Ustanovenie § 602 Občianskeho zákonníka v ods. 2 toho istého paragrafu hovorí, že predkupné právo možno dohodnúť aj pred prípad iného scudzzenia, než predajom. § 602 ods. 2 teda umožňuje zmluvné predkupné právo viazať na akýkoľvek scudzovací úkon, čo je zhodné znenie ako definícia zákonného predkupného práva v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie sa zaoberá najmä potrebou chrániť vlastnícke právo prevodcu spoluvlastníckeho podielu, ani vôbec nerieši ochranu vlastníckeho práva ostatných spoluvlastníkov veci, ktorí by mali mať rovnaký nárok na ochranu vlastníckeho práva a takisto majú možnosť rozhodnúť sa, s kým svoj majetok budú zdieľať. Podľa súdu prvej inštancie však má byť ochrana poskytovaná len jednostranne, a to práve prevodcovi spoluvlastníckeho podielu, čo je podľa názoru žalobcu v hrubom rozpore s princípmi právneho štátu. Súd prvej inštancie nevykonal ním navrhované dôkazy výsluchom svedkov, ktorí sa mali vyjadriť ku vzťahu žalovaného a darkyne, ktoré rozhodnutie síce odôvodnil tým, že jeho dôkazy sa javia ako zbytočné pri jeho výklade, keďže v dôsledku žalobného petitu by ani zistenie, že žalovaný a darkyňa nie sú blízkymi osobami, na veci nič nezmenilo a bolo by nutné žalobu zamietnuť. Je síce pravdepodobné, že ak by sa konajúci súd držal svojho názoru, asi by žalobe žalobcu nevyhovel ani po vykonanom dokazovaní, avšak

týmto dokazovaním sa veľmi pravdepodobne mohlo preukázať, že v skutočnosti v danom prípade nešlo o prevod blízkej osobe. Napriek jasnému a ucelenému názoru žalobcu na inštitút predkupného práva sa aj vzhľadom na rozhodnutia českých súdov môžeme domnievať, že inštitút predkupného práva by mohol byť predmetom polemiky, je však nutné dodať, že táto diskusia by mala prebehnúť na teoreticko-právnej rovine pred príslušnými orgánmi, čoho výsledkom by mohol byť aj návrh na zmenu zákona, je však absolútne nevhodné, aby sa takéto polemizovanie so zákonom riešilo v konaní pred súdom prvej inštancie. Konanie, kedy ten istý orgán rozhoduje v rovnakej veci inak, považuje za neakceptovateľné a nesúladne s princípmi právneho štátu. V dôsledku nesprávnosti výroku konajúceho súdu vo veci samej je nesprávnym tiež výrok o trovách.

3. Žalovaný sa k podanému odvolaniu žalobcu písomne nevyjadril.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ust. § 379 a § 380 CSP a podľa § 385 ods. 1 a contrario vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania, pričom rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP z dôvodu vecnej správnosti potvrdil.

5. Predmetom konania vedeného pred súdom prvej inštancie pod sp. zn. 20C/4/2018 je nahradenie vyhlásenia vôle žalovaného uzavrieť so žalobcom darovaciu zmluvu o darovaní nehnuteľnosti, spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 k nehnuteľnostiam špecifikovaný v žalobe žalobcu.

6. V zmysle § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

7. V zmysle § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. 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.

9. Podľa § 602 ods. 1 OZ, kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, má predkupné právo a podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, také právo možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia než predajom.

10. Na základe podaného odvolania žalobcu tak v rozsahu podaného odvolania v zmysle § 379 CSP a dôvodov podaného odvolania podľa § 380 CSP po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie a konania, ktoré mu predchádzalo, dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav veci, dôkazy vyhodnotil v súlade s ustanovením § 191 ods. 1 CSP, rozhodnutie náležite odôvodnil, pričom odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie má náležitosti podľa ust. § 220 ods. 2 CSP. S prihliadnutím na rozsah odvolania žalobcu a odvolacie dôvody žalobcu uvedené v jeho odvolaní odvolací súd konštatuje, že na základe preskúmania veci dospel k záveru, že podané odvolanie žalobcu dôvodné nie je. Odvolací súd sa s rozhodnutím súdu prvej inštancie vysloveným v napadnutom rozhodnutí vo veci samej, ako aj s jeho dôvodmi stotožňuje a na tieto poukazuje, pričom zároveň odvolací súd konštatuje správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia. Po preskúmaní veci odvolací súd nezistil žiadne vady konania v konaní pred súdom prvej inštancie, ktoré by sa týkali procesných podmienok; čo sa týka preskúmania veci samej, odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie z hľadiska posúdenia opodstatnenosti žaloby žalobcu dospel k správnym skutkovým a právnym záverom a rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Skutkové zistenia súdu prvej inštancie nie sú založené na chybnom hodnotení dôkazov. Právne posúdenie veci zo strany súdu prvej inštancie, že predkupné právo podielového spoluvlastníka zakotvené v § 140 OZ sa neuplatní pri prevode podielu na základe darovacej zmluvy, považuje odvolací súd za správne, pričom odvolací súd zároveň konštatuje, že súd prvej inštancie dostatočne v odôvodnení svojho rozhodnutia vysvetlil odklon od názoru Najvyššieho súdu SR obsiahnutý v jeho rozhodnutí pod sp. zn. 1Cdo/102/2005 (R 58/2005).

11. Odvolací súd dopĺňa, že Najvyšší súd SR v konaní sp. zn. 1Cdo/102/2005 vyslovil názor, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode podielu na základe darovacej zmluvy, pričom predmetom konania bola žaloba žalobcu, ktorou sa žalobca domáhal určenia neplatnosti darovacej zmluvy, ktorou darujúca žalovaná darovala obdarovaným svoje podiely na nehnuteľnosti, teda žalobca sa domáhal relatívnej neplatnosti právneho úkonu - darovacej zmluvy v zmysle § 40a a § 140 OZ. V tomto konaní sa žalobca domáha nahradenia prejavu vôle žalovaného ako darcu darovať spoluvlastnícky podiel na spornej nehnuteľnosti žalobcovi pri aplikácii ust. § 140 OZ a § 603 ods. 3 OZ, podľa ktorého, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj alebo mu zostane predkupné právo zachované (§ 603 ods. 3 OZ). Odvolací súd poukazuje na to, že darovacia zmluva vzniká súhlasným prejavom vôle zmluvných strán, t. j. darcu a obdarovaného. Darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a obdarovaný ten dar alebo sľub prijíma. Základnými pojmovými znakmi darovacej zmluvy je predmet darovania, bezodplatnosť a dobrovoľnosť. Bezodplatnosť znamená, že obdarovaný sa nezaväzuje poskytnúť darcovi nijakú protihodnotu daru vyjadriteľnú v peniazoch. Z dobrovoľnosti vyplýva, že darca poskytuje dar bez právnej povinnosti ho poskytnúť. Účelom darovacej zmluvy je bezodplatné rozmnoženie majetku obdarovaného, a to na úkor darcu, na dar nie je právny nárok. Pri darovaní je rozhodujúcou vnútorná pohnútkou darcu obdarovať určitú konkrétne určenú osobu. Podstatou kúpnej zmluvy je nadobudnutie veci za kúpnu cenu, ide teda o prevod vlastníckeho práva za finančnú protihodnotu. Vo vzťahu k predkupnému právu (zmluvné predkupné právo upravené v ust. § 602 až § 606 OZ) odvolací súd poukazuje na ust. § 606 OZ, podľa ktorého, kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekým iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnáť ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne. Gramatickým, systematickým ako aj logickým výkladom vyššie citovaných ustanovení je potrebné dospieť k záveru, že predkupné právo patrí spoluvlastníkovi len v prípade predaja spoluvlastníckeho podielu, pretože zákon obsahuje definíciu predkupného práva, z ktorej vyplýva, že predkupné právo sa uplatní len vtedy, ak by kupujúci chcel vec predať, nie teda previesť k nej vlastnícke právo aj iným spôsobom (napr. darovaním alebo aj zámenou - v tejto súvislosti aj § 611 OZ). Vyplýva to už zo samotného pojmu „predkupné právo“, ktorý pojem gramaticky nemožno vyložiť inak než ako právo kúpiť vec skôr ako niekto iný. Takáto definícia uvedená výslovne len v rámci vedľajších dojednaní kúpnej zmluvy (pričom odvolací súd poukazuje na systematické začlenenie § 602 až § 606 OZ do jeho druhého oddielu, druhej hlavy) sa pre nedostatok inej úpravy musí potom použiť aj na výklad prípadných záväzkov a práv spoluvlastníkov. Ak by úmyslom zákonodarcu malo byť ustanovenie práva nadobudnúť prednostne vec aj inak než kúpnu cenou, muselo by to byť v zákone výslovne uvedené, keď opak by zakladal neprípustné obmedzenie práva vlastníka nakladať zo svojím podielom nielen čo do osoby nadobúdateľa, ale aj čo do spôsobu prevodu a takáto úprava by pre záujem na jej všeobecnej platnosti určite nemala (s prihliadnutím na hľadisko systematiky zákona) miesto len v ustanoveniach Občianskeho zákonníka upravujúcich konkrétny typ zmluvy, ale už v prvej hlave ôsmej časti Občianskeho zákonníka, t. j. v rámci úpravy všeobecných inštitútov záväzkového práva. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie správne prijal záver, že predkupné právo podielového spoluvlastníka, majúce základ v ust. § 140 OZ, sa neuplatní pri prevode podielu na základe darovacej zmluvy, a to aj z dôvodov, že uplatnenie princípov predkupného práva aj na darovacie zmluvy by bolo v rozpore s podstatou darovania, keď výsledkom uplatnenia práva spoluvlastníkom majúcim takto vec nadobudnúť by bolo darovanie veci niekomu, koho darca obdarovať nechce, jednalo by sa fakticky o nútený bezplatný prevod vlastníckeho práva. Odvolací súd si zhodne so súdom prvej inštancie uvedomuje, že názor o dopade predkupného práva spoluvlastníka len na odplatné prevody je aj odchýlením sa od názoru Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 1Cdo/102/2005, v ktorej predmetom konania bolo domáhanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu - darovacej zmluvy podľa § 40a OZ, pričom odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s dôvodmi uvádzanými v odôvodnení svojho rozhodnutia súdom prvej inštancie a v podrobnostiach na ne odkazuje. Odvolací súd zdôrazňuje, že zákon rozšírenie predkupného práva aj na iné prípady prevodov (prípadne teda aj na darovanie) výslovne podmieňuje dohodou strán prípadného záväzkového vzťahu v ust. § 602 ods. 2 OZ, pričom v súdnej veci takáto dohoda nebola. Správne súd prvej inštancie poukázal aj na ústavnoprávny rámec problému, pri ktorom oproti sebe stoja dve práva, a to právo povinného spoluvlastníka na dispozíciu s predmetom jeho vlastníckeho práva tvoreným tu spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnosti a predkupné právo oprávneného spoluvlastníka. Hoci žiadne z týchto práv nemožno bagatelizovať z hľadiska ich hierarchie nepochybne vyššie stojí právo vlastnícke, a to vrátane jednej z jeho zložiek spočívajúcej v práve disponovať s vecou, ktoré tiež požíva ústavnú ochranu (viď článok 20 Ústavy Slovenskej republiky) na rozdiel od predkupného práva spoluvlastníka, ktorého účelom je len zabezpečenie možnosti iných spoluvlastníkov, ovplyvňovať konkrétne zloženie a prípadne

i rozširovanie okruhu spoluvlastníkov, avšak pri stále pretrvávajúcej existencii práva ktoréhokoľvek z podielových spoluvlastníkov ukončiť spoluvlastnícky vzťah, rešpektujúc zásadu, podľa ktorej nikoho nemožno nútiť, aby v spoluvlastníckom vzťahu zotrval. V zhode so súdom prvej inštancie odvolací súd poukazuje na názor vyslovený Ústavným súdom Slovenskej republiky vo veci sp. zn. II.ÚS 186/2012 (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky II.ÚS 186/2012-11 zo dňa 21. 06. 2012), v ktorom rozhodnutí Ústavný súd SR (konanie pred všeobecnými súdmi sa týkalo určenia relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy pri porušení predkupného práva podielového spoluvlastníka - aplikácia § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka) poukázal na to, že sťažnosť sťažovateľa je postavená na protichodnej judikatúre slovenských a českých súdov, hoci v tom čase platné znenie § 140 Občianskeho zákonníka bolo ešte spoločným československým právnym predpisom. Slovenská judikatúra sa opiera o rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/102/2005 z 25. 10. 2005, podľa ktorého predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. Naproti tomu judikatúra českých súdov dáva ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka do súvislosti s ustanovením § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom dospieva k názoru, že hoci sa v ustanovení § 140 OZ zakotvuje zákonné predkupné právo v súvislosti s prevodom (nie teda predajom, resp. zámenou) spoluvlastníckeho podielu, treba vzhľadom na ust. § 602 ods. 2 OZ vychádzať z toho, že i ustanovenie § 140 OZ sa pri správnom výklade vzťahuje len na prípad predaja, resp. zámeny spoluvlastníckeho podielu, nie teda aj na prípady darovania. Ústavný súd dospel k názoru, že oba prezentované výklady sa javia ako legitímne a ústavne komfortné, pričom zároveň konštatoval, že oba výklady vzbudzujú aj určité pochybnosti. Českými súdmi zastávaný výklad dáva veľmi široký priestor na obchádzanie zákonného predkupného práva podľa § 140 OZ pomocou simulovaných darovacích zmlúv. Argumentačnou slabinou tejto judikatúry sa podľa Ústavného súdu SR javí ustanovenie § 602 ods. 2 OZ, podľa ktorého takéto právo (predkupné právo) možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia vecí, než predajom, čo znamená, že českými súdmi akcentované ustanovenie § 602 umožňuje zriadenie zmluvného predkupného práva aj pre prípad darovania. Zároveň Ústavný súd SR poukázal na to, že slovenská judikatúra môže vyvolať výkladové problémy v súvislosti s realizáciou zákonného predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka v prípade, keď spoluvlastník chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť bezodplatne (tak, ako v súdnej veci). Vo vzťahu k možnosti obchádzania zakotveného predkupného práva v ustanovení § 140 OZ pomocou simulovaných darovacích zmlúv je odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie, že argument o možnosti obchádzania tohto zákonného ustanovenia je oslabený tým, že v prípade uzavretia simulovaných darovacích zmlúv jednalo by sa o neplatný právny úkon v zmysle § 39 OZ. Berúc teda do úvahy názor Ústavného súdu SR uvedený vyššie výklad prezentovaný súdom prvej inštancie je legitímny a ústavne komfortný. Pokiaľ žalobca v odvolaní namietal, že súd nevykonal dokazovanie navrhnuté žalobcom, odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie sa v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadal a uviedol, z akých dôvodov nevykonal návrhy žalobcu na doplnenie dokazovania. Je nepochybné, že strany sporu tvrdili uzavretie darovacej zmluvy vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu pôvodnej podielovej spoluvlastníčke M. S.; pokiaľ žalovaný v konaní pred súdom tvrdil, že sa jedná o blízku osobu, tieto tvrdenia žiadnym spôsobom nepreukazoval a ani nepreukázal, pričom však pri právnom názore súdu prvej inštancie by takéto dokazovanie bolo právne bezvýznamné, preto túto námietku, rovnako ako ostatné odvolacie námietky žalobcu uvedené v jeho odvolaní, odvolací súd nepovažoval za dôvodné. Z dôvodu, že súd prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu vecne rozhodol správne, pričom zároveň dôkladne odôvodnil odklon od rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 1Cdo/102/2005 zo dňa 25. 10. 2005) v súlade s ust. § 220 ods. 3 CSP, odvolací súd postupom v zmysle § 387 ods. 1 a 2 CSP rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Správne súd prvej inštancie rozhodol aj o trovách konania, pričom súd rozhodoval podľa ust. § 255 ods. 1 v spojení s ust. § 257 CSP, z dôvodov hodných osobitného zreteľa žalovanému ako úspešnej strane sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi, pričom žalovaný voči takémuto rozhodnutiu súdu prvej inštancie odvolanie nepodal. Odvolací súd však podrobil prieskumu aj rozhodnutie súdu prvej inštancie týkajúcich sa trov konania, keďže sa jedná o výrok závislý.

12. O trovách odvolacieho konania súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 1 aplikujúc ust. § 262 ods. 1 a ust. § 255 ods. 1 CSP. Hoci žalovaný bol v odvolacom konaní úspešnou stranou sporu a v zmysle § 255 ods. 1 CSP by mu prináležal nárok na náhradu trov odvolacieho konania, keďže odvolací súd mal za preukázané, že žalovanému žiadne trovy konania v súvislosti s odvolacím konaním nevznikli, nevznikol žalovanému ani nárok na náhradu trov odvolacieho konania, a preto odvolací súd rozhodol tak, že žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

13. Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 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 (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

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

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolaťel 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 CSP).

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 CSP).