

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/416/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5413201371
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Amália Paulerová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5413201371.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Amálie Paulerovej a členov senátu JUDr. Róberta Urbana a JUDr. Erika Vargu v právnej veci navrhovateľa: Urbárni spolumajitelia - pozemkové spoločenstvo Veličná, so sídlom vo Veličnej, IČO: 14 225 085, zastúpené advokátom JUDr. Danielom Malikom, so sídlom v F., J. XXXX/X, proti odporcom: 1/ PhMr. H. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom B., V. XX, 2/ Ing. L. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., J. XXX, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. ŠKERDA, s.r.o., so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1727/49, v konaní o určenie neplatnosti darovacej zmluvy, na základe odvolania navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 5C/28/2013-258 zo dňa 10. júna 2013, takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok okresného súdu.

Navrhovateľ je p o v i n n ý zaplatiť odporcom 1/ a 2/ na účet ich právneho zástupcu trovy odvolacieho konania v sume 81,46 eur, titulom trov právneho zastúpenia.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobu, ktorou sa navrhovateľ domáhal určenia neplatnosti darovacej zmluvy uzavretej dňa 20.01.2012 medzi odporkyňou 1/ ako darykyňou a odporcom 2/ ako obdarovaným. Konštatoval existenciu niekoľkých samostatných dôvodov nevyhovenia návrhu, primárne poukázal na skutočnosť, že po podaní žaloby bol pôvodný zákon č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (účinný v čase uzavretia napadnutej darovacej zmluvy) zrušený novým urbárskym kódexom - zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „ZoPS“). Tento (nový) zákon nadobudne účinnosť (okrem § 28 a § 29) dňom 01.05.2013, avšak jeho hmotno-právne ustanovenia je potrebné v súlade s § 31 ods. 5 ZoPS aplikovať aj v tzv. prechodnom období.

Z tohto dôvodu vychádzal z príslušných ustanovení nového urbárskeho kódexu, v zmysle ktorých (§ 9 ods. 7 až 9) na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa už nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (ust. § 140 OZ), okrem prípadu prevodu podľa § 11 ods. 2 (prevod Slovenským pozemkovým fondom spravovaných podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ku ktorým majú ostatní vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti predkupné právo, vyjmúc prípad prevodu podľa § 11 ods. 8 ZoPS). Zostáva teda zachovaná len možnosť spoluvlastníka ponúknuť svoj podiel ostatným vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom Výboru pozemkového spoločenstva. Taktiež uviedol, že nový ZoPS vo svojom § 9 ods. 8 obsahuje zákaz prevodu vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti. Napokon, § 9 ods. 9 nového ZoPS explicitne zakazuje prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo.

V tejto spojitosti prvostupňový súd poukázal na okolnosť, že navrhovateľ ako pozemkové spoločenstvo je aktuálne vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu cieľ sledovaný určovacou žalobou, t.j. možnosť získať darovacou zmluvou prevádzaný podiel, resp. nejakú jeho časť, nemôže byť u navrhovateľa už naplnený. Inými slovami, ak by aj súd vyslovil požadovanú čiastočnú neplatnosť zmluvy, následne by už nemohlo dôjsť k zamýšľaným právnym následkom, nakoľko navrhovateľovi jednak aktuálne predkupné právo neprislúcha (viď predchádzajúci odsek), zároveň sám nemôže nadobúdať formou prevodu podiely na spoločnej nehnuteľnosti.

Ďalší dôvod zamietnutia žaloby súvisí s okolnosťou, že navrhovateľ napadol len časť darovacej zmluvy. Navrhovateľ pritom, na rozdiel od odporkyne, nie je spoluvlastníkom všetkých pozemkov tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť, preto prípadné vyhovie takejto žalobe by malo za následok, že odporca 2/ by ostal vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo výmere 429,38 m². Rozdelením pôvodného podielu odporkyne 1/ by teda vznikol (ostal) pre odporcu 2/ podiel menší než 2 000 m², s čím by okrem nezákonnosti takéhoto stavu (v rozpore tak s pôvodným ako aj novým ZoPS), súvisel nadväzujúci problém počtu hlasov na takýto podiel, ktorý by zrejme nezodpovedal ani jednému hlasu. Taktiež by došlo k stavu, ktorý by bol v rozpore s § 9 ods. 8 nového ZoPS, t.j. k odčleneniu podielu len na niektoré zo spoločných nehnuteľností.

Mimo rámca už uvedených dôvodov sa okresný súd stotožnil s námietkou odporcov, že predkupné právo podľa § 140 OZ majú ostatní spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti len v prípade prevodov spoluvlastníckeho podielu formou predaja. V tejto súvislosti sa priklonil k právnemu názoru prezentovanému aktuálnou judikatúrou súdov Českej republiky, vychádzajúcemu z gramatického, systematického a logického výkladu § 140 OZ a naň nadväzujúcich ust. § 602 ods. 1, § 603 ods. 3 a § 606 OZ (v identickom znení ako obsahuje slovenský právny poriadok), upravujúcich predkupne právo ako formu vedľajšieho dojednania ku kúpnej zmluve. Zároveň tento právny názor zohľadňuje pojmový znak darovacej zmluvy, ktorým je dobrovoľnosť darovania. Ak by teda zákonodarca predpokladal, že nadobudnutie veci (na základe predkupného práva) by sa týkalo aj iných prípadov než kúpnej (prípadne zámennej) zmluvy, pomenoval by tento inštitút inak a zaradil by jeho úpravu do hlavy prvej ôsmej časti OZ, upravujúcej všeobecné inštitúty záväzkového práva. Vtiahnutie princípov predkupného práva aj na darovacie zmluvy by bolo totiž v rozpore s podstatou darovania a výsledkom takéhoto postupu by bolo darovanie veci niekomu, koho darca obdarovať nechce a nebolo by preto možné hovoriť o dobrovoľnom darovaní, ale o nútenom bezodplatnom prevode. Riešenie tohto problému cez povinnosť zaplataenia ceny za prevod je zjavnom rozpore s § 606 veta prvá OZ stanovujúceho, že kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekým iným, ak nie je dohodnuté inak. Postup pri ktorom sa cena ponúknutá iným, nahrádza cenou určenou znaleckým posudkom, nemá oporu v žiadnom ustanovení OZ a nevyplýva ani z povahy veci. Prezentovaný výklad si okresný súd osvojil, nakoľko ho považoval za logickejšie vystihujúci zmysel a podstatu ust. § 140 OZ v nadväznosti na ust. § 602 a nasl. OZ.

Zároveň sa prvostupňový súd zaoberal aj s problematickými stránkami zvoleného výkladu, ktorými sú ustanovenie § 602 ods. 2 OZ, ako aj široký priestor na obchádzanie zákonného predkupného práva pomocou simulovaných darovacích zmlúv. V tejto väzbe poznamenal, že v prípade ak by bolo zistené, že by disimulovaným právnym úkonom bola kúpna zmluva zastretá darovacou zmluvou, spoluvlastník by mohol v súvislosti s realizáciou predkupného práva namietať neplatnosť oboch týchto úkonov (simulovaného aj disimulovaného). Ak by si v súvislosti s § 602 ods. 2 OZ zmluvné strany chceli dohodnúť predkupné právo pre prevodcu aj pre prípad darovania, pre jeho platnosť by s poukazom na § 606 OZ bola v rámci jeho dojednania nutná aj dohoda ohľadne jeho realizácie, nakoľko postup podľa dispozitívneho ust. § 606 časti vety prvej OZ by v takomto prípade neprichádzal do úvahy, nakoľko by tu nebola tretia osoba ako potenciálny kupujúci, ktorej by chcel vlastník vec previesť, ponúkajúci v tejto súvislosti kúpnu cenu v určitej výške, za ktorú by ju bol ochotný previesť a ktorú by prevodca akceptoval, ale touto treťou osobou, ktorej by mohol prevodca previesť vlastníctvo darovaním v prípade nerealizácie predkupného práva, by bol potencionálny obdarovaný.

Na základe opísaného prvostupňový súd uzavrel, že odporkyňa 1/ tým, že pred darovaním predmetných nehnuteľností odporcovi 2/ neponúkla príslušné podiely na prevod ostatným spoluvlastníkom, hoci sa tak stalo ešte za účinnosti zákona č. 181/1995 Z. z., neporušila navrhovateľovo predkupne právo, ktoré navrhovateľovi prislúchalo v zmysle § 140 OZ, pod ktoré ustanovenie prípad prevodu darovaním nespadá.

O trovách konania rozhodol za použitia § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že procesne úspešným odporcom priznal náhradu trov právneho zastúpenia za 3 úkony právnej služby (prevzatie a príprava, vyjadrenie, účasť na pojednávaní) po 60,07 eur, režijný paušál (3 x 7,81, eur) + 20 % DPH.

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie navrhovateľ a domáhal sa zrušenia napadnutého rozsudku a vrátenia veci na ďalšie konanie. Rozhodnutiu vytýkal nesprávne skutkové zistenia, ako aj nesprávne právne posúdenie veci. V protiklade k tvrdeniu okresného súdu má za to, že dostatočne odôvodnil naliehavý právny záujem na podanej žalobe. V čase uzavretia darovacej zmluvy ako aj pri podaní žaloby bol účinný zákon č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenskách a jediným právnym prostriedkom, umožňujúcim navrhovateľovi dosiahnuť rešpektovanie zákonných predkupných práv bolo podanie žaloby o neplatnosť darovacej zmluvy. Okolnosť, že od 01. 5. 2013 došlo k zmene zákonnej úpravy pozemkových spoločenskí, nemôže mať podľa odvolateľa vplyv na zákonný postup podielových spoluvlastníkov k predkupnému právu ostatných podielových spoluvlastníkov v súlade s hmotno-právnu úpravou platnou v čase jej porušenia.

Vyslovením neplatnosti spornej darovacej zmluvy by došlo k navráteniu právneho stavu pred jej uzatvorením. Uvedené je základný cieľ, ku ktorému navrhovateľ podanie žaloby smeroval a nie, ako uviedol súd v odôvodnení rozsudku, získanie prevádzaných podielov. Vzhľadom na vôľový prvok totiž nemožno s určitosťou predpokladať, či by následne došlo k opätovnému prevodu uvedených podielov odporkyňou 1/. Skutočnosť, či navrhovateľ môže alebo nemôže podľa súčasnej právnej úpravy nadobúdať podiely spoločnej nehnuteľnosti, nemá vplyv na rozhodnutie súdu vo veci samej. Zároveň odvolateľ poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo 102/2005, v rámci ktorého sa Najvyšší súd jednoznačne priklonil k záveru, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. Za systematický, gramatický a logický výklad považoval taký, ktorý pod pojem prevod spoluvlastníckeho podielu zahŕňal odplatný aj bezodplatný prevod.

Odporcovia vo vyjadrení k podanému odvolaniu zdôraznili podrobné odôvodnenie okresného súdu vo vzťahu k nedostatku naliehavého právneho záujmu na podaní určovacej žaloby. V súvislosti s vecným posúdením predkupného práva poukázali na posun v rozhodovacej činnosti slovenských súdov (vrátane Ústavného súdu SR, rozhodnutie č.k. II.ÚS 186/2012-11) vyvolaný práve závermi súdov v Českej republike, o ktoré sa opiera i napadnuté rozhodnutie. Taktiež poznamenali, že odvolateľ nepredložil protiargumentáciu k jednému zo samostatných dôvodov zamietnutia žaloby a to k okolnosti, že navrhovateľ nie je spoluvlastníkom všetkých pozemkov tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť.

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 10 ods.1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie podal k tomu oprávnený účastník konania (§ 201 prvá veta O.s.p.) v zákonom stanovenej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v ustanovení § 212 ods. 1,2 písm. b/ O.s.p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania postupom podľa § 156 ods. 3 O.s.p. v spojení s § 214 ods. 2 a § 211 ods. 2 O.s.p. rozsudok ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Za okolnosti akceptovania východiska prvostupňového súdu, t.j. nevyhnutnosti aplikovať hmotno-právne ustanovenia nového ZoSP aj tzv. prechodnom období, by bolo možné v plnej miere si osvojiť aj závery okresného súdu vyvodenými z aktuálne už účinnej právnej normy. Krajský súd sa však nestotožňuje s prezentovaným postulátom o charaktere ustanovenia §-u 31 ods. 5 („Spoločenstvá založené podľa doterajších predpisov sú povinné prispôbiť svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona do 28. februára 2014 a podať návrh na zápis podľa § 24, ak nie sú zapísané v registri, alebo návrh na zápis podľa § 25 ods. 2, ak sú zapísané v registri“) nového ZoPS ako klasického intertemporálneho ustanovenia v zmysle úpravy nepravnej retroaktivity. V tomto smere preto platí všeobecná občiansko-právna zásada, že ustanoveniami nového ZoPS sa budú riadiť aj právne vzťahy vzniknuté pred jeho účinnosťou, avšak vznik týchto právnych vzťahov a nároky z nich vyplývajúce (predmet daného konania) sa posudzuje podľa doterajších predpisov. Uvedené je zásadné aj z pohľadu odvolacieho súdu, ktorý je viazaný stavom (aj právnym) existujúcim v čase jeho rozhodovania. Inými slovami, aj keď v čase vyhlásenia rozhodnutia odvolacieho súdu je už v účinnosti nový ZoSP, z určujúceho hľadiska je relevantnou práve opísaná zásada riešenia intertemporality.

Bez ohľadu na uvedené však zodpovedá procesnej situácii námietka odporcov, že odvolanie nereflektuje na jeden zo samostatných dôvodov zamietnutia žaloby - okolnosti, že navrhovateľ nie je spoluvlastníkom všetkých pozemkov tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť - v dôsledku čoho by pri vyhovení žalobe došlo rozdelením pôvodného podielu odporkyne 1/ u odporcu 2/ k vzniku podielu menšieho než 2 000 m², čo je v rozpore tak s pôvodným, ako aj novým ZoPS.

V tejto spojitosti odvolací súd poukazuje na zodpovednosť navrhovateľa za obsahové vymedzenie svojho odvolania a na viazanosť odvolacieho súdu odvolacími dôvodmi (§ 212 ods. 1 O.s.p.). Odvolací súd nemôže v sporovom/kontradiktórnom konaní nahrádzať nevyhnutnú procesnú aktivitu účastníka/odvolateľa a formulovať namiesto neho odvolacie dôvody, resp. preskúmavať rozhodnutie na základe iných, než účastníkom konania v odvolaní vznesených námietok. Z tohto aspektu v odvolaní skutočne absentuje konkrétna úvaha/protiargumentácia vo vzťahu k opísanému vecnému dôvodu, ktorý viedol okresný súd k zamietnutiu návrhu.

Hoci uvedená skutočnosť sama osebe postačuje pre konštatovanie vecnej správnosti napadnutého rozsudku, odvolací súd považuje za potrebné upriamiť pozornosť odvolateľa aj na ďalšie závery aplikačnej praxe (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2Cdo 28/2009 zo dňa 26.5.2010), v zmysle ktorých jediná situácia, kedy takáto žaloba na určenie neplatnosti môže mať úspech je vtedy, pokiaľ by ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté, nemali záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel a súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu. V takomto prípade navrhovateľ znáša dôkazné bremeno ohľadne preukázania naliehavého právneho záujmu pre určenie neplatnosti zmluvy, rovnako ako dôkazné bremeno preukázanim naliehavého právneho záujmu, z akého dôvodu chce zabrániť novému nadobúdateľovi získať spoluvlastnícky podiel. Pokiaľ oprávnení spoluvlastníci neponúknu alternatívne riešenie, kto by mal na miesto pôvodného spoluvlastníka nastúpiť, nemožno s najväčšou pravdepodobnosťou vyhovieť návrhu na rozhodnutie súdu určovacím výrokom. Nie je totiž možné na spoluvlastníkovi spravodlivo požadovať, aby v spoluvlastníckom vzťahu zotrval, ani nemožno vynucovať zdržanie sa prevodu spoluvlastníckeho podielu z dôvodu zasahovania do jednej zo základných zložiek vlastníctva (spoluvlastníctva), a to práva s vecou (podielu) nakladať. V ostatných prípadoch, kedy zostávajúci spoluvlastníci budú mať o podiel na veci záujem, nič nebráni tomu, aby sa ho domáhali na nadobúdateľovi prevodu tým, že priamo podajú žalobu o nahradenie prejavu vôle (§ 603 ods. 3 OZ), pričom otázka relatívnej neplatnosti bude v rámci súdneho konania riešená ako predbežná otázka.

Vo svetle podaného výkladu je potrebné posúdiť aj tvrdenie odvolateľa, že základným cieľom žaloby bolo navrátenie právneho stavu pred uzatvorením spornej zmluvy a nie získanie prevádzaných podielov. Práve týmto by bola odporkyňa 1/ neopodstatnene nútená zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu bez predloženia relevantnej alternatívy riešenia tejto situácie. Správne odvolateľ poukázal, že okolnosť, či dôjde k následnému prevodu, nie je možné s určitosťou predpokladať, vzhľadom na vôľový prvok. K tomu je však nevyhnutné dodať, že zmyslom sporového súdneho konania je však vyriešiť/odstrániť existujúci občiansko-právny spor a predchádzať rešazaniu súdnych sporov, čomu zodpovedá požiadavka preukázania naliehavého právneho záujmu, t.j. že kladný určovací výrok súdu odstráni medzi účastníkmi konania existujúci stav právnej neistoty a s konečným spôsobom vyrieši existujúcu spornosť. V súdnej veci však sám navrhovateľ pripúšťa, že mu nie je zrejmé k akému výsledku by kladný určovací výrok súdu (pri zjavnom nezájme odporkyne 1/ o zotrvanie v spoluvlastníckom vzťahu) viedol. Uvedené platí o to viac, že pri aktuálne účinnom právnom režime, kedy sa na prevod spoluvlastníckych podielov už nevzťahuje úprava predkupného práva, môže odporkyňa 1/ - aj v prípade potencionálneho vyslovenia neplatnosti napadnutého právneho úkonu súdom - následne svoje spoluvlastnícke podiely prevádzať bez obmedzenia.

Z konštatovaného vyplýva vecná správnosť výroku napadnutého rozsudku ako dôvod jeho potvrdenia odvolacím súdom. Z rovnakého dôvodu potvrdil odvolací súd aj súvisiaci výrok o trovách prvostupňového konania.

Trovy odvolacieho konania upravil krajský súd tak, že (v odvolacom konaní) procesne úspešným odporcom priznal (§ 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods.1 O.s.p.) trovy právneho zastúpenia v sume 81,46 eur za 1 úkon právnej služby (vyjadrenie) v hodnote 60,07 eur + režijný paušál (7,81, eur) + 20 % DPH (13,58 eur) v súlade s § 1 ods. 3, § 9 ods. 1, § 11 ods. 1 písm. a, § 14 ods. 1 písm. b/, § 16 ods.

3, § 18 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.