

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 8Co/180/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5122200663  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2023:5122200663.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Rapčanovej a členiek senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnom spore žalobcu: Ing. V. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX X. I. X, zastúpeného splnomocneným zástupcom: Mgr. Zuzana Karkóová, advokátka so sídlom L. L. XX, XXX XX I., proti žalovanému: Z. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXX/XX, XXX XX B., zastúpenému splnomocneným zástupcom: JUDr. Miloš Gero, advokát so sídlom V. XXX, XXX XX B., o nahradenie prejavu vôle žalovaného na uzavretie darovacej zmluvy rozhodnutím súdu, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 41C/6/2022-115 zo dňa 30. júna 2022, takto

### rozhodol:

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

Žalovaný **m á** voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania

v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Žilina rozsudkom č. k. 41C/6/2022-115 zo dňa 30.06.2022 žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol (výrok I.). Zároveň rozhodol, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania (výrok II.).

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobou podanou súdu dňa 26.01.2022 sa žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavretím darovacej zmluvy so žalobcom v znení darovacej zmluvy obsahnutom v spise (č.l. 3-5 spisu), a to na tom skutkovom základe, že on je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva Paština Závada, so sídlom Paština Závada, 013 41 Dolný Hričov, IČO: 00 631 591 tvorenej nehnuteľnosťami zapísanými v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor na listoch vlastníctva (ďalej len „LV“) pre katastrálne územie (ďalej len „k.ú.“) X. I., a to na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX (ďalej len „spoločná nehnuteľnosť“) a členom uvedeného pozemkového spoločenstva. Žalovaný ako obdarovaný s pôvodnou vlastníčkou spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam tvoriacim spoločnú nehnuteľnosť s D. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/X, B. ako daryňou uzavreli darovaciu zmluvu, na základe ktorej sa žalovaný stal výlučným vlastníkom spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. X. I., a to spoluvlastníckeho podielu vo výške 6/1323-ín k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. 158, spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/136-ín k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. 70, spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/136-ín k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. 71, spoluvlastníckeho podielu vo výške 6/1323-ín k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX vo výške 6/1323-ín pod por. č. 146 a podielu na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho

pozemkového spoločenstva Paština Závada, so sídlom Paština Závada, 013 41 Dolný Hričov, IČO: 00 631 591 vo výške 6/1323-in. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predmetnej zmluvy bol Okresným úradom v Žiline, katastrálny odbor povolený rozhodnutím pod č. vkladu V 5756/2021 zo dňa 15.07.2021. Žalobca uviedol, že v prípade vyššie špecifikovaného prevodu spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti zo strany darkyne D. O. na žalovaného došlo k porušeniu jeho práv ako spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti, nakoľko zo strany pôvodnej spoluvlastníčky nedošlo k splneniu si povinnosti podľa ust. § 9 ods. 8 zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len zák. č. 97/2013 Z. z.) ponúknuť svoj podiel ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Poukázal na to, že v zmysle dôvodovej správy k novele zák. č. 97/2013 Z. z. vykonanej zákonom č. 110/2018 Z. z. má porušenie § 9 ods. 8 za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Tento záver o relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol porušený § 9 ods. 8 zák. č. 97/2013 Z. z. pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu, vychádza z argumentácie založenej na subsidiárnej aplikácii ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občianskeho zákonníka“) o relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo podielového spoluvlastníka. Dňa 12.08.2021 uplatnil žalobca voči žalovanému mimosúdnu výzvu nárok z porušenia jeho predkupného práva, na ktorú výzvu tento žiadnym spôsobom nereagoval. Na základe výzvy oprávneného spoluvlastníka vzniká nadobúdateľovi právna povinnosť ponúknuť oprávnenému spoluvlastníkovi podiel na kúpu za rovnakých podmienok, za akých mu mal podiel ponúknuť povinný spoluvlastník. Ak nadobúdateľ túto povinnosť nesplní, môže sa oprávnený spoluvlastník na súde domáhať, aby bol prejav vôle nadobúdateľa nahradený rozhodnutím súdu.

3. Žalovaný žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť nakoľko žalobca má s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2018 nárok iba na prevod pomernej časti podielu prevedeného na žalovaného. Opak by mohol platiť iba v prípade existencie dohody s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva. Existencia takejto dohody nebola zo strany žalobcu preukázaná ani tvrdená. Žalobca by v prípade splnenia všetkých ostatných podmienok vyžadovaných pre úspech v konaní mohol byť teda úspešný v rámci podanej žaloby iba čiastočne, a to v časti nahradenia prejavu vôle, ktorý by sa týkal iba pomenej časti prevedeného podielu.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi obsiahnutými v spise.

5. V danej veci bolo medzi stranami nesporné, že žalobca je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva Paština Závada (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX) a členom tohto pozemkového spoločenstva. Taktiež i to, že D. O. ako pôvodná vlastníčka darovala žalovanému spoluvlastnícky podiel vo výške 6/1323-in k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. 158, vo výške 1/136-in k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por.č. 70, vo výške 1/136-in k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. 71, vo výške 6/1323-in k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. 146, podiel na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva Paština Závada vo výške 6/1323-in. K zápisu prevodu došlo nesporne dňa 15.07.2021. Rovnako bolo nesporné, že došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, ktorý sa podanou žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného s uzavretím darovacej zmluvy so žalobcom. V tomto smere žalovaný neprodukoval žiadnu procesnú obranu.

6. Následne súd konštatoval, že bol v danej veci viazaný petitom žaloby. Žalobca aj po úprave znenia petitu žiadal nahradenie prejavu vôle žalovaného s uzatvorením darovacej zmluvy so žalobcom. Takto uplatnený nárok žalobcu však nie je v súlade so zákonom a preto nebolo možné zo strany súdu tomuto vyhovieť.

7. Podľa súdu v zmysle citovaných zákonných ustanovení (§ 140, § 40a, § 602, § 603, § 853 Občianskeho zákonníka), ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený - žalobca od nadobúdateľa - žalovaného domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu - darovacej zmluvy (§40a Občianskeho zákonníka), ponuky spoluvlastníckeho podielu na predaj alebo zachovania predkupného práva (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Ust. § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva, na tieto právne vzťahy bolo potrebné aplikovať právnu úpravu podľa § 602 až 606 Občianskeho zákonníka. Je tiež v súlade s judikatúrou, pokiaľ sa žalobca domáha vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí nedostatok prejavu vôle zo žalovaného. Podľa okresného súdu predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/102/2005 zo dňa 25.10.2005, uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 186/2012-11 zo dňa 21.06.2012). V prípade darovacej zmluvy si však môže obídený spoluvlastník - žalobca vybrať len z 3 zákonných vyššie uvedených možností. Žalobca ako obídený spoluvlastník sa tak môže domáhať buď relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode (darovacej zmluvy), môže si ponechať predkupné právo

voči nadobúdateľovi alebo sa môže domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok na predaj, pričom v prípade, že sa tak nestane môže sa domáhať nahradenia prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu za obvyklú cenu spoluvlastníckeho podielu. V zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení sa žalobca ako obidený spoluvlastník v prípade darovania podľa názoru okresného súdu (pri zákonom ustanovených 3 možnostiach) nemôže domáhať nahradenia prejavu vôle k uzavretiu darovacej zmluvy, ale len k uzavretiu kúpnej zmluvy, a to za obvyklú cenu spoluvlastníckeho podielu. V tomto smere okresný súd poukázal na závery vyslovené v uznesení Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 15Co/42/2020-234 zo dňa 17.02.2021, v rozsudku sp. zn. 11Co/69/2021 zo dňa 28.10.2021, ktoré si on osvojil. Mal za to, že takýto záver oslabuje obavu zo simulovaných darovacích zmlúv, predmetom ktorých by boli spoluvlastnícke podiely. Súd navyš dodal, že nie je možné nútiť darcu obdarovať niekoho koho nechce (a to ani rozhodnutím súdu). Mal za to, že by išlo o nútený bezodplatný prevod vlastníckeho práva a bezodplatné zbavenie vlastníka (darcu) majetku, čo je podľa jeho názoru nielen v rozpore s Občianskym zákonníkom (§ 140, §40a a § 603 Občianskeho zákonníka), ale aj v rozpore s Ústavou SR (čl. 20 Ústavy). Z uvedených dôvodov, keď sa žalobca domáhal voči žalovanému nahradenia prejavu vôle s uzavretím darovacej zmluvy, okresný súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

8. Žalovaný bol v konaní úspešný v celom rozsahu, preto má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania voči žalobcovi. Pri rozhodovaní o trovách konania vychádzal z ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 a 2 zák. č. 160/2015 Z. z Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“.

9. Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie zo dňa 26.08.2022 žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu, a to odvolávajúc sa na dôvody uvedené v ust. § 365 ods. 1 písm. d/, h/ C. s. p. s tým, že považoval právny názor súdu a naň naväzujúce právne posúdenie veci za nesprávne.

10. Podľa názoru súdu sa on ako obidený spoluvlastník v prípade darovania nemôže domáhať nahradenia prejavu vôle k uzavretiu darovacej zmluvy, ale len k uzavretiu kúpnej zmluvy, a to za obvyklú cenu spoluvlastníckeho podielu. V tomto smere súd poukázal na judikatúru Krajského súdu v Banskej Bystrici, s ktorou sa stotožnil. Neuvádza však, ktoré konkrétne závery tohto súdu si osvojil. On ako žalobca však predpokladá, že sa jedná o argumentáciu, pri ktorej bol použitý formálny a jazykový výklad ust. § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka bez použitia analógie a systematického a logického výkladu daných ustanovení. Výsledkom takej úvahy je záver, podľa ktorého na právne vzťahy súvisiace s vecným predkupným právom je síce potrebné aplikovať právnu úpravu o zmluvnom predkupnom práve (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka) a je v súlade s judikatúrou, pokiaľ sa žalobca domáha vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí nedostatok prejavu vôle žalovaného uzavrieť s ním zmluvu smerujúcu k náprave vadného stavu, avšak nemožno sa domáhať nahradenia prejavu vôle uzavrieť zmluvu darovaciu, ale výlučne kúpnu, a to i napriek tomu, že žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel na základe zmluvy darovacej.

11. Podľa žalobcu ako vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia okresný súd dospel k záveru, že predkupné právo žalobcu bolo porušené a vznikol mu nárok domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy, ktorou bol spoluvlastnícky podiel prevedený na žalovaného alebo sa domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok na predaj, pričom v prípade, že sa tak nestane, môže sa domáhať nahradenia prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu za obvyklú cenu spoluvlastníckeho podielu alebo si predkupné právo voči žalovanému zachovať. Z uvedeného vyplýva, že napriek tomu, že k porušeniu jeho predkupného práva došlo v súvislosti s uzavretím darovacej zmluvy, môže sa voči žalovanému domáhať nahradenia prejavu vôle výlučne k uzavretiu kúpnej zmluvy za rovnakých podmienok, t.j. za obvyklú cenu spoluvlastníckeho podielu. Už táto úvaha súdu podľa neho obsahuje protirečenie, keď na jednej strane žalobca sa ako obidený spoluvlastník môže domáhať nahradenia prejavu vôle žalovaného k uzavretiu jedine kúpnej zmluvy, t.j. zmluvy odplatnej, pričom však majú byť zachované rovnaké podmienky prevodu, za akých spoluvlastnícky podiel nadobudol žalovaný, čo v danom prípade predstavuje bezodplatnosť.

12. Podľa názoru žalobcu súd správne aplikoval pri rozhodovaní § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ale toto aplikoval nesprávnym spôsobom. Pri použití analógie totiž použil doslovnú textáciu aplikovaného zákonného ustanovenia bez sledovania účelu právnej normy a neprihliadajúc na princíp všeobecnej spravodlivosti. Cieľom použitia analógie je vyplňanie medzier v právnych predpisoch na riešenie otázok, ktoré právny predpis neupravuje, hoci ich úprava je potrebná. Sudca v tomto prípade preberá na seba úlohu ad hoc zákonodarcu, ako to výslovne ustanovuje čl. 4 C. s. p. Pri dotváraní práva, t.j. aj prostredníctvom analógie sa súd odkláňa od textu právneho predpisu, pričom je podstatné, aby prijaté riešenie zodpovedalo účelu zákona. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 341/2007. Žalobca mal následne za to, že pri dotváraní práva pomocou analógie

alebo iných nástrojov je potrebné dodržať základné zásady, ktorými sú zásada účelnosti a zásada hodnotovej bezrozpornosti. Zásada účelnosti vychádza z toho, že právne predpisy nie sú iba bezduchým textom, ktorý vymenúvava práva a povinnosti, ale že sa tým sleduje určitý účel a racionálny (praktický) zmysel. Preto situáciu, ktorá nie je v zákone výslovne upravená, treba riešiť tak, aby bol zachovaný (dodrzaný) účel už existujúcich právnych predpisov. Zásada hodnotovej bezrozpornosti znamená, že medzeru v jazykovom znení zákona treba dotvoriť tak, aby nevznikol hodnotový rozpor s už existujúcim ustanovením zákona, ktoré upravuje podobný prípad, a ktorý riadi rovnakú (podobnú) hodnotu, aká má byť chránená aj v novom (dotváranom) prípade.

13. Na základe uvedeného mal žalobca za to, že súd pri aplikácii § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka nemal použiť doslovný jazykový výklad, ale sledovať účel právnej úpravy, umožňujúcej opomenutému spoluvlastníkovi domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ho získal a v prípade odmietnutia súčinnosti domáhať sa nahradenia prejavu jeho vôle k uzavretiu zmluvy k tomu vedúcej. Podľa jeho názoru je účelom právnej úpravy obsiahnutej v § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka jednak možnosť dotknutých spoluvlastníkov zamedziť vstupu tretej osoby do existujúceho podielového spoločenstva, jednak predchádzanie drobeniu majetku, resp. smerovanie k jeho sceľovaniu a v neposlednom rade ochrana opomenutého spoluvlastníka pred tým, aby na jeho úkor profitoval nadobúdateľ, ktorý je subjektom porušujúcej právnu normu. Práve z tohto dôvodu, ak nadobúdateľ získal spoluvlastnícky podiel na základe kúpnej zmluvy porušujúcej predkupné právo opomenutého spoluvlastníka, bol povinný mu tento podiel na základe jeho žiadosti predať za rovnakých podmienok, za akých ho získal, t.j. okrem iného za rovnakú kúpnu cenu. Rovnako potom, ak nadobúdateľ získal spoluvlastnícky podiel na základe darovacej zmluvy porušujúcej predkupné právo opomenutého spoluvlastníka, bol povinný na jeho žiadosť vlastníctvo k tomuto podielu na jeho previesť za rovnakých podmienok, za akých ho získal, t.j. okrem iného bezodplatne.

14. Podľa žalobcu ak by sme akceptovali doslovný gramatický výklad súdu, žalovaný, ktorý získal spoluvlastnícky podiel bezodplatne, by nielenže nebol sankcionovaný za porušenie právnej normy, ale dokonca by získal profit vo forme kúpnej ceny, ktorú by mu žalobca ako subjekt poškodený musel uhradiť. Takýto postup by zároveň, tak ako konštatoval aj sám súd v bode 13. odôvodnenia napadnutého rozsudku, viedol k oslabeniu obavy zo simulovaných darovacích zmlúv, predmetom ktorých by boli prevody vlastníctva k spoluvlastníckym podielom, a ktoré by boli tak ako v tomto prípade uzatvárané medzi osobami bez akéhokoľvek rodinného alebo blízkeho vzťahu s cieľom z dôvodov odporujúcim základným zásadám právneho poriadku SR.

15. Žalobca ešte poukázal aj na to, že ust. § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka je vo vzťahu k ust. § 140 Občianskeho zákonníka lex specialis, t.j. je špeciálnou právnou úpravou upresňujúcou určitú oblasť právnych vzťahov, konkrétne právnych vzťahov súvisiacich s kúpnu a zámennou zmluvou. Oproti tomu ust. § 140 Občianskeho zákonníka je úpravou všeobecnou, týkajúcou sa všetkých druhov prevodu vlastníckeho práva - odplatných aj bezodplatných. Aj z tohto dôvodu nemožno právnou úpravou ust. § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka bez ďalšieho doslovne aplikovať na všetky druhy prevodu vlastníctva spoluvlastníckeho podielu charakterizované zásadnými odlišnosťami.

16. Podľa žalobcu neobstojí ani argumentácia súdu ...,že nie je možné nútiť darcu obdarovať niekoho, koho nechce (a to ani rozhodnutím súdu). Okresný súd má za to, že by išlo o nútený bezodplatný prevod vlastníckeho práva a bezodplatné zbavenie vlastníka (darcu) majetku, čo je podľa názoru súdu nielen v rozpore s Občianskym zákonníkom (§ 140, § 40a a § 603 Občianskeho zákonníka), ale aj v rozpore s Ústavou SR (čl. 20 Ústavy)“. Ak by nebolo možné nútiť darcu obdarovať niekoho koho nechce, a to ani rozhodnutím súdu, nemalo by byť možné ani nútiť predávajúceho predať vec niekomu, komu nechce. Takýto záver ale odporuje existujúcej právnej úprave ako aj aplikačnej praxi.

17. K uvádzaniu súdu, že ak by bol v danej veci nahradený prejav vôle žalovaného ako darcu pri uzatváraní darovacej zmluvy nahradený rozhodnutím súdu, bolo by to v rozpore s čl. 20 Ústavy SR, aj tento právny záver považuje žalobca za nesprávny. Domnieva sa, že súd v odôvodnení svojho rozhodnutia poukazuje na znenie čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Podľa čl. 20 ods. 1 druhá veta Ústavy SR ale majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Zároveň podľa čl. 20 ods. 5 iné zásahy do vlastníckeho práva ako vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie možno dovoliť v prípade, ak ide o majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom a ide o opatrenie nevyhnutné na ochranu práv a slobôd iných osôb. Ako konštatuje v odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel porušením predkupného práva žalobcu, t.j. nezákonným spôsobom v rozpore s

právnym poriadkom, a teda právnú ochranu nepožíva. Ak by žalobcovi bola poskytnutá ochrana, jednalo by sa o ochranu poskytnutú protiústavne, na úkor oprávneného subjektu spoluvlastníka.

18. V rámci odvolacieho návrhu žalobca navrhol, aby odvolací súd v zmysle ust. § 388 C. s. p. napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že jeho žalobnému návrhu špecifikovanému v jeho podaní zo dňa 30.06.2022 v celom rozsahu vyhovie a prizná mu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

19. Žalovaný prostredníctvom splnomocneného zástupcu vo vyjadrení zo dňa 29.09.2022 žiadal, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny potvrdil a zaviazal žalobcu trovami konania i právneho zastúpenia.

20. Na vyjadrenie žalovaného žalobca písomne nereagoval.

21. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.) po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 C. s. p.) oprávneným subjektom - účastníkom, v ktorého neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie prípúšťa (§ 355 ods. 1 C. s. p.), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 C. s. p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 C. s. p.) preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 a contrario C. s. p.) a rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 C. s. p.).

22. V preskúmvanej veci sa žalobca ako podielový spoluvlastník na spoločnej nehnuteľnosti podanou žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavretím darovacej zmluvy so žalobcom z dôvodu porušenia predkupného práva medzi žalovaným ako podielovým spoluvlastníkom na spoločnej nehnuteľnosti a treťou osobou, ktorej podiel daroval.

23. Okresný súd žalobu žalobcu o nahradenie prejavu vôle žalovaného na uzavretie darovacej zmluvy zamietol z toho dôvodu, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. V prípade darovacej zmluvy si však môže obídený spoluvlastník - žalobca vybrať len z 3 zákonných možností a to domáhať buď relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode (darovacej zmluvy), môže si ponechať predkupné právo voči nadobúdateľovi alebo sa môže domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok na predaj, pričom v prípade, že sa tak nestane môže sa domáhať nahradenia prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu za obvyklú cenu spoluvlastníckeho podielu. Nemôže sa v prípade darovania domáhať nahradenia prejavu vôle k uzavretiu darovacej zmluvy, ale len k uzavretiu kúpnej zmluvy, a to za obvyklú cenu spoluvlastníckeho podielu.

24. V zmysle ust. § 380 ods. 2 C. s. p. odvolací súd je pri preskúvaní napadnutého rozhodnutia viazaný dôvodmi, ktoré odvolateľ vymedzil v podanom odvolaní. Výnimku predstavujú len nedostatky týkajúce sa procesných podmienok (§ 161 ods. 1 C. s. p.), na ktoré odvolací súd prihliada ex offio, teda aj bez toho, aby boli v odvolaní uplatnené.

25. V konaní pred súdom prvej inštancie sa podľa odvolacieho súdu nevyskytla žiadna vada uvádzaná v ust. § 380 ods. 2 C. s. p., ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie a na ktorú by musel odvolací súd prihliadať. To znamená, že napadnuté rozhodnutie preskúmvaval len z hľadiska dôvodov vymedzených odvolateľom.

26. Žalobca považoval v odvolaní za hlavný odvolací dôvod právny názor súdu a naň nadväzujúce právne posúdenie veci ohľadom toho, že žalobca sa ako obídený spoluvlastník v prípade darovania (pri zákonom ustanovených 3 možnostiach) nemôže domáhať nahradenia prejavu vôle k uzavretiu darovacej zmluvy, ale k uzavretiu kúpnej zmluvy, a to za obvyklú cenu spoluvlastníckeho podielu. Odvolací dôvod tak subsumoval pod ust. § 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p.

27. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnú normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k nej vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval.

28. Odvolací súd oboznámiac sa s obsahom spisu konštatuje, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 C. s. p. a z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam. Skutkový stav posúdil v súlade s hmotným právom. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu. Rozsudok obsahuje všetky náležitosti uložené ust. § 220 C. s. p.

29. Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia okresného súdu uvádza:

30. V prípade spoločnej nehnuteľnosti podmienky nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou a s jej podielmi upravuje zák. č. 97/2013 Z. z., ktorý osobitne upravuje aj prevod spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu v nadväznosti na predkupné právo.

31. Podľa § 9 ods. 8 zák. č. 97/2013 Z. z. ak vlastníak podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa odseku 10, možno ho previesť tretej osobe.

32. Pretože ustanovenia o spoluvlastníctve (§ 136 a nasl. Občianskeho zákonníka) neobsahujú podrobnejšiu úpravu práv a povinností zo zákonného predkupného právneho vzťahu, ktorý má vecno-právny charakter, vychádza sa v zmysle § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka z analogickej aplikácie právnej úpravy predkupného práva, a to z ustanovení o zmluvno-predkupnom práve (§ 602 a nasl. Občianskeho zákonníka), ktoré sú obsahom a účelom najbližšie predkupnému právnomu vzťahu spoluvlastníkov. Ustanovenia, ktoré sa týkajú iba zmluvného predkupného práva sa nepoužijú (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009).

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

34. Aj podľa odvolacieho súdu z hmotnoprávneho hľadiska žalobcom uplatnený nárok na bezodplatný prevod nehnuteľnosti, nemá oporu v zákone. Zákon počíta s možnosťou reparácie stavu, kedy došlo k porušeniu predkupného práva spoluvlastníka tým spôsobom, že oprávnený sa môže od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj alebo sa môže domáhať toho, že predkupné právo mu zostane zachované. Žalobca sa však domáha toho, aby mu žalovaný (ako nadobúdateľ nehnuteľnosti) vec previedol bezodplatne, keďže túto získal darovaním. Hoci je zrejmé z judikatúry Najvyššieho súdu SR (sp. zn. 1Cdo 102/2005 zo dňa 25.10.2005) ako i Ústavného súdu SR (sp. zn. II. ÚS 186/2012 z 21.06.2012), že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou, nemožno z tohto automaticky dovodiť, že spoluvlastníci sa môžu domáhať prevodu takejto nehnuteľnosti (spoluvlastníckeho podielu) od nadobúdateľa na oprávnených rovnako formou darovacej zmluvy. Takýto výklad by bol v príkrom rozpore s formuláciou ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ako aj celkovou konštrukciou a charakterom predkupného práva. Pokiaľ máme hovoriť o možnosti reparácie nerešpektovania predkupného práva, môžeme vychádzať len zo zákonnej dikcie, ktorá buď umožňuje zachovanie predkupného práva, alebo ponúknuť veci na predaj nadobúdateľom oprávnenému (keďže toto je základným charakterom predkupného práva - kúpa veci).

35. Ďalšiu námietku žalobcu v odvolaní ohľadom poukázania súdu na judikatúru Krajského súdu v Banskej Bystrici (rozhodnutia sp. zn. 15Co/42/2020 a sp. zn. 11Co/69/2021) bez uvedenia konkrétnych záverov, ktoré si okresný súd osvojil (odvolávajúc sa na ust. § 365 ods. 1 písm. d/ C. s. p.) nepovažoval odvolací súd za relevantnú.

36. Vzhľadom na uvedené, námietky, ktoré žalobca uviedol v odvolaní v rámci uplatnených odvolacích dôvodov nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil a to vrátane výroku o trovách konania, založeného na zásade úspechu žalovaného v spore (§ 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p.), ktorý nebol osobitne napadnutý odvolaním.

37. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ust. 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p. a aplikoval zásadu zodpovednosti za výsledok (zásadu úspechu) vyplývajúcu z ust. § 255 ods. 1 C. s. p. Úspešnou stranou odvolacieho konania bol žalovaný. Tento má preto voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania následne rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

38. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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 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).

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 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 C. s. p. (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 C. s. p.).

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 C. s. p.).

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