

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 10C/569/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2214216308
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Erika Szalaiová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2016:2214216308.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda pred sudkyňou Mgr. Erikou Szalaiovou v právnej veci navrhovateľov: 1/. H. O., B.. XX.XX.XXXX, X. G. XXXX/XX, W., 2/ Q. O., B.. XX.XX.XXXX, X. U. XX X Q. I., U. W. P. X. H. U. Í., obaja zastúpení advokátskou kanceláriou: zselinszky s.r.o., so sídlo: Laurinská 3, Bratislava, IČO: 36 869 007 proti odporcovi: TQ. X., B.. XX.XX.XXXX, X. Č. G. Č.. XXX, zastúpený advokátskou kanceláriou: Potásch & Potásch s.r.o., so sídlom Jedľová 7/14037, Bratislava, IČO: 47 258 616, o nahradenie prejavu vôle takto

rozhodol:

Súd návrh zamietla.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti vo veci samej.

odôvodnenie:

Navrhovatelia návrhom zo dňa 14.08.2014 sa domáhal na tunajšom súde o nahradenie prejavu vôle. Odporca žiadal návrh v celom rozsahu zamietnuť.

Súd vo veci vykonal dokazovania vypočutím účastníkov konania, svedka, oboznámil sa s pripojenými listinnými dôkazmi a to najmä osvedčením o dedičstve po neb. R. O., Z.. XX.XX.XXXX ako na č.l. 8, výpisom z LV č. XXX k.ú. Č. G. ako na č.l. 13, výzvou navrhovateľa ako na č.l. 15, odpoveďou odporcu ako na č.l. 18, rozhodnutím NS SR č. 1Cdo 102/2005 ako na č.l. 46, rozsudkom KS Žilina č. 5Co 500/2013 ako na č.l. 49, uznesením ÚS SR č. US 186/2012-11 ako na č.l. 52, spisom OÚ katastrálneho odbor č. P. XXXX/XX, písomným podaním právneho zástupcu odporca ako na č.l. 83, písomným podaním právneho zástupcu navrhovateľa ako na č.l. 95 a ustálil nasledovný skutkový stav veci:

Navrhovatelia v návrhu ako aj na ústnom pojednávaní uviedli, že spolu so svojim bratom Š. O. nadobudli do podielového spoluvlastníctva každý o veľkosti podielu 1/6 nehnuteľnosti ved. na l. č. XXX k.ú. Č. G. a to na základe osvedčenia o dedičstve č. 13D 145/2013 po neb. R. O.. Medzi odporcom ako obdarovaným a Ing. L. Z. ako darcom bola uzavretá darovacia zmluva na základe ktorej sa odporca stal podielovým spoluvlastníkom v 1-ine na nehnuteľnosti ved. na LV č. XXX k.ú., Č. G.. Čo sa týka N.. Z. predtým ako sa rozhodol ten svoj spoluvlastnícky podiel darovať, neponúkol svoj podiel na týchto nehnuteľnostiach ostatným podielovým spoluvlastníkom, čím si nespĺnil povinnosť vyplývajúcu mu z ustanovenia § 140 OZ, teda nepochybne došlo k porušeniu predkupného práva navrhovateľov ako podielových spoluvlastníkov. V tomto smere poukázal na § 603 ods. 3 OZ čo do predkupného práva. Listom zo dňa 11.07.2014 bol vyzvaný odporca, aby navrhovateľom spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach ved. na LV č. XXX k.ú. Č. G. daroval a to za rovnakých podmienok, za ktorých ho nadobudol od N.. L. Z.. Odporca na základe výzvy odmietol previesť svoj spoluvlastnícky podiel na navrhovateľov. Poukazujúc na tú skutočnosť žiadali, aby súd návrhu v celom rozsahu vyhovel. Ďalej uviedol, že navrhovatelia sa svojim návrhom o nahradenie prejavu vôle sa domáhajú spravodlivej ochrany svojich práv a oprávnených záujmov ako spoluvlastníkov. Ide o ich zákonné predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Toto ich zákonné predkupné právo vzniklo až okamihom,

keď jeden zo spoluvlastníkov sa rozhodol vykonať jeho prevod na inú než blízku osobu. Prevod v sebe zahŕňa akýkoľvek prevod tak odplatný aj bezodplatný. Záonné predkupné právo je obmedzenie spoluvlastníka jednej zo zložiek jeho vlastníckeho práva. A to právo nakladať s podielom. Na druhej strane to treba chápať ako ochranu vlastníckeho práva ostatných spoluvlastníkov. Čiže je to zákonom chránené spoločenstvom spoluvlastníkom. V § 140 je zakotvené samotné zákonné predkupné právo na jeho výkon treba uplatňovať v zmysle 853 ods. 1 analógia legis účelom a obsahom najbližšie ustanovenia čiže ustanovenia o zmluvnom predkupnom práve v zmysle ktorého ak sa predkupné právo porušila, môže sa oprávnený od nadobúdateľa domáhať aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na prevod a to za podmienok za ktorých sám tento podiel nadobudol. Záonné predkupné právo bolo darovaním medzi odporcom a N.. Z. porušené a to z dôvodu, že prevod sa uskutočnil tak, že by tento spoluvlastnícky podiel vopred darca ponúkol odporcom. Poukázal ďalej na rozsudok NS SR zo dňa 20.10.2005 sp. zn. 1Cdo 102/2005. V danom prípade predmetom konania bolo predkupné právo podielového spoluvlastníka. Výklad obsiahnutý v tomto rozsudku je len že použije v ďalších možných rozhodnutia SR alebo Ústavným súdom SR označený ako legitímny a ústavný komfortný ako v uznesení US SR č. II US 186/2012-11. Domáhaním sa ochrany porušeného predkupného práva s dvoma spoluvlastníkmi z troch nemožno považovať za obídienie tohto tretieho podielového spoluvlastníka ani za upredňosťovanie žalobcovo pred ostatným spoluvlastníkom v predmetnej veci ako to vykladá žalovaný na svoju ochranu. Ostatný spoluvlastník neprejavil záujem o nadobudnutie prevádzaného spoluvlastníckeho podielu a svoje predkupné právo nevykonal. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie NS SR z 28.05.2014 sp. zn. 7NcDo 1/2013. Taktiež sa odvolával na § 43 OZ. Odkazom na toto ustanovenie odmieta argumentáciu odporcu v zmysle ktorej v čase darovania nebolo možné verejne dostupných registrov identifikovať podielového spoluvlastníka vo vzťahu ku ktorému mu mala byť realizovaná. Darca pán N.. Z. ako druh B.. O.Á. mal vedomosť o jej rodinných pomeroch o majetku. Po smrti pani O. mohol predpokladať, že bude prebiehať dedičské konanie a že účastníkmi tohto konania budú jej deti ako zákonní dedičia. Výkonom svojho práva previesť spoluvlastnícky podiel by mal v zmysle predmetného ustanovenia počkať dovtedy, kým bude jednoznačné vo vzťahu k akým osobám je jeho právo zo zákona obmedzené a to z dôvodu, aby predišlo vzniku rozporov. Ale aj keby pán N.. Z. nemal poznatky o právnej úprave dedenia, skutočnosť, že spoluvlastníkmi nehnuteľnosti sa stali deti neb. O. mu bola jednoznačne preukázaná dňa 02.05.2014 v piatok, v mieste jeho pobytu, kde navštívil jeden z dedičov žalobca v 1. rade, pán H. O. a preukázal sa osvedčením o dedičstve. Darovacia zmluva bola podpísaná až po tejto návšteve. Čiže až potom, že N.. Z. ako darca sa oboznámil obsahom osvedčenia o dedičstve a dozvedel sa o tom, že deti jeho neb. družky sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v ktorej býva a kde má do dnešného dňa trvalý pobyt. Uviedol, že k výkonu práv v rozpore so zákonom a dobrými mravmi došlo práve konaním odporcu a to tým, že napriek tomu, že medzi nim a darcom N.. Z. boli dobre známy spoluvlastníci oprávnený z predkupného práva a bez ich oslovenia uzavreli spolu darovaciu zmluvu dňa 05.05.2014 čiže bezodkladne potom, nasledujúcu pracovný deň, čo žalobca v 1. rade osobne navštívil pána Z.. Záujem zákonodarcu pri ustanovení zákonného predkupného práva pre prípad prevodu bolo aj to, aby sa podiely na spoločnej veci nedrobili. Ale práve naopak, keď už jeden z existujúcich spoluvlastníkov nemá záujem o svoj podiel, prevádzajúci podiel mali možnosť nadobudnúť už existujúci spoluvlastníci. Jedinou výnimkou, kedy predkupné právo ostatný spoluvlastníci nemajú je, keď spoluvlastnícky podiel sa prevádza na blízku osobu, pričom za blízku osobu sa považuje v zmysle § 116 OZ iba veľmi úzky okruh O.s.p. V prípade predmetného darovania v čase darovania nejednalo o vzťah, ktorý by bolo možné kvalifikovať ako vzťah blízkych osôb. Darca a obdarovaný nie sú príbuzný v priamom rade, ani súrodenci a ani manželia, a preto nie je splnená ani podmienka blízkych osôb, podľa ktorej by ujma, ktorú trpela z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Existenciu takejto úzkej väzby darcu a obdarovaného spochybňuje aj skutočnosť, že pomoc ktorú odporca poskytuje darcovi je poskytovaná nie na základe vnútorného hlboko blízkeho vzťahu k darcovi, ale že ide o službu, ktorá je zo strany darcu odmenená. Dôkazom o tejto skutočnosti je aj samotná darovacia zmluva v ktorej sa odporca zaviazal o darcu v starobe a chorobe postarať a podľa svojich osobných a finančných možností mu poskytnúť všestrannú opateru a starostlivosť. Posúdenie vzťahu medzi odporcom a darcom ako blízkeho len na základe účasti na obedoch, vybavovanie úradných záležitostí a občasných doprovodov k lekárovi považoval za výklad tohto pojmu v rozpore s dobrými mravmi. Uviedol ďalej, že predmetný blízky vzťah medzi darcom a darovaným preukázaný nebola a ani nemohol byť, nakoľko v skutočnosti ani neexistuje. Je iba simulovaný, v záujme obídienia možnosti oprávnených spoluvlastníkov uplatniť si svoje základné predkupné právo. Ukrátenie dedičov na ich majetkových právach sa darca pokúsil aj v minulosti, keď po smrti pani O. neoprávnene vybral hotovosti z jej účtu. Aj táto skutočnosť z ich pohľadu spochybňuje vierohodnosť tvrdení a dobromyseľnosť vstávania darcu vo veci posúdenia kvality vzťahu medzi ním a obdarovaným. To sú hlavné dôvody prečo žiadajú súd, aby vykonal nápravu protiprávneho vzťahu

príčinou ktorého je absencia dobrovoľného splnenia zákonnej povinnosti odporcu podľa § 603 ods. 3 OZ tak, že návrhu vyhovie.

Odporca na ústnych pojednaniach ako aj v písomných vyjadreniach uviedol, že sa nestotožňuje s návrhom navrhovateľa, pričom v danom prípade poukázal na § 103 ods. 3 OZ podľa ktorého ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu ponúkol na predaj vec alebo mu zostane predkupné právo zachované. Z tohto vyplýva, že v danom prípade navrhovateľ môže sa domáhať len rezervného predaja nie spätného darovania. Uviedol ďalej, že v danom prípade práve navrhovateľov nemohlo byť prerušené tým, že bol predmetný spoluvlastnícky podiel darovaný odporcovi pánom N.. Z.. Čo sa týka spätného darovania spoluvlastníckeho podielu to nie len je v rozpore s § 603 ods. 3 OZ ale takýto právny úkon by bol tiež zo strany odporcu urobení pod nátlakom, nie dobrovoľne a bol by v rozpore s dobrými mravmi, čo znamená, že by bola aj neplatný. V neposlednom rade poukázal na to, že nadobudol príslušný spoluvlastnícky podiel dobromyseľne, pričom všeobecne záväzná právna úprava mu v tejto súvislosti poskytuje maximálnu právnu ochranu, a to aj na úrovni judikatúry NS SR. Návrh nie je akceptovateľný ani z dôvodu, že keby aj daroval navrhovateľom relevantný spoluvlastnícky podiel tak, ako to navrhujú vo výzve navrhovateľa, došlo by tým k obídniu ďalších podielových spoluvlastníkov, keďže by bol upresnený pred ostatnými podielovými spoluvlastníkmi navrhovateľ v 1. a 2. rade, čo v konečnom dôsledku znamená, že tým bolo porušené zákonné predkupné právo ďalších podielových spoluvlastníkov. Poukázal ďalej na tú skutočnosť, že čo sa týka darovacej zmluvy, táto bola uzatvorená prevodom medzi blízkymi osobami poukazujúc na § 116 OZ. N.. Z. ako darca a on ako obdarovaný sú dlhodobo veľmi blízke, fakticky sú na úrovni otca a syna. Poskytoval N.. Z. všestrannú pomoc vždy keď to bolo pre neho relevantné, však dokonca v čase, keď sa mala primárne očakávať pomoc napr. od jeho detí alebo od detí jeho družky, ako napr. odvoz, dovoz na rôzne miesta, nákupy, návšteva u lekára, konzultácie v bankách a podobne pričom poukázal na to, že dokonca prispieval aj na niektoré výdavky spojené s nehnuteľnosťou a to ešte v čase, keď nebol jej podielovým spoluvlastníkom, čím finančne odbremeňoval darcu a jeho družku. Uviedol, že je nepochybné, že citové puto medzi N.. Z. a ním sa bez akýchkoľvek pochybností sa javí puto medzi otcom a synom, čím je naplnená dikcia § 116 OZ v rovine vymedzenia blízkej osoby. O tom svedčí aj tá skutočnosť, že sa zaviazal tomu aj prostredníctvom darovacej zmluvy, že bude darcovi poskytovať pomoc v starobe a chorobe, všestrannú opateru a starostlivosť a to tak, že dokonca jeho záväzok nemá povahu vecného bremena. Z uvedeného vyplýva aj to, že darovanie spoluvlastníckeho podielu nie je možné ani z dôvodu, že by to na jeho strane viedlo k nadobudnutiu záväzku, ktorý je uvedený vyššie, pričom tento záväzok má striktné osobnú povahu a darca by v konečnom dôsledku ani nemal záujem o takúto starostlivosť zo strany navrhovateľov. Na ústnom pojednaní dňa 08.06.2015 poukázal na tú skutočnosť, že s N.. Z. sa spoznali v roku 2005 a za toto obdobie vznikol priateľský vzťah medzi nimi a takto to pokračovalo celé roky. Keď zomrela družka N.. Z., povedal, že daruje mu svoj podiel a žiadal, aby prijal tento dar od neho. Uviedol, že na N.. Z. pozerá ako na svojho otca. Od tej doby chodia pravidelne tri krát týždenne na návštevu, vo všetkom mu pomôže, napr. kosenie trávy, postrekovanie ovocných stromov, pričom N.. Z. každú nedeľu je u nich aj pri rodinnom obede a jeho deti má rád ako by boli jeho vnuci. Jeho manželka na neho perie a deti chodia k nemu upratovať. Ďalej uviedol, že N.. Z. by nesúhlasil s tým, aby darovacou zmluvou svoj spoluvlastnícky podiel previedol na navrhovateľov. Uviedol ďalej, že existencia predkupného práva je vo svojej podstate právnou absurditou, ktorá nemá opodstatnenie v žiadnom logickom, jazykovom ani systematickom výklade všeobecnej záväznej právnej úpravy. Uviedol ďalej, že predkupné právo v prípade darovania neexistuje a v tom smere poukázal na rozhodnutie NS SR ako aj na to, že uvedenú otázku riešil aj Ústavný súd SR ktorý nevyslovil názor, že predkupné právo a automaticky vzťahu aj na prípade darovania, práve naopak poukázal na to, že ide o otázku, ktorú všeobecné súdy riešia rôzne, resp. podľa vlastnej úvahy, pričom oba výklady sú akceptovateľné a majú svoje silné alebo slabé stránky (US 186/2012). Poukázal v danom prípade ďalej na rozsudok OS Dolný Kubín č. 5C 28/2013 a v tejto súvislosti uviedol, že tak ako to vyplýva z výsluchu svedka N.. Z. kúpna cena za predmet prevodu bola uhradená výlučne ním, resp. z jeho vlastných finančných prostriedkov a právna predchodkyňa navrhovateľov na úhradu kúpnej ceny žiadnym spôsobom neparticipovala. Toto ešte viac akceptuje potrebu vykladať aktuálny právny vzťah tak, že navrhovateľa nemali v čase pred darovaním nehnuteľnosti pôvodným vlastníkom odporcovi predkupné právo k predmetu darovania. Za daného právneho a skutkového stavu sa dokonca javí, že podaný návrh má povahu, ktorou sa navrhovateľa domáhajú plnenia resp. realizujú svoje právo, spôsobom ktorý je v rozpore s dobrými mravmi a preto by nemali požívať ani súdnu ochranu, poukazujúc tu hlavne na rozhodnutie NS SR č. 3Cdo 144/2010. Je teda zrejme, že právna predchodkyňa navrhovateľ neprispel na kúpu nehnuteľnosti, ktoré sa sporu týka, pričom aj napriek tomu na základe vlastného rozhodnutia darcu - N.. Z. - bona fide - sa aj ona sa stala podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti. To je podľa neho takou okolnosťou,

pre ktorú by mal súd postupovať práve aj v súlade s vyššie uvedeným právnym názorom NS SR a aj keby súd dospel k záveru, že predkupné právo v prípade darovania existuje, návrh by mal zamietnuť s odkazom na rozpor konania navrhovateľov s dobrými mravmi. Poukázal ďalej na rozhodnutie NS ČR č. 22Cdo 2408/2007. Poukázal ďalej na príslušné ustanovenie § 140 OZ ako aj na § 602 ods. 2 a § 606 OZ. Uviedol, že odporca je vo vzťahu k darcovi N.. Z. blízkou osobou podľa § 116 OZ a preto aj keby si súd z nejakého dôvodu osvojil názor navrhovateľov, že predkupné právo sa vzťahuje na prípad darovania, príslušné ustanovenie OZ nebolo porušené, pretože spoluvlastnícky podiel bol prevedený na blízkou osobu, ktorá skutočnosť je výnimkou predkupného práva. Z vykonaných dôkazov jednoznačne vyplýva, že medzi ním a pôvodným podielovým spoluvlastníkom (darcom) existuje vzťah blízkych osôb ako to definuje všeobecne záväzná právna úprava. V čase keď darca spolu s ním riešili právny režim darovania, prebiehalo dedičské konania po právnej predchodkyňi navrhovateľov, pričom on ako darca neboli účastníkmi tohto konania. V danom čase nevedeli s kým koná súdny komisár ako účastníkom dedičského konania resp. kto nadobudne príslušný spoluvlastnícky podiel po pôvodnej vlastníčke v rámci dedičského konania a preto vo svojej podstate ani neexistoval špecifický okruh osôb vo vzťahu ku ktorým mala resp. mohla byť v danom čase realizovaná ponuková povinnosť. Prvý krát sa informácia vo verejnom registri o tom, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sa stali podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti objavila až koncom októbra 2014, t.j. až v tomto čase bolo zrejmé, kto sa stal podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností po neb. R. O., Z.. XX.XX.XXXX. Vklad vlastníckeho práva však bol v prospech neho povolený na základe darovacej zmluvy zo dňa 04.06.2014 t. j. cca pol roka po smrti pôvodnej podielovej spoluvlastníčky, avšak niekoľko mesiacov predtým, ako sa vo vzťahu k darcovi stalo z verejne dostupných údajov zrejším, kto sa stal podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti po neb. R. O.U.. Z uvedeného teda vyplýva, že v čase darovania nebolo možné špecifikovať okruh osôb, ktoré by hypoteticky mali postavenie osôb s predkupným právom. Vlastníkom nehnuteľnosti žiadny právny predpis nezakazuje nakladať s predmetom jeho vlastníctva v čase po smrti iného podielového spoluvlastníka a preto súčasne nemôže predstavovať porušenie všeobecnej záväznej právnej úpravy, ak daruje svoj spoluvlastnícky podiel inej osobe bez realizácie akejkoľvek ponuky vo vzťahu k osobám, o ktorých sa až následne dozvedá z verejných registrov, že sa stali podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti. Uviedol ďalej, že v rámci záverečného návrhu navrhovatelia ako hotové fakty uvádzajú aj skutočnosti, ktoré počas súdneho konania neboli žiadnym spôsobom preukázané, resp. dokázané, hovoria napr. o návšteve u pôvodného darcu v máji 2014 avšak v rámci výpovede svedka N.. Z. táto údajná návšteva preukázaná nebola, a vzhľadom na uvedené nie je možné mať za to, že by to bolo v konaní preukázané. Poukázal ďalej na to, že medzi darcom a odporcom blízky vzťah existoval aj v minulosti, blízkosť ich vzťahu nebola podmienená jej zmluvným podchytením o tom svedčí práve skutočnosť, že dohoda strán v článku 7 nemá povahu vecného bremena. Je to teda prejav dôvery medzi stranami a určite to nemôže byť vykladané tak, že dar bol podmienený príslušným záväzkom obdarovaného. Uviedol, že čo do drobenia, v danom prípade táto argumentácia nie je právne ani vecne relevantná, keďže nedochádza k drobeniu majetku v právo zmysle slova, ale mení sa len štruktúra podielových spoluvlastníkov. V konaní bolo preukázané, že vzťah medzi darcom a odporcom napíňa vymedzenie blízkej osoby, a v to v tej časti ktorá sa týka nie blízkosti na základe príbuzenského vzťahu ako to nepriamo vyplýva z vyjadrenia právneho zástupcu navrhovateľov, ale práve na blízkosti vzťahu na základe iných zákonom predpokladaných parametrov. Poukázal ďalej na to, že práva ktoré obdarovaný nadobudol titulom spornej darovacej zmluvy nadobudol dobromyseľne. Účastníkom tohto konania je výlučne obdarovaný a súd v rámci jeho rozhodovania zo zákona povinný prihliadať na režii nadobudnutia vlastníckeho práva titulom darovacej zmluvy, ktorý je nepochybne dobromyseľný. To, že výklad právnej normy na základe ktorého sa priznáva právna ochrana zneužitia práva je ustanovenie nekomfortný, potvrdil aj US SR v rozhodnutí III US 1/2011. Vzhľadom na okolnosti tohto prípadu a najmä na to, že odporca je dobromyseľný, že v konaní bolo preukázané, že medzi ním a darcom je blízky vzťah, ako aj na ostatné súvisiace fakty v rámci tohto konania uviedol, že vo veci môže ísť o situáciu zneužitia práva v hmotnoprávnej rovine, čo samozrejme nie je v rozpore s tým, že je legitímnym právom žalobcov domáhať sa procesne ochrany súdnou cestou. Uviedol, že aj keby súd podľa názoru odporcu nesprávne dospel k záveru, že vo veci existuje „preddarovacie právo“ je potrebné poukázať na to, že podľa rozhodovacej činnosti súdov nemôže byť toto právo realizované v režime núteného darovania, t. j. bezodplatného prevodu, ale jedine titulom odplatného prevodu. Toto vyplýva aj z rozhodovacej činnosti súdov v podobných veciach napr. OS Svidník sp. zn. 5C 101/2014, v ktorom súd konštatoval, že ak sa navrhovateľ domáha darovania t.j. bezodplatného prevodu v rámci takéhoto konania akým je aj toto konanie, je dokonca nehospodárne skúmať akékoľvek okolnosti vec, pretože právny poriadok SR neumožňuje nahradiť vôľu výsostne osobného úkonu darovania - bezodplatného prevodu verejnomocenským aktom, t. j. rozhodnutím súdu. Poukázal na to, čo paradoxne vyplýva aj zo

záverečného návrhu navrhovateľov a to, že majú právo na prevod za tých istých podmienok ako bola uzatvorená darovacia zmluva medzi darcom a odporcom. Odporca síce odmieta, že by sa na aktuálny prípad vzťahoval režim predkupného práva, ale keby tomu tak bolo, t. j. keby si súd osvojil tento názor navrhovateľov, musí návrh zamietnuť aj z dôvodu, že darovacia zmluva, ktorá je petítom žaloby, sa z hľadiska podmienok líši od darovacej zmluvy ktorá bola uzatvorená medzi darcom a odporcom, t. j. nie je splnená podmienka identickosti, pričom v tejto súvislosti odkázal najmä na článok 7 predmetnej darovacej zmluvy, ktorý vôbec nie je uvedený do petítu návrhu a preto nie je splnená ani táto podmienka aby bolo návrhu vyhovené, dačo viac odporca to vníma opäť ako okolnosť ktorá sa javí byť zneužitím práva a rozpor s dobrými mravmi, keďže navrhovateľ sa domáha bezodplatného prevodu ale súčasne na seba nechce prebrať záväzok priamo vyplývajúci z predmetnej darovacej zmluvy. Žiadal návrh zamietnuť a v prípade úspechu si uplatnil náhradu trov konania.

Svedok N.. Z. uviedol, že má k odporcovi citový vzťah ako otec a syn, nakoľko odporca bol jediným človekom, ktorý mu pomohol v núdzi. Uviedol, že odporca ho navštevuje, vždy pri neho stojí, pričom tento vzťah vznikol v roku 2004. Odporca mu vždy pomáha aj pomôže napr. keď musí ísť k lekárovi, chodí po úradoch, keď treba vybavovať veci. Každú nedeľu je pozvaný na obed a v priebehu týždňa dva alebo tri krát mu donesie čo sa uvarilo. V čase keď prebiehalo dedičské konanie po neb. družke nebol účastníkom dedičského konania a ani nemal vedomosti o tom, že takéto niečo prebieha. Je rozvedený, má biologické deti, teda vlastné, ktoré sa chovajú k nemu ako k nepriateľovi. V čase darovania už po smrti jeho družky považoval v živote najbližšieho človeka odporcu.

Podľa § 116 OZ blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa podkladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jeden z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

Podľa § 140 veta prvá OZ ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, iba že ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117).

Právny význam blízkych osôb v občianskoprávných vzťahov vyplýva z príslušných zákonných ustanovení (napr. § 140 v súvislosti s prevodom spoluvlastníckeho podielu). Zákona v ustanovení § 116 vymedzuje okruh blízkych osôb a to priamo tým, že výslovne za blízke osoby považuje príbuzných v priamom rade, súrodencov a manžela. Príbuznými v priamom rade (v priamom pokolení) sú priami predkovia a priami potomkovia napr. rodičia a deti, starí rodičia vnuci. Týka sa to aj osvojenia (§ 63 zákona o rodine). Z príbuzných v pobočnom rade sú výslovne uvedení súrodenci, príbuzný v pobočnom rade pochádzajú od spoločného predka, pričom nie sú príbuznými v priamom rade (napr. súrodenci, bratrance); nepriamo tým, že za blízku osobu považuje ďalšieho príbuzného (napr. strýka, synovca, bratranca) alebo inú osobu v obdobnom vzťahu, avšak len za predpokladu, že existuje medzi nimi taký blízky vzťah, z ktorého možno vyvodiť, že ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z týchto osôb, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú.

Právo disponovať so spoluvlastníckym podielom prislúcha každému spoluvlastníkovi. Zmluvná voľnosť spoluvlastníka je však obmedzená, lebo svoj spoluvlastnícky podiel môže bez ďalšieho previesť iba na blízke osoby. V tomto prípade ostatní spoluvlastníci nemajú predkupné právo na prevádzaný spoluvlastnícky podiel. Avšak spoluvlastník mieni svoj podiel previesť na iné než blízke osoby, prípadne aj na jedného so spoluvlastníkov, musí najskôr svoj podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Ide teda o povinnosť spoluvlastníka vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva, ktorej korešponduje oprávnenie ostatných spoluvlastníkov na odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu. Takúto povinnosť má spoluvlastník bez ohľadu na spôsob scudzenia svojho spoluvlastníckeho podielu. Pri darovaní spoluvlastníckeho podielu, kde zo strany obdarovaného zásadne neprichádza do úvahy poskytnutie finančnej protihodnoty daru a teda neexistuje „ cena ponúknutá niekým iným“ spoluvlastník ponúkne písomne ostatným spoluvlastníkom na odpredaj svoj spoluvlastnícky podiel za cenu trhovú, zistenú napr. z odborného znaleckého posudku, prípadne aj z iných zdrojov.

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.

Predkupné právo možno dohodnúť priamo v kúpnej zmluve alebo samostatnou zmluvou a to buď ak záväzkovo právny vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim alebo ako vecné právo.

Podľa § 853 ods. 1 OZ občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom ich najbližšie.

V danom prípade súd zistil, že neb. poručiiteľka R. O., rod. H., zomr. dňa XX.XX.XXXX. Dedičské konanie po neb. poručiiteľke bolo prejednané na Notárskom úrade súdneho komisára Dr. Kataríny Bányiovej dňa 11.04.2014, pod č. XXD XXX/XXXX a J. XX/XXXX. Predmetné osvedčenie nadobudlo právoplatnosť XX.XX.XXXX. Ako dediča po neb. poručiiteľke prichádzali do úvahy jej deti a to navrhovateľ v 1. a 2.

rade ako aj Š. O., nar. XX.XX.XXXX. Z predložených dokladov ďalej súd zistil, že medzi N.. L.P. Z. a odporcom bola uzatvorená podľa ustanovenia § 628 a nasl. OZ dňa 05.05.2014 darovacia zmluva. Z článku 1 predmetnej darovacej zmluvy súd zistil, že darca N.. L. Z. bol spoluvlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Č. G., ved. na LV č. XXX a to záhrady parc. č. XXX/X vo výmere XXXm², zastavené plochy a nádvorie na parc. č. XXX/X vo výmere XXXm², zastavené plochy a nádvorie na parc. č. XXX/X vo výmere XXm², rodinného domu so súpisným číslom XXX, postavené na parc. č. XXX/X a vedľajšej budovy so súpisným číslom XX/XX, postavené na parc. č. XXX/X v 1-ine. Predmetom darovania podľa článku 2 tejto zmluvy bol celý spoluvlastnícky podiel darcu pričom darca podľa článku 3 daroval predmet darovania obdarovanému t.j. odporcovi, ktorý tento dar vďakou prijímal do svojho výlučného vlastníctva. V danom prípade súd zistil, že navrhovatelia a odporca sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktoré sa nachádza v katastrálnom území Č. G., a to parc. č. XXX/X záhrady vo výmere XXXm², parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXXm², parc. č. XXX/X zastavená plocha a nádvorie vo výmere XXm², rodinného domu so súp. č. XXX postavenom na pozemku parcely registra C č. XXX/X, pozemku parcely registra C, vedľajšie stavby so súpisným číslom XXXX na parc. č. XXX/X ved. na liste vlastníctva č. XXX. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa v 1. rade je 1/6, navrhovateľky v 2. rade 1/6 a odporcu v 1-ine. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku nadobudol odporca darovacou zmluvou, pričom vklad tohto spoluvlastníckeho práva bol povolený v katastrálnom konaní so sp.zn. P. XXXX/XX. V danej veci sa navrhovatelia domáha práva, ktoré im vyplýva z porušenia ich zákonného predkupného práva, a to tým spôsobom, že navrhujú, aby súd nahradil vyhlásenie vôle odporcu v darovacej zmluve, na základe ktorej odporca ako darca daruje navrhovateľom ako obdarovaným spoluvlastnícky podiel, ktorého veľkosť zodpovedá polovici podielu, ktorý nadobudol odporca právnym úkonom, pri ktorom došlo k porušeniu predkupného práva navrhovateľov, teda vo veľkosti po 1/6 na predmetných nehnuteľnostiach. Vzhľadom k takto formulovanému návrhu navrhovateľov bolo potrebné návrh zamietnuť, a to aj v prípade, že by porušenie predkupného práva navrhovateľov bolo skutočné preukázané.

Podľa názoru súdu v danom prípade, keďže bol darovaný spoluvlastnícky podiel tretej osobe, ktorá podľa tvrdenia navrhovateľov nie je blízkou osobou darcu (podielového spoluvlastníka, ktorý porušil predkupné právo), má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa jedine relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy podľa § 40a Občianskeho zákonníka, čo navrhovatelia neurobili. Už vôbec podľa úvahy súdu sa nemôžu domáhať od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu práva na svoje obdarovanie. Je tomu tak jednak hlavne preto, že právna úprava § 140 v spojení s § 603 ods.3 a § 853 ods.1 Občianskeho zákonníka v prípade porušenia predkupného práva priznáva oprávnenému spoluvlastníkovi iba právo, aby mu bol prevedený spoluvlastnícky podiel ponúknutý na predaj, teda nie na darovanie, a jednak preto aby sa vylúčilo bezodplatné nadobudnutie spoluvlastníckeho práva oprávneným spoluvlastníkom. V opačnom prípade by sa dalo uvažovať aj o určitej nepriamej forme vyvlastnenia obdarovaného odporcu, bez náhrady v prospech navrhovateľov, teda mimo rámec ústavne zakotvenej ochrany pred vyvlastnením (čl.20 ods.4 Ústavy Slovenskej republiky). Navrhovatelia by nadobudli bezodplatne spoluvlastnícky podiel obdarovaného, a fakticky aj spoluvlastnícky podiel darcu. Právna úprava v prípade porušenia predkupného práva (uzavretím darovacej zmluvy) umožňuje oprávnenému domáhať sa jedine relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy, pretože pri darovaní nie je možné určiť cenu prevádzaného spoluvlastníckeho podielu, za ktorý by oprávnený spoluvlastník mal spoluvlastnícky podiel kúpiť, pretože kúpna cena je vždy prísne individuálna, pričom je problematické uvažovať aj o obvyklej cene.

Tento záver súdu je súladný s existujúcou judikatúrou súdov Slovenskej republiky (napr. rozsudkom Okresného súdu Nové Zámky sp.zn. 13C/262/2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp.zn. 5Co/222/2011) a rovnako aj s právnou teóriou (napr. Komentár Občianskeho zákonníka od autorov I. Fekete a M. Feketeová, EPOS Bratislava, 2012, závery doc. JUDr. Jirího Mikeša a prof. JUDr. Jirího Švestku, prezentovaného napr. v publikácii Právni rozhledy 8/2010, str. 292, a pod..).

V danom prípade súd na základe vykonaného dokazovania mal aj tú skutočnosť jednoznačne za preukázanú poukazujúc tu hlavne na vyjadrenie svedka N.. L. Z., že odporca je blízkou osobou darcu poukazujúc na § 116 OZ, nakoľko v zákonnom ustanovenia § 116 vymedzuje okruh blízkych osôb a to aj nepriamo tým, že za blízkou osobu považuje ďalšieho príbuzného alebo inú osobu v obdobnom vzťahu, avšak len za predpokladu, že existuje medzi nimi taký blízky vzťah, z ktorého možno vyvodit', že ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z tých osôb, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú. Svedok N.. Z. ako aj odporcu potvrdili pred súdom, že sú sebe veľmi blízky a to ako otec a syn, a poukazujúc na tú skutočnosť, podľa úvahy súdu v danom prípade ani nebolo potrebné použiť § 140 OZ, nakoľko sa jednalo o blízke osoby, teda keď sa spoluvlastnícky podiel prevádzal napriek tomu, že majú spoluvlastníci predkupné právo v danom prípade išlo o prevod blízkej osoby podľa § 116 OZ. Napriek tomu, že navrhovatelia tvrdili, že odporca nie je blízkou osobou darcu, žiadnym spôsobom túto skutočnosť súdu vyvrátiť nevedeli.

Poukazujúc na vyššie uvedené skutočnosti súd návrh navrhovateľov v celom rozsahu zamietol. V zmysle § 151 ods. 3 O.s.p. súd o trovách konania rozhodne samostatným uznesením do 30 dní po právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1 / O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O. s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1/ O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodovanie vo veci samej,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a)

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,

Rozsah , v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 205 ods. 3/ O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá toto vykonateľné uznesenie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (§ 251 ods. 1/ O.s.p.), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (§ 251 ods. 2/ O.s.p.).