

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 41C/6/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5122200663
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Augustínová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2022:5122200663.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Lenkou Augustínovou v právnej veci žalobcu: Ing. Š. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX X. I. X, štátny občan SR, zastúpeného právnym zástupcom: Mgr. Zuzana Karkóová, advokát, so sídlom Daniela Dlabáča 35, 010 01 Žilina, proti žalovanému: Z. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. XXX/XX, XXX XX B., štátny občan SR, zastúpenému právnym zástupcom: JUDr. Miloš Gero, advokát, so sídlom Štefánikova 217, 014 01 Bytča-Veľká Bytča, v konaní o nahradenie prejavu vôle žalovaného na uzavretie darovacej zmluvy rozhodnutím súdu, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcu v celom rozsahu **z a m i e t a**.

II. Žalovaný **m á** voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou Okresnému súdu Žilina dňa 26.01.2022 sa žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného s uzavretím darovacej zmluvy so žalobcom v znení darovacej zmluvy obsiahnutom v spise (č.l. 3-5 spisu).

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva Paština Závada, so sídlom Paština Závada, 013 41 Dolný Hričov, IČO : 00631591 tvorenej nehnuteľnosťami zapísanými v katastri nehnuteľností vedenom OÚ Žilina, katastrálny odbor na listoch vlastníctva pre kat. Ú. X. I., a to na LV č. XXX, E. Č.. XXX, E. Č.. XXX T. E. Č.. XXX (ďalej len „spoločná nehnuteľnosť“) a členom uvedeného pozemkového spoločenstva. Žalovaný ako obdarovaný s pôvodnou vlastníčkou spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam tvoriacim spoločnú nehnuteľnosť p. D. O., Z.. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/X, XXX XX B. ako darkyňou uzavreli darovaciu zmluvu, na základe ktorej sa žalovaný stal výlučným vlastníkom spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. X. I., T. to spoluvlastníckeho podielu vo výške X/XXXX-Í. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. XXX, spoluvlastníckeho podielu vo výške X/XXX-Í. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. XX, spoluvlastníckeho podielu vo výške X/XXX-Í. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX podpor. č. XX, spoluvlastníckeho podielu vo výške 6/1323-ín k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX vo výške X/XXXX-Í. pod por. č. XXX a podielu na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva X. I., so sídlom Paština Závada, 013 41 Dolný Hričov, IČO : 00631591 vo výške X/XXXX-D.. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predmetnej zmluvy bol Okresným úradom v Žiline, Katastrálny odbor povolený rozhodnutím pod č. vkladu V. XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. Poukázal na ust. § 2 ods. 2, 9 ods. 8 zák. č 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „ZoPS“). Uviedol, že v prípade vyššie špecifikovaného prevodu spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti zo strany darkyne p. D. O. na žalovaného došlo k porušeniu práv žalobcu

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 spoločnostiach v platnom znení ponúknuť svoj podiel ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Poukázal, že v zmysle dôvodovej správy k novele ZoPS vykonanej zákonom č. 110/2018 Z.z. má porušenie § 9 ods. 8 ZoPS za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Tento záver o relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol porušený § 9 ods. 8 ZoPS pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu, vychádza z argumentácie založenej na subsidiárnej aplikácii ustanovení Občianskeho zákonníka o relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo podielového spoluvlastníka. Z uvedeného potom vyplýva, že v prípade prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu sa vzťahuje všeobecná právna úprava predkupného práva podľa Občianskeho zákonníka aj s právnou úpravou relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo toto právo podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti porušené. Citoval § 140 OZ. Uviedol, že na základe analógie legis (§ 853 OZ) sa na vzťahy vecného predkupného práva aplikuje všeobecná úprava o predkupnom práve upravená v § 602 až 606 OZ. To možno vyvodiť aj z § 603 ods. 2 OZ, ktorý priamo umožňuje predkupné právo dohodnúť aj ako vecné právo. Na základe vyššie uvedenej právnej úpravy oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber tieto možnosti: a) domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu , b) domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpil od zaviazanej osoby alebo c) ponechať si predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu. Uviedol, že dňa 12.08.2021 žalobca voči žalovanému mimosúdnou výzvou uplatnil nárok z porušenia jeho predkupného práva, avšak žalovaný na výzvu 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 v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že žalobca sa podanou žalobou o nahradenie prejavu vôle žalovaného na uzavretie darovacej zmluvy rozhodnutím súdu domáha: „Súd nahrádza prejav vôle žalovaného s uzavretím darovacej zmluvy so žalobcom" v zmysle podanej žaloby. Žalobca si v podanej žalobe uplatňuje nárok na celú časť spoluvlastníckeho podielu žalovaného na spoločných nehnuteľnostiach, ktorý nadobudol darovacou zmluvou od daryne D. O.. Vychádzajúc z ust. § 140 vety druhej Občianskeho zákonníka sa každý spoluvlastník môže domáhať uplatnenia vybraného nároku výlučne v rozsahu takej veľkosti, ktorá pripadá pomerne na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu. To znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel (nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom jeho spoluvlastníckemu podielu), musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci, inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Ak takejto dohody medzi dotknutými spoluvlastníkmi niet, nároky z porušenia predkupného práva sú determinované veľkosťou spoluvlastníckeho podielu, t. j. každý spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu, inak by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, resp. právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov. Uvedená právna otázka bola vyriešená Najvyšším súdom Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 2Cdo/91/2008, v ktorom najvyšší súd uviedol, že dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené môže uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Tento spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Z uvedeného rozhodnutia vyplýva, že žalobca má 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 pomernej časti prevedeného podielu. Preto žiadal Okresný súd v Žiline podaný žalobný návrh v celom rozsahu zamietnuť a zaviazat žalobcu trovami konania ako i právneho zastúpenia.

4. Žalobca v replike uviedol, že žalovaný v rámci svojho vyjadrenia žiadnym spôsobom nepopiera skutočnosť, že v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu darkyne p. IJ. O., Z. XX.XX.XXXX na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva X. I., so sídlom X. I., XXX XX L. O., IČO : 00631591 na žalovaného ako obdarovaného došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu. Svoju procesnú obranu žalovaný zakladá na právnom názore NS SR prezentovanom v jeho rozhodnutí sp. zn. 2Cdo/91/2008. Žalobca však mal za to, že tento právny názor nie je udržateľným a jeho aplikácia má za následok poskytnutie právnej ochrany nezákonnému konaniu sprevádzané opomenutím resp. neprihliadaním na dôvody zákonodarcu vedúce k úprave inštitútu predkupného práva podielového spoluvlastníka. Hlavným účelom právnej úpravy predkupného práva v prípadoch podielového spoluvlastníctva je jednak možnosť dotknutých spoluvlastníkov zamedziť vstupu tretej osoby do existujúceho podielového spoločenstva a jednak je nástrojom na predchádzanie drobeniu majetku resp. nástrojom na jeho sceľovanie. Uviedol, že ak by bol akceptovaný právny názor uvedený v rozhodnutí NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008, účel sledovaný právnou úpravou by bol nedosiahnuteľný. Ak by opomenutý podielový spoluvlastník nemohol žiadať celý prevedený spoluvlastnícky podiel od neoprávneného nadobúdateľa, ale len jeho pomernú časť, výsledkom by bol zároveň stav, o ktorý nemal záujem žiaden z účastníkov. Žalovaný ako nadobúdateľ chcel totiž nadobudnúť celý podiel, nie len jeho pomernú časť a žalobca chcel, aby celý majetok zostal pôvodným spoluvlastníkom, a nie aby k nim hoc s menším podielom pristúpil ďalší subjekt a majetok sa ďalej drobil. Aplikovaním úvahy NS SR uvedenej v označenom rozhodnutí taktiež dochádza k porušeniu základných práv a slobôd garantovaných ústavou SR konkrétne čl. 20 ods. 1, v zmysle ktorého každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Majetok nadobudnutý treťou osobou v dôsledku porušenia predkupného práva opomenutého spoluvlastníka je bez akýchkoľvek pochyb majetkom nadobudnutým v rozpore s právnym poriadkom, a preto právnou ochranu nepožíva. Ak by sa postupovalo v intenciách rozsudku NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008, bola by protiústavne poskytnutá ochrana porušovateľovi na úkor oprávneného subjektu spoluvlastníka. Pochybnosť o správnosti rozsudku NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 vyvoláva aj jeho zlá matematická úvaha, ktorá bráni tomu, aby aj v prípade dohody všetkých ostatných spoluvlastníkov o výkone predkupného práva nezostal porušujúci nadobúdateľ vlastníkom aspoň časti prevedeného spoluvlastníckeho podielu. Uviedol, že situáciu možno demonštrovať na zjednodušenom modeli. Za predpokladu, že existujú traja spoluvlastníci majúci rovnaké spoluvlastnícke podiely nehnuteľnosti t.j. každý zo spoluvlastníkov má podiel na vo výške $X/X-D$. V zmysle podielovej matematiky zakotvenej v ust. § 140 OZ uprázdnený podiel prevádzajúceho nikdy nesmie ostať v jeho vlastníctve, v prípade nezájmu o nadobudnutie zo strany niektorých spoluvlastníkov. Predkupné právo, ktoré nebolo uplatnené, pripadne vo veľkosti konkrétnych podielov pomerne k podielom spoluvlastníkov, ktorý majú záujem podiel odkúpiť. Podľa uvedeného ak by 1. spoluvlastník chcel svoj podiel predať, podľa predkupného práva musí svoj podiel najprv ponúknuť zvyšným spoluvlastníkom. Ak by obaja spoluvlastníci mali záujem predávaný podiel kúpiť, rozdelili by si tento podiel na polovicu. To znamená, že každý z vlastníkov 2 a 3 by mal nárok na 1.-D. I. $X/X-D$. Celkovo by mali obaja po prevode podiel vo výške 1.-D. I. $X/X-D$. + $X/X-D$. (ich pôvodný podiel) t.j. každý zo spoluvlastníkov polovicu nehnuteľnosti. Ak by však 3. spoluvlastník neprejavil záujem o kúpu, pripadol by jeho uprázdnený podiel pomerne k veľkosti nároku na predkupné právo 2. spoluvlastníkovi, ktorý by ho nadobudol celý, čím by sa jeho konečný spoluvlastnícky podiel rovnal $X/X-D$. Avšak v prípade, ak by prevádzajúci 1. spoluvlastník previedol $X/X-D$. na tretiu osobu a porušil by pri tom predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, nemôže pripadnúť podľa vyššie uvedeného judikátu uprázdnený podiel spoluvlastníkom, ktorý sa domáhajú odkúpenia od tretej osoby. Ak sa totiž 2. spoluvlastník vo veľkosti spoluvlastníckeho X . $X/X-D$. bude domáhať odkúpenia vo veľkosti $X/X-D$. od tretej osoby a 3. spoluvlastník vo veľkosti podielu $X/X-D$. H. pasívny, nepripadne P. $X/X-D$. X. k veľkosti možného uplatňovania predkupného práva domáhajúceho sa 2. spoluvlastníka, a preto bude mať nárok len na 1.- D. z nadobudnutej $X/X-D$. tretej osoby, a teda vo výsledku bude vlastniť len polovicu celej nehnuteľnosti, tretia osoba X/X -inu a 3. spoluvlastník nezmenenú X/X -inu. Rovnako v prípade ak by sa domáhali odkúpenia od tretej osoby 2. aj 3. spoluvlastník, mohli by tak podľa daného judikátu urobiť iba v rozsahu ich spoluvlastníckeho podielu t.j. každý z nich by sa mohol domáhať odkúpenia $X/X-D$. z prevedenej $X/X-D$., čo by vo výsledku znamenalo, že 2. a rovnako 3. spoluvlastník budú vlastniť X/X -inu + X/X -inu t.j. $X/X-D$. a tretia osoba zostane vlastníkom $X/X-D$.. Porušujúci nadobúdateľ tak podľa dotknutého judikátu vždy ostane vlastníkom aspoň časti podielu. Špecifikum prejednávanej veci v kontexte rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 je dané aj charakterom podielového spoluvlastníctva členov pozemkového spoločenstva. Charakteristickou črtou pozemkových spoločenstiev je mnoho početnosť ich členov. Dôsledkom toho je výnimočnosť, ak nie nedosiahnuteľnosť stavu, kedy by boli všetci členovia žijúcimi osobami. V prípade Urbárskeho

pozemkového spoločenstva Paština Závada je k dnešnému dňu evidovaných 16 známych zomrelých členov bez právnych nástupcov. Aj z tohto objektívneho dôvodu je neuskutočiteľné uzavretie dohody o výkone predkupného práva požadované označeným judikátom, čo vedie k nemožnosti poskytnutia plnohodnotnej ochrany práv spoluvlastníkov a uplatňovania ich nárokov, a teda v konečnom dôsledku k porušeniu ich ústavných práv a slobôd. Záverom považoval za potrebné uviesť, že rozhodnutia NS SR, sú síce rozhodnutiami osobitného významu, nie sú však právne záväzné (uzn. NS SR sp. zn. 3Cdo/136/2016). Aj z tohto dôvodu navrhol, aby súd v rámci svojho rozhodovacieho procesu na v rozsudok NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 neprihliadal a po vykonanom dokazovaní žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel.

5. Žalovaný dupliku nepodal.

6. Súd nariadil pojednávanie na deň 30.05.2022 a následne v dôsledku odročenia pojednávania z dôvodu nepriaznivého zdravotného stavu právneho zástupcu žalovaného na deň 30.06.2022, na ktorom vec prejednal, vykonal dokazovanie a rozhodol vo veci samej.

7. Právna zástupkyňa žalobcu trvala na podanej žalobe a pridržiavala sa doterajšej argumentácie v spore. Súdu predložila opravu znenia žalobného návrhu (č.l. 11 spisu). Uviedla, že žalobný návrh nekorešponduje s obsahom žaloby, keď žalobca sa domáha nárokov k všetkým pozemkom spoločnej nehnuteľnosti zapísanými na LV XXX, XXX, XXX, XXX, v žalobnom návrhu však absentujú pozemky na LV XXX T. podľa § 9 zákona č. 97/2013 Z.z. je prechod alebo prevod len niektorých pozemkov spoločnej nehnuteľnosti zakázaný. A upraveným žalobným návrhom sa naďalej žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného s uzavretím darovacej zmluvy so žalobcom.

8. Právny zástupca žalovaného sa v prednese pred súdom pridržiaval doterajšej argumentácie v spore. Žalobu považoval za nedôvodnú a túto žiadal v celom rozsahu zamietnuť.

9. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi obsiahnutými v spisovom materiáli a zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva X. I. tvorenej nehnuteľnosťami zapísanými na LV k. ú X. I., Č.. XXX, XXX, XXX, XXX. Žalobca je členom tohto pozemkového spoločenstva. Žalovaný ako obdarovaný s pôvodnou vlastníčkou spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam tvoriacim spoločnú nehnuteľnosť p. D. O. ako daryňou uzavreli darovaciu zmluvu, na základe ktorej sa žalovaný stal výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam vo výške X/XXXX-Í. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX X.od por. č. XXX, Q. podielu vo výške X/XXX-Í. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por.č. XX, spoluvlastníckeho podielu vo výške X/XXX-Í. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. XX, spoluvlastníckeho podielu vo výške 6/1323-ín k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX vo výške X/XXXX-Í. pod por. č. XXX a podielu na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva X. I. V. V. X/XXXX-D.. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predmetnej darovacej zmluvy bol povolený rozhodnutím pod č. vkladu V. XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. Výzvou zo dňa XX.XX.XXXX žalobca voči žalovanému uplatnil nárok z porušenia jeho predkupného práva. Žalovaný na výzvu žiadnym spôsobom nereagoval.

10. V danej veci bolo medzi stranami nesporné, že žalobca je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva X. I. (E. Č.. XXX, XXX, XXX, XXX) a členom tohto pozemkového spoločenstva. Rovnako bolo nesporné, že D. O. ako pôvodná vlastníčka darovala žalovanému spoluvlastnícky podiel vo výške X/XXXX-Í. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. XXX, vo výške X/XXX-Í. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por.č. XX, vo výške X/XXX-Í. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. XX, vo výške X/XXXX-ín k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pod por. č. XXX, podiel na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva Paština Závada vo výške X/XXXX-in. K zápisu prevodu došlo nesporne dňa XX.XX.XXXX. 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. Okresný súd mal uvedené skutkové zistenia za nesporné.

11. Okresný súd 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.

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.

Podľa § 40a OZ ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Podľa § 602 OZ Kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, má predkupné právo. Také právo možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia veci než predajom.

Podľa § 603 OZ Predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj. Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnenému nástupcovi. Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

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

12. V zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení 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 OZ), ponuky spoluvlastníckeho podielu na predaj, alebo zachovania predkupného práva (§ 603 ods. 3 OZ). Ustanovenie § 140 OZ neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva, na tieto právne vzťahy je potrebné aplikovať právnu úpravu podľa § 602 až 606 OZ. Je tiež v súlade s judikatúrou, pokiaľ sa žalobca domáha vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí nedostatok prejavu vôle žalovaného.

13. Okresný súd uvádza, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy (rozsudok NS SR 1Cdo/102/2005 zo dňa 25.10.2005, uznesenie ÚS SR 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 a 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 obídený 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 poukazuje na závery vyslovené v uznesení Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/42/2020-234 zo dňa 17.02.2021, v rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11Co/69/2021 zo dňa 28.10.2021, ktoré si okresný súd osvojil. Okresný súd má za to, že takýto záver oslabuje obavu zo simulovaných darovacích zmlúv, predmetom ktorých by boli spoluvlastnícke podiely. Okresný súd navyše dodáva, 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 okresného súdu nielen v rozpore s OZ (§ 140, §40a a § 603 OZ), ale aj v rozpore s Ústavou SR (čl. 20 Ústavy).

14. Z uvedených dôvodov, keď sa žalobca domáhal voči žalovanému nahradenia prejavu vôle s uzavretím darovacej zmluvy, okresný súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

15. Súd na záver uvádza, že nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny (k tomu ÚS SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09) základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany sporu, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty.

Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

16. Žalovaný bol v konaní úspešný v celom rozsahu, má preto nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania voči žalobcovi.

Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.