

Súd: Okresný súd Partizánske
Spisová značka: 3C/6/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3621200198
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eduard Szabo
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2022:3621200198.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Partizánske v spore žalobcu: 1./ Q. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A., D. XXX/XX, zast.: Mgr. René Nguyen, advokát so sídlom Partizánske, Moyzesova 471/1, proti žalovaným: 1./ Z. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A., H. XXX/XXX, zast.: JUDr. Martin Valaský, advokát so sídlom Topoľčany, Škultétyho 6, 2./ M. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., M. C. W. XXXX/XX, zast.: In Medias Res, s.r.o., IČO: 36 863 351, so sídlom Trnava, Sladovnícka 13, o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že právny úkon - darovacia zmluva zo dňa 06.09.2019, uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, ktorej vklad bol povolený na základe rozhodnutia o povolení vkladu Okresným úradom Partizánske, odbor Katastrálny pod č. V XXXX/XXXX, ktorej predmetom bol bezodplatný prevod novovytvorenej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. M. A., parcela registra "C", parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 30 144 m², výmera pripadajúca na darovaný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6-ina predstavujúca 5 024 m² z darcu - žalovaného 1/ na obdarovaného - žalovaného 2/ a ktorej predmetom bol bezodplatný prevod novovytvorenej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Veľké A., parcela registra "C", parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 5 024 m², o výmere pripadajúca na darovaný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1-ina predstavujúca 5 024 m² z darcu - žalovaného 2/ na obdarovaného - žalovaného 1/, je neplatným právnym úkonom.

II. Súd priznáva žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručanou tunajšiemu súdu sa žalobca domáha určenia, že žalovaný 1./ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“, parc. č. XXXX/XX, druh pozemku orná pôda o výmere 30.144 m², zapísanom na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Partizánske, okres Partizánske, obec Bošany, katastrálne územie Bošany (ďalej len ako „nehuteľnosť“), o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/6 a určenia, že žalovaný 2./ nie je spoluvlastníkom nehnuteľnosti.

2. Žalobca žalobu zdôvodnil tým, že medzi žalovaným 1./ ako darcom a žalovaným 2./ ako obdarovaným bola uzatvorená darovacia zmluva, ktorá bola zavkladovaná pod číslom vkladu V XXXX/XXXX. Predmetom darovacej zmluvy bol spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti o veľkosti 1/6. Žalobcovi ako spoluvlastníkovi nehnuteľnosti nebol zo strany prevádzajúceho, teda žalovaného 1./ podiel na nehnuteľnosti ponúknutý, čím došlo k porušeniu jeho zákonného predkupného práva podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobca sa preto dovoláva relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka. Dňa 03.02.2021 zaslal žalovaným výzvu, ktorej predmetom bolo dovolanie sa relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy a žiadosť o navrátenie do pôvodného stavu. Žalovaní na mimosúdny výzvu nijakým spôsobom nereagovali. K náprave nedošlo, a žalovaný 2./ je stále zapísaný na liste vlastníctva ako spoluvlastník nehnuteľnosti. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť a nastáva neplatnosť,

ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti pôsobiacej ex tunc, teda od počiatku, čo znamená, že žalovaný 2./ nie je spoluvlastníkom nehnuteľnosti, keďže zmluva, na základe ktorej spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudol je ku dňu podania žaloby neplatná. Aj keď je v darovacej zmluve uvedená skutočnosť, že žalovaní sú blízkymi osobami, túto skutočnosť považuje za nepravdivú a nepreukázateľnú. Naliehavý právny záujem odôvodnil tým, že nepodal žalobu o prevod podielu od nadobúdateľa podľa ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pretože žalobca nemá záujem o nadobudnutie podielu na nehnuteľnosti. Určovacia žaloba podľa ustanovenia § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku je tak jediným možným spôsobom uplatnenia nároku žalobcu, pričom poukazuje na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/4/2017 a rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5Co/388/2017.

3. Ako dôkazy žalobca navrhol vykonať: informatívny výpis z LV č. XXXX; darovacia zmluva zo dňa 05.11.2019; výzva na dovolanie sa relatívnej neplatnosti + podací lístok.

4. Dňa 23.08.2021 doručil žalovaný 2./ prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrenie k žalobe v ktorom uviedol, že namieta svoju pasívnu legitímáciu, keďže je označený za účastníka konania v dôsledku špekulatívneho a ničím nepodloženého postupu žalobcu v tomto konaní. Darovaciu zmluvu považuje za platnú. Žalobca o darovacej zmluve nemá žiadnu relevantnú vedomosť. Žalobca nepreukázal, že by zasielal žalovanému 2./ jeho dovolanie sa neplatnosti darovacej zmluvy. Nemá žiadnu vedomosť, že by predmetná darovacia zmluva bola ku dňu podania vyjadrenia súdom označená za neplatnú a to z akýchkoľvek dôvodov. Tvrdenia žalobcu preto možno označiť za vyvrátené domnienky a dohady bez hmatateľného vecného základu. Nesúhlasí s tvrdením žalobcu, že žalovaní nie sú blízkymi osobami, pretože ako vyplýva z darovacej zmluvy, obaja žalovaní súhlasne a vážne vyhlásili, že sú vo vzájomnom vzťahu ako blízke osoby. Namieta naliehavý právny záujem žalobcu na podanej žalobe, keďže postavenie žalobcu ako podielového spoluvlastníka nebolo objektívne žiadnym spôsobom zneistené alebo ohrozené. Otáznym zostáva aj reálny a vierohodný záujem žalobcu o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu, pričom poukazuje na vyjadrenie žalobcu v žalobe z čoho vyplýva, že u žalobcu absentovala a absentuje vážnosť vôle pre odkúpenie spoluvlastníckeho podielu. Poukazuje na značný časový moment od uzatvorenia napádanej darovacej zmluvy až po moment podania žaloby. Podľa jeho názoru tak žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na podaní žaloby. Dôvod, pre ktorý sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva vo vzťahu k tretím osobám neexistuje a nebol daný ani pri podaní žaloby. Žalovaný 2./ tak považuje žalobu za zmätočnú, nepreskúmateľnú a žiada ju v celom rozsahu zamietnuť.

5. Dňa 24.09.2021 doručil žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného 2./ v ktorom uviedol, že námietka pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 2./ nie je dôvodná, nakoľko v sporoch o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z dôvodu relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy vyplývajúcej z porušenia zákonného predkupného práva spoluvlastníka svedčí vždy pasívna vecná legitímácia všetkým účastníkom zmluvy, ktorej neplatnosť je napádaná. Ohľadom účinkov neplatnosti právneho úkonu v súvislosti s doručením dovolania sa neplatnosti poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 211/2009 zo dňa 31.08.2010. Žalobca sa relatívnej neplatnosti dovoľal prostredníctvom podanej žaloby. Otázkou relatívnej neplatnosti prevodnej zmluvy súd posudzuje vždy ako predbežnú otázku. Nemôže niesť dôkazné bremeno preukázania, že mu podiel na nehnuteľnosti nebol ako spoluvlastníkovi prednostne ponúknutý, pretože túto skutočnosť nemá ako preukázať. Za týmto účelom navrhuje výsluch žalovaného 1./ Podľa jeho názoru nie je medzi žalovanými vzťah ako medzi blízkymi osobami, pretože žalovaní o sebe majú iba pár informácií, vedia že sú bratrance a pár krát sa v živote stretli. Objektívnu skutočnosť (vzťah medzi blízkymi osobami) nemožno obísť odkazom na zákonné ustanovenie v zmluve a následným podpisom. K naliehavému právnemu uviedol, že žalobca nemal záujem nadobudnúť len pomernú časť z prevádzaného spoluvlastníckeho podielu, ale mal záujem nadobudnúť uvedený spoluvlastnícky podiel ako celok. Zákonná úprava nestanovuje prednosť jedného inštitútu pred druhým, a to uplatnenie nároku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu za podmienok, akých ho tretia osoba nadobudla pred relatívnou neplatnosťou úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo. Žalobca preto argumentáciu žalovaného 2./ považuje za irelevantnú. Žalobca neprenáša na súd povinnosť automaticky rozhodnúť o neplatnosti darovacej zmluvy, keďže touto sa súd musí zaoberať ako predbežnou otázkou.

6. Dňa 15.10.2021 doručil žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu doplnenie vyjadrenia k vyjadreniu žalovaného 2./ v ktorom uviedol, že aj v prípade nedoručenia mimosúdneho dovolania

sa relatívnej neplatnosti žalovanému 2./, sa žalobca mohol dovolať podaním žaloby a jej následným doručením žalovanému 2./ Žalobca uprednostnenie žaloby pre určenie existencie, či tu právo je alebo nie je zdôvodňuje tým, že samotným určením právnej skutočnosti by sa nevyriešilo hmotnoprávne postavenie žalobcu a ani žalovaných a až následným podaním žaloby na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v kontexte neplatnej darovacej zmluvy by došlo k reálnej zmene hmotnoprávneho postavenia strán sporu, pričom takéto riešenie by bolo v rozpore so zásadami procesnej ekonomie. Zároveň Civilný sporový poriadok nepripúšťa žaloby na určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb, ktoré vyplývajú z osobitného právneho predpisu. V prípade absencie negatívneho určovacieho petitu smerujúceho voči žalovanému 2./ by mu bolo upreté právo aktívnej obrany v súdnom konaní, nakoľko by účastníkom takéhoto konania bol iba žalovaný 1./.

7. Na pojednávaní dňa 09.11.2021 právny zástupca žalobcu uviedol, že prednáša žalobu zhodnú s písomnou a trvá na žalobe v celom rozsahu vrátane výroku o náhrade trov konania. Skutočnosti, ktoré uvádzali v žalobe, aj vo vyjadreniach, sú pravdivé a trvá na nich. Je zrejmé, že zo strany žalovaného 1./ došlo pri prevode nehnuteľnosti na základe darovacej zmluvy zo dňa 06.09.2019 k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu ako oprávneného spoluvlastníka.

8. Na pojednávaní dňa 09.11.2021 právny zástupca žalovaného uviedol, že so žalobou súhlasí. Jeho mandant bol pri uzatváraní darovacej zmluvy uvedený do omylu s tým, že spĺňa zákonné predpoklady blízkej osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka, ukázalo sa však, že tomu tak nie je. Navrhuje, aby sa vec vrátila do pôvodného stavu.

9. Na pojednávaní dňa 09.11.2021 právny zástupca žalovaného 2./ uviedol, že sa pridrižiava svojho konzistentného postoja, ktorý uviedli vo vyjadrení k žalobe s tým, že podľa ich názoru, žaloba v tom znení, čo sa týka požadovaného petitu, nie je správny, ani vykonateľný. K dnešnému dňu neexistuje v tomto konaní dôkaz, že by predmetná darovacia zmluva bola určená za neplatnú, resp., bola neúčinná. Čo sa týka dovolania sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy zo strany žalobcu, v tomto smere zdôrazňuje zmenu v jeho tvrdení počas tohto konania, kedy v počiatku uvádzal, že o takomto dovolaní sa relatívnej neplatnosti bol žalovaný 2./ riadne upovedomený, avšak v priebehu konania už argumentoval tým spôsobom, že nie je vylúčené, že prvý krát sa dozvedel o takomto postupe zo strany žalobcu až doručením žaloby. Čo sa týka námietky vzťahu medzi žalovaným 1./ a 2./, v tomto smere podľa názoru žalovaného 2./ nepostačí ničím nepodložené vyjadrenie o tom, že by bolo príliš prehnané, citujem vyjadrenie žalobcu „tvrdiť, že by tieto dve osoby nemali byť blízkymi osobami“. Rovnako tak musím zareagovať na vyjadrenie žalovaného 1./ na pojednávaní, o ktorom doposiaľ nemal vedomosť, avšak takéto vyjadrenie považuje za účelové, rovnako bez hmatateľného skutkového základu, keďže v tomto konaní neexistuje dôkaz o tom, že by mal byť žalovaný 1./ donútený k podpisu darovacej zmluvy. Poukazuje na tú skutočnosť, že na podanej žalobe nie je naliehavý právny záujem, k tomuto sa písomne vyjadril a len zopakuje, kde v tomto konaní na jednej strane stojí listinný dôkaz, kde žalovaný 1./ a 2./ slobodne, určito, zrozumiteľne a bez nátlaku, vyjadrili svoju vôľu uzavrieť predmetnú zmluvu, do dnešného dňa žalovaný 1./ túto zmluvu nenapadol, na druhej strane, v tomto konaní stoja tzv. vyvrátené domnienky zo strany žalobcu týkajúce sa posudzovania vzťahu medzi žalovanými v tomto konaní. Predkladá do spisu to, čo cez mail zistil od žalovaného 2./, ktorý je v Kanade, ide o jeho doslovné vyjadrenie o tom, aký je stav v jeho rodine.

10. Na pojednávaní dňa 09.11.2021 žalovaný 1./ uviedol, že obaja, aj žalobca, aj žalovaný 2./, sú jeho bratranci z matkinej strany. Ten, čo je v Kanade, zhruba za 30 rokov ho videl 3-krát. Žalovaný 2./ v roku 1990 odišiel do Kanady a odvtedy je v Kanade. Žalobcu vída každý deň, má záhradu konča jeho záhrady, ale tiež sa veľmi nestretávajú. Žalovaný 2./ získal v Kanade nedôveru voči Slovensku a chcel sa vsunúť medzi nich, čo sa týka spoluvlastníctva, naletel mu, tak mu navrhol, ako vymeniť si parcele. Preto mu dal 1/6-inu z predmetnej nehnuteľnosti, aby im podpísal majetkové vysporiadanie. Žalobcovi o tomto, že dáva 1/6-inu žalovanému 2./ nedal vedieť, lebo si myslel, že robí dobre. Preto chce, aby sa zmluva a nehnuteľnosti vrátili do pôvodného stavu. Na otázky právneho zástupcu žalobcu odpovedal, že neponúkol písomne svoj podiel žalobcovi. Pod pojmom blízke osoby si predstavoval širšiu rodinu. So žalovaným 2./ sa nebavil o nejakých súkromných veciach, o rodine a podobne. Za posledných 10 rokov sa so žalovaným 2./ nebavil o inej veci ako bol prevod pozemkov. Osobne sa s ním rozprával pred 2-3 rokmi. To bolo ešte pred uzavretím zmluvy, vtedy sa s ním bavil o majetkovom vysporiadaní v rodine, on mu povedal, že mu to nepodpíše, pokiaľ to nedá kanadským právnikom preštudovať. Tak vtedy navrhol urobiť tejto darovacej zmluvy. Po uzavretí darovacej zmluvy, napriek tomu, pozemky sa

nevysporiadali. Prišla pandémia a podobne. Na otázky právneho zástupcu žalovaného 2./ odpovedal, že na základe darovacej zmluvy zo dňa 06.06.2019 nenadobudol žiadne nehnuteľnosti.

11. Dňa 29.11.2021 doručil žalovaný 2./ prostredníctvom svojho právneho zástupcu vzájomnú žalobu, ktorou sa domáhal určenia, že žalovaný 2./ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. Y., vedeného Okresným úradom partizánske, katastrálne územie Veľké A., parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 5.024 m².

12. Dňa 29.11.2021 doručil žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu návrh na zmenu žaloby, ktorým navrhol pripustenie zmeny petitu žaloby tak, aby súd určil, že darovacia zmluva zo dňa 06.09.2019 na podklade ktorej žalovaný 2./ nadobudol podiel nehnuteľnosti je neplatná. Zmenu žaloby odôvodnil tým, že po začatí konania sa zistili dôvody zakladajúce absolútnu neplatnosť darovacej zmluvy. V čase podpisu zmluvy predmet prevodu ešte neexistoval a ani ho v danom spoluvlastníckom podiele žalovaný 1./ nevlastnil. Vlastnícke právo k novovzniknutým pozemkom malo vzniknúť až povolením vkladu vlastníckeho práva na základe zmluvy o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 16.09.2019. K vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva rozdelením nehnuteľnosti môže dôjsť až na základe súhlasu všetkých podielových spoluvlastníkov. Absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí priamo zo zákona a súd na ňu prihliada aj bez návrhu. Poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 73/2009 zo dňa 25.11.2010. V ostatnom zotrval na predchádzajúcich vyjadreniach.

13. Súd uznesením č.k. 3C/6/2021-94 zo dňa 08.12.2021 vylúčil na samostatné konanie vzájomnú žalobu zo dňa 29.11.2021 podanú žalovaným 2./, ktorou sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. X.XXX, vedeného Okresným úradom partizánske, katastrálne územie Veľké A., parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 5.024 m².

14. Na pojednávaní dňa 17.02.2022 právny zástupca žalovaného 2./ požiadal o dvojmesačnú lehotu za účelom zistenia od svojho klienta, či by mohlo dôjsť k mimosúdnej dohode medzi stranami sporu.

15. Na pojednávaní dňa 17.02.2022 právny zástupca žalobcu a právny zástupca žalovaného 1./ súhlasili s dvojmesačnou lehotou.

16. Žalovaný 2./ na pojednávaní dňa 02.06.2022 uviedol, že sa stotožňuje s tým, čo uviedol jeho právny zástupca na pojednávaní. Predkladá súdu do spisu Dohodu o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva a Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva s tým, že tieto doklady žiada založiť do prílohovej obálky, aby mu boli vrátené. Tiež aj Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy a úradný záznam zo dňa 22.07.2019.

17. V záverečnej reči na pojednávaní dňa 02.06.2022 právny zástupca žalobcu uviedol, že sa pridrižiava všetkých svojich doterajších písomných aj ústnych prednesov a žiada rozhodnúť v zmysle zmeneného petitu zo dňa 29.11.2021. Má za to, že okrem relatívnej neplatnosti, ktorou trpí predmetná darovacia zmluva z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva žalobcu, trpí táto zmluva aj absolútnou neplatnosťou a to z dôvodu, že v čase prevodu, t.j. 06.09.2019, predmetné parcely ešte neexistovali, nakoľko vznikli až povolením vkladu č. XX.XX.XXXX. ku dňu 07.10.2019. Zároveň si žalobca uplatňuje náhradu trov konania v rozsahu 100%.

18. V záverečnej reči na pojednávaní dňa 02.06.2022 právny zástupca žalovaného 1./ uviedol, že sa pridrižiava všetkých svojich doterajších písomných aj ústnych prednesov, žiada žalobe vyhovieť. Pridrižiava sa záverečnej reči žalobcu. Rozhodnutie o trovách konania ponecháva na úvahu súdu.

19. V záverečnej reči na pojednávaní dňa 02.06.2022 právny zástupca žalovaného 2./ uviedol, že sa pridrižiava všetkých svojich doterajších písomných aj ústnych prednesov. Žalovaný 2./ s ohľadom na skutkové právne okolnosti v tejto veci žiada žalobu v znení upravenom na základe návrhu na zmenu žaloby, zamietnuť v celom rozsahu a priznať náhradu trov konania v rozsahu 100%. V prípade, ak by súd svojim meritórnym rozhodnutím pristúpil k tomu, že žalobe vyhovie v znení, ktoré bolo uvedené v návrhu žalobcu zo dňa 29.11.2021, žiada, aby súd zároveň pristúpil aj k určovaciemu petitu ohľadne vlastníckych práv žalovaného 1./, resp. žalovaného 2./ k dotknutým nehnuteľnostiam a predišiel tak možno ďalšiemu

zdlhávemu súdному konaniu. Takýto typ rozhodnutia by podľa jeho názoru bol spravodlivý a zásadným spôsobom by nezaťažil predovšetkým žalovaného 2./ do budúcnosti. V prípade tohto alternatívneho rozhodnutia zo strany súdu žiada, aby súd uplatnil svoje právo a žiadnemu z účastníkov konania nepriznal právo na náhradu trov konania.

20. Súd vykonal dokazovanie oboznámením: dovolanie sa relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 06.09.2019 + podací lístok na čísle listu (ďalej len ako „č.l.“) 9 až 10; darovacia zmluva č.l. 38 až 39; oznámenie žalovaného 2./ na č.l. 68; listy vlastníctva na č.l. 70 až 72; rozhodnutie Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor číslo vkladu V XXXX/XXXX zo dňa 07.10.2019 na č.l. 73 až 74; čiastočný výpis z LV č. XXXX na č.l. 82; úradný záznam, zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti všetko v prílohovej obálke na č.l. 130 a zistil tento skutkový stav: Žalovaný 1./ ako darca a žalovaný 2./ ako obdarovaný uzatvorili dňa 06.09.2019 darovaciu zmluvu, predmetom ktorej okrem iného bolo darovanie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti žalovanému 2./ V bode 3 zmluvy strany vyhlásili, že predkupné právo ostatných spoluvlastníkov podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka sa neuplatňuje, pretože ide o prevod medzi blízkymi osobami. Z úradného záznamu zo dňa 22.07.2019 vyplýva, že strany sporu a V. T. K. sa dohodli na uzatvorení dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva s tým, že žalovaný 2./ nadobudne do výlučného spoluvlastníctva novovytvorený pozemok C KN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 5.024 m². V zmysle tejto dohody bola uzatvorená Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva Na základe rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor, číslo vkladu V XXXX/XXXX zo dňa 07.10.2019 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti: novovytvorený pozemok C KN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 30.144 m², ktorý vznikol zameraním na základe geometrického plánu č. 24/2018, vyhotoviteľa: Geodetická kancelária J. B. A., nachádzajúci sa v katastrálnom území Veľké A. a to v prospech žalobcu, žalovaného 1./ a V. T. K. (každý v podiele 1/3) a k nehnuteľnosti: novovytvorený pozemok C KN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 5.024 m², ktorý vznikol zameraním na základe geometrického plánu č. 24/2018, vyhotoviteľa: Geodetická kancelária Ing. B. A., nachádzajúci sa v katastrálnom území Veľké A. a to v prospech žalovaného 2./ Vklad bol povolený na základe dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Listom zo dňa 01.02.2021 sa žalobca u žalovaného 1./ dovoľával relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 06.09.2019. List bol podaný na doručenie 03.02.2021.

21. Podľa § 628 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma. Darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnutelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.

22. Podľa § 611 OZ, ustanovenia o kúpnej zmluve sa primerane použijú aj na zmluvu, podľa ktorej si zmluvné strany vymieňajú vec za vec, a to tak, že každá zo strán sa považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dáva, za predávajúcu stranu, a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma, za kupujúcu stranu.

23. Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

24. 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.

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

26. Podľa § 117 OZ, stupeň príbuzenstva dvoch osôb sa určuje podľa počtu zrodení, ktorými v priamom rade pochádza jedna od druhej a v pobočnom rade obidve od najbližšieho spoločného predka.

27. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len ako „CSP“), o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

29. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanými dňa 06.09.2019. Žalovaný 1./ so žalobou v celom rozsahu súhlasil. Žalovaný 2./ po zmene žaloby proti určeniu o neplatnosti právneho úkonu nenamietal, iba žiadal, aby súd zároveň pristúpil aj k určovaciemu petitu ohľadne vlastníckych práv žalovaného 1./ a žalovaného 2./ k dotknutým nehnuteľnostiam, čím by predišiel ďalšiemu zdĺhavému súdному konaniu.

30. Súd zmluvu uzatvorenú medzi žalovanými posúdil ako zámennú zmluvu podľa ustanovenia § 611 Občianskeho zákonníka, keďže predmetom zmluvy bola výmena spoluvlastníckeho podielu za pozemok medzi žalovaným 1./ a žalovaným 2./ To však nemá vplyv na predkupné právo žalobcu. Ten sa bránil tým, že zmluva je neplatná, keďže spoluvlastnícky podiel žalovaného 1./ mu nebol ponúknutý na odkúpenie pred uzatvorením zmluvy, čím došlo k porušeniu jeho predkupného práva.

31. Žalovaný 2./ sa bránil tvrdením, že priamo v zmluve žalovaní deklarovali, že sú blízkymi osobami podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka.

32. So svojím spoluvlastníckym podielom môže každý spoluvlastník nakladať podobne ako vlastník so svojou vecou. Jeho zmluvná voľnosť je však obmedzená inštitútom predkupného práva. Z neho vyplýva, že ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na cudzie osoby alebo na jedného zo spoluvlastníkov, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Výnimkou je len prípad, keď spoluvlastník prevádza svoj podiel blízkej osobe.

33. Blízkymi osobami podľa ustanovenia § 116 sú jednak príbuzní v priamom rade (všetci predkovia a potomkovia), manžel a súrodenec a jednak iné osoby, medzi ktorými existuje rodinný alebo obdobný pomer, pričom tieto osoby musia vzájomne pociťovať ujmu, ktorú by utrpela jedna z osôb, ako ujmu vlastnú. Rodinným pomerom je akýkoľvek príbuzenský vzťah, ktorý nemožno zaradiť do prvej skupiny (predkovia a potomkovia v priamom rade, manžel a súrodenec). Obdobný pomer treba skúmať so zreteľom na skutočnosť, ktorá určuje vznik vzťahu medzi týmito osobami (napr. pestún k dieťaťu, opatrovník k opatrovancovi, manžel k dieťaťu manžela, ktoré nie je aj jeho dieťaťom, a pod.).

34. V prípade ak nepôjde o osobu v prvej skupine, je potrebné skúmať aj kumulatívnu podmienku pociťovania ujmy. V predmetnom spore žalovaní nie sú osobami, ktoré by spadali do prvej skupiny, keďže sú bratrance. Zároveň však sú v rodinnom pomere, tzv. pobočný rad (nepriamy rad príbuzenstva). Prvú podmienku blízkych osôb - rodinný alebo obdobný pomer teda spĺňajú. Túto skutočnosť ani žalobca nespороval. Následne preto súd musel preskúmať splnenie/nesplnenie podmienky pociťovania ujmy.

35. Pociťovanie ujmy niekoho iného, ako ujmy vlastnej je podmienkou subjektívnou, nestačí však iba tvrdenie dotknutých osôb, že ujmu iného pociťujú ako svoju vlastnú. Práve „dôvodnosť“ takéhoto „pocitu“, ktorá je explicitne vyjadrená v ustanovení § 116 vnáša do posudzovania vzájomného vzťahu prvok objektívnosti. Posudzovať by sa malo, či si osoby vzájomne prejavujú záujem, či si pomáhajú, ak žijú v spoločnej domácnosti, skúmajú sa pomery, v akých spoločne žijú a pod. Napriek objektivizujúcemu prvku „dôvodnosti“ pociťovanej ujmy ako vlastnej je splnenie tejto podmienky veľmi individuálne a je potrebné ho skúmať v každom jednotlivom prípade individuálne. Súd sa teda musí zaoberať vzťahom posudzovaných osôb komplexne - z hľadiska objektívneho a z hľadiska spoločenskej morálky.

36. Na preukázanie skutočnosti, že osoby sa považujú za blízke nepostačuje iba vyhlásenie oboch účastníkov zmluvy (žalovaných) v zmluve, túto skutočnosť je potrebné riadne preukázať. Samotný žalovaný 1./ na pojednávaní dňa 09.11.2021 uviedol, že pod pojmom blízke osoby si predstavoval širšiu rodinu. So žalovaným 2./ nie sú v častom kontakte, pred uzatvorením zmluvy sa naposledy rozprávali dva až tri roky dozadu. Vždy sa rozprávali iba o majetkovoprávnom vysporiadaní. O iných, napríklad súkromných veciach alebo rodine sa nerozprávali. Žalovaný 2./ tvrdenia žalovaného 1./ nijakým spôsobom nepoprel a zároveň nepreukázal, že by spolu so žalovaným 1./ udržiaval taký vzťah, na základe ktorého by sa dali považovať za blízke osoby, teda že by obaja voči sebe pociťovali ujmu toho druhého ako ujmu vlastnú. Pritom práve žalovaného 2./ zaťažovalo bremeno tvrdenia, pričom blízky vzťah so žalovaným 1./ nijakým spôsobom nepreukázal, čím neuniesol bremeno svojich tvrdení.

37. Keďže súd vzhľadom na uvedené nemá za preukázané, že žalovaní sú blízkymi osobami, došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu. Z dôvodu porušenia predkupného práva je zmluva uzatvorená medzi žalovanými podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka neplatným právnym úkonom. Súd preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozhodnutia a žalobe v celom rozsahu vyhovel.

38. Súd k žiadosti žalovaného ohľadom rozhodnutia - určenia vlastníckych práv žalovaných k dotknutým rozhodnutiam konštatuje, že o týchto v predmetnom spore rozhodnúť nemohol, keďže je viazaný petitom žaloby (žalobným návrhom) a nemôže rozhodovať nad rámec tohto petitu.

39. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, keďže bol v spore úplne úspešný, vzhľadom na vyhovieť žalobe v celom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať písomne odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Partizánske.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.