

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 6Co/17/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7522209225  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Koščová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2024:7522209225.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Koščovej a sudcov JUDr. Jozefa Maruščáka a JUDr. Viktórie Midovej v spore žalobcov: 1/ Pasienkové pozemkové spoločenstvo Paňovce, so sídlom Paňovce 95, IČO: 42 326 109, 2/ A. B., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XX, X/ D. D., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, 4/ E. F., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, 5/ G. G., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XX, X/ D. G., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, zastúpených K U B | A K s. r. o., so sídlom v Košiciach, Werferova 1, IČO: 50 504 339 proti žalovaným: 1/ H. I., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, 2/ POLY WOOD s. r. o., so sídlom Paňovce 230, IČO: 46 697 455, zastúpeným: JUDr. Jánom Marčokom, advokátom, so sídlom v Lučenci, M. Gorkého 21, o určenie práva s príslušenstvom, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Mestského súdu Košice zo dňa 11. októbra 2023 sp. zn. K3-6C/299/2022

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Mestského súdu Košice zo dňa 11. októbra 2023 č.k. K3-6C/299/2022-279.

Žalovaní majú proti žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Mestský súd Košice (ďalej len súd prvej inštancie alebo súd) rozsudkom zo dňa 11. októbra 2023 č. k. K3-6C/299/2022-279 žalobu zamietol (výrok I.) a vyslovil, že žalovaní majú proti žalobcom nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok II.).

2. Rozhodol tak o žalobe žalobcov, ktorou sa domáhali:

- určenia, že žalovaný 2/ nie je vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti a určenia, že žalovaný 2/ nie členom Pasienkového pozemkového spoločenstva Paňovce,
- určenia, že žalovaná 1/ je vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti a určenia, že žalovaná 1/ je členom Pasienkového pozemkového spoločenstva Paňovce,
- určenia že žalovaný 2/ nie je vlastníkom podielu evidovaného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX J. XXX vedených pre okres Košice- okolie, obec C., k. ú. C., ale vlastníčkou daného podielu je žalovaná 1/; jedná sa o podiel na LV č. XXX pod B 193 podiel 240/43920 na všetkých tam uvedených parcelách, na LV č. XXX pod B 177 podiel 480/89280 na všetkých tam uvedených parcelách, na LV č. XXX pod B 189 podiel 240/43920 na všetkých tam uvedených parcelách, na LV č. XXX pod B 189 podiel 240/43920 na všetkých tam uvedených parcelách, na LV č. XXX pod B 176 podiel 480/89280 na všetkých tam uvedených parcelách, na LV č. XXX pod B 175 podiel 480/89280 na všetkých tam uvedených parcelách.

3. Žalobcovia dôvodili, že dané nehnuteľnosti sú evidované ako spoločné nehnuteľnosti, pričom žalovaná 1/ previedla na žalovaného 2/ svoj podiel na všetkých nehnuteľnostiach na základe darovacej

zmluvy č. V1151/22 zo dňa 27.07.2022 č.z. 423/22, pričom svoj podiel neponúkla ostatným členom pozemkového spoločenstva na odkúpenie, teda došlo k porušeniu ich predkupného práva. Žalobca 1/ vykonáva správu spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. Domáhajú sa teda vyslovenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu porušenia § 9 ods. 8 a § 2 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách a zároveň sa domáhajú určenia relatívne neplatného právneho úkonu z dôvodu porušenia ich predkupného práva.

4. Súd konštatoval, že žalobcovia sa dožadovali pozitívneho určenia, že tu právo je a negatívneho určenia, že tu právo nie je, na čom majú naliehavý právny záujem, ktorý nie je potrebné preukazovať, nakoľko tento vyplýva z osobitného predpisu a konkrétne zo zákona o pozemkových spoločenstvách.

5. Po vykonaní dokazovania a právnom posúdení veci podľa § 1 ods. 1, 2, § 2 ods. 1 písm. a/, b/, ods. 2, § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 prvá veta, ods. 2, 3, 8, § 16 ods. 1, ods. 2 písm. a/ zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zák. č. 97/2013 Z.z. alebo ZoPS), § 3 ods. 1, § 39, § 40a prvá veta, § 116, § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), článku 2 ods. 3 Ústavy SR dospel k záveru, že žaloba žalobcov nie je dôvodná.

6. Súd konštatoval danosť naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe, nakoľko táto žaloba slúži na odstránenie spornosti medzi stranami sporu. V dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy v časti prevodu spoluvlastníckych podielov nedošlo k obnove pôvodného spoluvlastníctva, keďže žalovaná 1/ neakceptovala dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. V prípade, ak by žalovaní uvedenú skutočnosť akceptovali, t. j. urobili úkony smerujúce k zápisu spoluvlastníctva žalovanej 1/ do katastra nehnuteľnosti, nevznikol by nesúlad medzi zápsimi v stave katastra nehnuteľnosti a právnym stavom. Vychádzal pritom z uznesenia NS SR sp. zn. 5Cdo/136/2021 z 30.06.2022.

7. Aktívnu legitímáciu žalobcu 1/ ako pozemkového spoločenstva súd vyvodil z § 16 ods. 1, 2 písm. a/ zák. č. 97/2013 Z.z.. Poznamenal, že výrok III. petitu žaloby konzumuje výroky I. a II. petitu žaloby, ktoré sú preto nadbytočné, navyše sa navzájom zrkadlia.

8. V prípade posúdenia, či v prípade porušenia predkupného práva ustanoveného § 9 ods. 8 ZoPS ide o absolútnu alebo relatívnu neplatnosť právneho úkonu, súd dospel k záveru, že ustanovenie § 9 ods. 8 ZoPS nevyklučuje zároveň aplikáciu § 140 OZ. Ustanovenie § 2 ods. 2 ZoPS výslovne umožňuje použitie ustanovení Občianskeho zákonníka vrátane § 140 OZ s výnimkou prípadov uvedených v tomto ustanovení. Ustanovenie § 2 ods. 2 ZoPS nevyklučuje použitie OZ v prípade ustanovenia § 9 ods. 8 citovaného zákona, preto možno ustanovenie § 140 OZ aplikovať subsidiárne k tomuto ustanoveniu.

9. Súd s poukazom na ustanovenie § 40a a § 140 OZ konštatoval, že žalobcovia sa dovolali relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy listom zo dňa 30.09.2022 označeným ako dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu. Žalovaní toto dovolanie rozporovali, súd preto posudzoval, či došlo k naplneniu dôvodov pre určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, prípadne absolútnej neplatnosti právneho úkonu.

10. Súd uviedol, že žalobcovia v konaní neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali, že by žalovaná 1/ pri darovaní nehnuteľnosti žalovanému 2/ obchádzala zákon. To, že žalovaná 1/ a jej manžel boli spoločníkmi a konateľmi žalovaného 2/ krátku dobu neznamená, že konali účelovo s úmyslom obísť zákonné ustanovenie o predkupnom práve. Platí to aj o predaji podielu žalovanej 1/ za 5.000 € hoci vypovedala, že ho nadobudla pôvodne za 1 €. Jej vklad do spoločnosti žalovaného 2/ bol vo výške 3.500 € a rovnaká bola aj výška vkladu jej manžela. Poukázanie na skutkové okolnosti, ktoré sa žalobcom môžu javiť ako podozrivé neznamená unesenie dôkazného bremena v spore, v ktorom sa domáhajú neplatnosti právneho úkonu z dôvodu obchádzania zákona. Žalovaná 1/ poprela, že by darovaním mala sledovať účel obídenia predkupného práva ostatných podielových spoluvlastníkov k spoločnej nehnuteľnosti. Žalovanú 1/ viedla k darovaniu nehnuteľnosti v prospech žalovaného 2/ snaha konsolidovať nehnuteľný majetok. Podľa tvrdenia žalovanej 1/, ktoré žalobcovia nerozporovali, v prospech žalovaného 2/ daroval nehnuteľný majetok aj jej manžel. Platnosť, či neplatnosť právneho úkonu možno posudzovať len so zreteľom na okolnosti, ktoré existovali v čase jeho vzniku. Súd mal preukázané, že v čase uzavretia darovacej zmluvy boli žalovaná 1/ a jej manžel jedinými spoločníkmi a konateľmi žalovaného 2/- obdarovaného.

11. Následne súd posudzoval, či došlo k prevodu spoluvlastníctva medzi blízkymi osobami. Uviedol, že ak je fyzická osoba spoluvlastníkom nehnuteľnosti a zároveň spoločníkom v spoločnosti s ručením obmedzeným, táto fyzická a právnická osoba majú spoločný personálny prvok - fyzická osoba ako subjekt spoluvlastníckeho práva je súčasne ako spoločník subjektom, ktorý sa podieľa na vytvorení základného imania spoločnosti, ručí za záväzky spoločnosti v zákonom ustanovenom rozsahu a podieľa sa na zisku spoločnosti. Toto personálne a majetkové prepojenie osôb možno za použitia analógie kvalifikovať ako vzťah obdobný rodinnému vzťahu v zmysle § 116 OZ, keď ujmú, ktorú by utrpela jedna z nich, by druhá osoba pociťovala ako vlastnú ujmu. Preto keď žalovaná 1/ darovala svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam žalovanému 2/ - spoločnosti s ručením obmedzeným, v ktorej boli spolu s manželom jedinými spoločníkmi a konateľmi, išlo o prevod spoluvlastníckeho podielu na právnickú osobu ako osobu jej blízku a predkupné právo v súlade s ustanovením § 140 OZ ostatným spoluvlastníkom nevzniklo. Je bezpredmetné, či žalovaná 1/ uzatvárala v mene žalovaného 2/ nejaké zmluvy. Ako spoločníčka spoločnosti ručila za jej záväzky a podieľala sa na jej zisku. V prípade, ak by žalovaný 2/ utrpel ujmu (napríklad finančného charakteru), žalovaná 1/ a jej manžel by ju znášali spoločne.

12. Súd teda dospel k záveru, že žalobcovia v konaní neunesli dôkazné bremeno, nepreukázali odôvodnenosť podanej žaloby, a preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

13. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 CSP a úspešným žalovaným priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu proti žalobcom, pričom nevzhliadol dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 CSP.

14.1 Proti tomuto rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, f/, h/ CSP a navrhli, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil a žalobe v plnom rozsahu vyhovel.

14.2 Žalobcovia sa nestotožnili so záverom súdu, že nebola preukázaná absolútna neplatnosť právneho úkonu. Uviedli, že pri prevodoch ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti, resp. pri uplatňovaní predkupného práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti a pri jeho porušení nie je potrebné subsidiárne aplikovať úpravu predkupného práva pri prevodoch spoluvlastníckych podielov v režime podľa OZ, lebo zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach daní problematiku upravuje odlišne a komplexne. Ustanovenie § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z.z. je v pomere špeciality k § 140 OZ, čo výslovne rešpektuje aj § 2 ods. 2 citovaného zákona, kde sa uvádza, že na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia OZ, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 neustanovujú inak, preto majú za to, že pri porušení predkupného práva vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevodom spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu, je daný úkon prevodu absolútna neplatný.

14.3 K relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalobcovia poukázali na § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z.z. a § 39 OZ. Žalobcovia nesúhlasili so záverom súdu, že nedošlo k preukázaniu toho, že v danom prípade žalovaní obchádzajú zákon, nakoľko z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že došlo k obídeniu ich predkupného práva formálnym vytvorením vzťahu blízkych osôb, bez naplnenia materiálnych znakov daného vzťahu. Uvedené jednoznačne vyplynulo z vykonaného dokazovania, pričom argumentácia súdu o tom, že podozrivé skutkové okolnosti nie sú unesením dôkazného bremena žalobcovia uvádzajú, že na druhej strane aj tvrdený vzťah blízkych osôb žalovanými je potrebné preukázať, čo mimo preukázania formálneho vzťahu úplne absentuje. Do pozornosti odvolacieho súdu dali tie skutočnosti, ktoré uviedla žalovaná 1/ na pojednávaní 13.09.2023, že s manželom nemali v úmysle vykonávať podnikateľskú činnosť, respektíve akokoľvek sa podieľať na činnosti obchodnej spoločnosti žalovaného 2/ a ani žiaden takýto úkon obchodnoprávnej povahy nevykonali. Nešlo o vykonávanie funkcie konateľov, ako to potvrdila aj samotná žalovaná 1/, keď napríklad na otázku, aké úkony ste vykonávali, odpovedala: Kúpili sme s.r.o.. Vložila som tam majetok z urbariátu. Počas celého obdobia výkonu funkcie konateľky žalovaná 1/ neurobila vôbec žiadne právne úkony, ktoré by súviseli s riadnym výkonom tejto funkcie. Pri posudzovaní vzťahov blízkych osôb nie je podstatná len samotná väzba, ale musí ísť aj o vzťah určitej kvality založený na pomere rodinnom alebo na obdobnom k pomeru rodinnému, a tak aj vzťah fyzickej a právnickej osoby musí vykazovať určité kvalitatívne vlastnosti. Pri komplexnom pohľade na pôsobenie žalovanej 1/ ako konateľky a spoločníčky 2/ nemožno hovoriť o tak blízkom vzťahu, ktorý by napíňal kvalitatívne požiadavky pojmu blízka osoba, a to nielen s ohľadom na dĺžku trvania tohto vzťahu, ale aj s ohľadom na jeho obsah. Podľa názoru žalobcov pojem blízkej osoby vo vzťahu k právnickým osobám je potrebné vykladať zužujúco. Účelom zákonného predkupného práva spoluvlastníkov je ochrana oprávneného spoluvlastníka pre prípad, že by sa mal zmeniť okruh

spoluvlastníkov, keďže pre spoluvlastníka môže byť dôležité, aby ostal rovnaký okruh spoluvlastníkov k veci. Je to zdôraznené v zákone o pozemkových spoločnostiach. Môže dôjsť k situáciám, že ak by sa okruh spoluvlastníkov zmenil, prinieslo by to nezhody medzi spoluvlastníkmi. Predkupné právo tak slúži prípadnej možnosti zabrániť vstupu iného spoluvlastníka, resp. vylúčiť tretiu osobu zo spoluvlastníctva. Konceptom ponímania právnickej osoby za osobu blízku, a to najmä ak sa jej spoločníkom/konateľom stane spoluvlastník nehnuteľnosti len za účelom prevedenia spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti na obchodnú spoločnosť, sa teda otvára pomerne jednoduchá cesta obídenia zákonného predkupného práva. Takéto konanie síce výslovnému zneniu zákonného ustanovenia neodporuje, avšak svojimi dôsledkami sleduje ten cieľ, aby zákon dodržaný nebol. Obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení právne záväzného pravidla správania sa zámerným použitím prostriedkov, ktoré samy o sebe nie sú zákonom zakázané, v dôsledku čoho sa nastolený stav javí z hľadiska pozitívneho práva ako nenapadnuteľný. Žalovaná 1/ ani jej manžel neurobili absolútne žiaden iný úkon za spoločnosť mimo toho, že jej darovali sporné nehnuteľnosti, teda nevykonávali žiadne podnikateľské aktivity a inak nezvýšili hodnotu obchodného podielu. A to za situácie, keď podiel v spoločnosti nadobudli obaja za 1 € a previedli ho obaja za 5.000 €, čo je spolu 10.000 €. Teda je evidentné, že odplata za obchodný podiel bola vlastne zastretou odplatou za podiely na spoločnej nehnuteľnosti, čo celkom jednoznačne preukazuje obchádzanie zákona.

15.1 Žalovaní sa vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov nestotožnili s právnymi závermi uvedenými v odvolaní, že pri prevodoch podielov v spoločnej nehnuteľnosti sa neaplikujú ustanovenia Občianskeho zákonníka o predkupnom práve. Poukázali na svoje vyjadrenie k žalobe, a to konkrétne na § 2 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z., z ktorého vyplýva, že ustanovenia Občianskeho zákonníka sa vzťahujú na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ak tam uvedené ustanovenia neupravujú inak. Zákonodarca tak ustanovuje, že na právne vzťahy vlastníkov sa použijú ustanovenia OZ, pokiaľ toto použitie OZ nie je výslovné vylúčené. Takéto výslovné vylúčenie použitia ustanovení OZ obsahuje napr. § 9 ods. 7 zákona o pozemkových spoločnostiach, ktoré upravuje podmienky prevodu medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. Uvedená konštrukcia má svoj význam, nakoľko zákonodarca vylúčil uplatnenie predkupného práva pri prevodoch medzi členmi, aby bolo možné zabrániť drobeniu podielov, teda vylúčiť pravidlo pomerného výkupu v zmysle druhej vety § 140 OZ a práve uprednostniť ich zlučovanie. Naopak § 9 ods. 8 citovaného zákona upravuje podmienky prevodu spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretie osoby, pričom použitie ustanovení OZ nie je vylúčené.

15.2 Pokiaľ sa žalobcovia nestotožnili so záverom súdu o nenaplnení absolútnej neplatnosti zmluvy, poukázali na to, že žalobcovia začali uplatňovať tento dôvod neplatnosti až v ich replike, pričom dovtedy svoje nároky odvodzovali výlučne z porušenia ustanovenia § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z.z.. K tejto námietke žalovaní reagovali a uviedli skutkové tvrdenia, ktoré žalobcovia žiadnym spôsobom účinne nepopreli. Vzhľadom na procesnú pasivitu zo strany žalobcov túto skutočnosť nepovažovali za spornú a z toho dôvodu následne aj upustili od výsluchu svedka K. L. I., ktorého navrhli vypočuť práve k okolnostiam konsolidácie nehnuteľného majetku manželov I. a vloženia nehnuteľného majetku do spoločnosti žalovaného 2/ zo strany oboch manželov.

15.3 K tvrdeniu žalobcov, že došlo k obídeniu predkupného práva formálnym vytvorením vzťahu blízkych osôb uviedli, že žiadnym spôsobom k tomu nedošlo, žalovaná 1/ v čase uzavretia darovacej zmluvy bola spolu so svojim manželom jednak spoločníkom a jednak konateľom spoločnosti. Poukázali aj na vágny a neurčitú argumentáciu žalobcov počas konania, z ktorej nie je možné určiť, v čom konkrétne majú spočívať podozrivé skutkové okolnosti. Pokiaľ žalobcovia uviedli, že žalovaná 1/ a jej manžel nemali v úmysle vykonávať podnikateľskú činnosť, toto tvrdenie je nepravdivé a zo strany žalobcov ide o účelovú dezinterpretáciu výpovede žalovanej 2/ a poukázali pritom na jej výpoveď na pojednávaní zo dňa 13.09.2023, keď uviedla, že: „chceli sme s manželom podnikáť, tak sme sa rozhodli, že si otvoríme s.r.o.-čku“. Vo vzťahu k námietke žalobcov ohľadom nemožnosti existencie vzťahu blízkej osoby medzi fyzickou a právnickou osobou poukázali na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. 5Co/235/2013 zo dňa 17.06.2014 ako aj rozsudok Krajského súdu Nitra sp.zn. 5Co/145/2013 zo dňa 28.05.2014, na ktorý poukazujú aj žalobcovia, kedy obe rozhodnutia potvrdzujú, že za blízku osobu právnickej osobe je potrebné považovať tiež fyzickú osobu, ktorá je spoločníkom, členom alebo zamestnancom právnickej osoby. V danom prípade bola žalovaná 1/ ako aj jej manžel spoločníkmi a konateľmi žalovaného 2/. Navrhli preto, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny.

16. Žalobcovia v odvolacej replike zotrvali v plnom rozsahu na celej doterajšej argumentácii v konaní a vyjadrenej v odvolaní voči napadnutému rozsudku.

17. Žalovaní v odvolacej duplike v podstate zotrvali na argumentácii uvedenej vo vyjadrení k odvolaniu.

18. Odvolacia duplika žalovaných bola žalobcom prostredníctvom ich právneho zástupcu doručená dňa 19.02.2024. Ďalšie vyjadrenia v spore doručené neboli.

19. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len CSP) prejednal odvolanie žalobcov ako podané včas oprávnenými osobami proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ustanovenia § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. b/, f/, h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcov nemožno vyhovieť.

20. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd, v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

21. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 14.05.2024 o 9.15 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 207, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 07.05.2024 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP, § 378 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario.

22. Žalobcovia namietali odvolacie dôvody podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b/, f/, h/ CSP, t. j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (b/), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (f/), a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (h/).

23. Odvolací súd dospel k záveru, že odvolacie dôvody uplatnené žalobcami v odvolaní nie sú naplnené.

24. Rozhodnutiu súdu nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli a ani nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne, že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Rozsudok nie je ani nepreskúmateľný a nebola zistená ani iná vada, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

25. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné. Vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ustanovenia § 191 ods. 1,2 CSP. Z týchto dôkazov dospel k správny skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil, preto odvolací súd jeho rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

26. Správne, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie vo veci. Ani odvolacie námietky žalobcov nemali vplyv na vecnú správnosť rozsudku a nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku.

27. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku jednoznačne vyplýva úvaha súdu, na základe ktorej dospel k svojmu záveru s poukazom na zistený skutkový stav a príslušné zákonné ustanovenia, ktoré aplikoval v prejednávanej veci a odôvodnenie rozsudku dáva odpoveď na všetky odvolacie námietky žalobcov, keďže boli už uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie.

28. Na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalobcov odvolací súd uvádza nasledovné:

29. Predmetom konania v tu prejednávanej veci je pozitívne a negatívne určenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom žalovaného 2/, týkajúce sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, XXX,

XXX, XXX, XXX XXX, k.ú. C., ktoré žalovaný 2/ nadobudol od žalovanej 1/ na základe darovacej zmluvy zo dňa 27.06.2022, vklad ktorej bol povolený dňa 27.07.2022.

30. Podstatou odvolacích námietok žalobcov bolo nesprávne posúdenie predbežnej otázky k meritu veci, a to posúdenie absolútnej a relatívnej neplatnosti právneho úkonu – darovacej zmluvy, keďže žalovaná 1/ pred prevodom spoluvlastníckych podielov nerešpektovala predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, navyše v prípade nehnuteľností sa jedná o spoločnú nehnuteľnosť podľa zák. č. 97/2013 Z.z., kde podľa žalobcov nie je potrebné subsidiárne aplikovať úpravu predkupného práva pri prevodoch spoluvlastníckych podielov v režime Občianskeho zákonníka, v dôsledku čoho pri porušení predkupného práva vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevodom na tretiu osobu je daný úkon prevodu absolútne neplatný.

31. Podľa ust. § 9 ods. 8 zák. č. 97/2013 Z.z. v znení účinnom do 31.10.2022 (ďalej len zák. č. 97/2013 Z.z. alebo ZoPS), ak vlastníkom 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. Podľa ust. § 2 ods. 2 zák. č. 97/2013 Z.z., na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 neustanovujú inak.

33. Pre posúdenie predmetu sporu bolo nevyhnutné vysporiadať sa s argumentáciou žalobcov, či porušenie predkupného práva ostatných spoluvlastníkov podľa ust. § 9 ods. 8 ZoPS spôsobuje absolútnu alebo relatívnu neplatnosť právneho úkonu – darovacej zmluvy.

34. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že ust. § 9 ods. 8 ZoPS nevyklučuje aplikáciu ust. § 140 OZ, preto dané ustanovenie možno subsidiárne aplikovať k ust. § 9 ods. 8 ZoPS, v dôsledku čoho porušenie predkupného práva ustanoveného v § 9 ods. 8 ZoPS nepredstavuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu. V tejto súvislosti súd poukázal na rozhodovaciu prax všeobecných súdov, dôvodovú správu k zák. č. 110/2018 Z.z. a stanovisko Úradu geodézie, kartografie a katastra SR v Katastrálnom bulletin č.3/2016 a 1/2020, na ktoré odkazuje aj odvolací súd.

35. Odvolací súd sa stotožňuje s právnym záverom súdu prvej inštancie a dopĺňa, že na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi pozemkového spoločenstva sa podľa § 9 ods. 7 ZoPS nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, t.j. ustanovenia Občianskeho zákonníka o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 ZoPS. V ust. § 9 ods. 8 ZoPS je upravené predkupné právo vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ak niektorý vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, t.j. osobu, ktorá ešte na príslušnej spoločnej nehnuteľnosti nevlastní podiel (ďalej aj "tretia osoba"). Pre prípad, keď vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na osobu, ktorá už na príslušnej spoločnej nehnuteľnosti vlastní podiel, nie je ustanovené predkupné právo vlastníkov podielov na príslušnej spoločnej nehnuteľnosti - výnimkou je len prípad prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti v správe fondu, t.j. podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. V súvislosti s prevodom podielu na spoločnej nehnuteľnosti je teda potrebné rozlišovať prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi pozemkového spoločenstva na jednej strane a prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu na druhej strane.

36. Pre prípad prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu ustanovil zákonodarca v § 9 ods. 8 ZoPS pre vlastníka podielu, ktorý mieni previesť svoj podiel, povinnosť najprv ponúknuť tento podiel ostatným vlastníkom podielov na dotknutej spoločnej nehnuteľnosti s tým, že ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov na dotknutej spoločnej nehnuteľnosti alebo v ich mene spoločenstvo, môže ho vlastníkom podielu na dotknutej spoločnej nehnuteľnosti previesť na tretiu osobu.

37. Podľa dôvodovej správy k novele ZoPS vykonanej zákonom č. 110/2018 Z.z. má však mať porušenie § 9 ods. 8 ZoPS za následok "iba" 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 - aplikácia ustanovení Občianskeho zákonníka o predkupnom práve podielových spoluvlastníkov je vylúčená len pre prípad prevodu podielu medzi členmi pozemkového spoločenstva; 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.

38. Keďže dôsledky porušenia § 9 ods. 8 ZoPS sa dajú vyložiť v prospech absolútnej neplatnosti a aj v prospech relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bola táto právna norma porušená, s prihliadnutím na zámer zákonodarcu deklarovanému v dôvodovej správe k novele ZoPS vykonanej zákonom č. 110/2018 Z.z. a s prihliadnutím na princípy výkladu právnych noriem ohľadom platnosti, resp. neplatnosti právnych úkonov prezentované v súdnej praxi je potrebné prikloniť sa k právnemu názoru, podľa ktorého porušenie predkupného práva spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu má za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu.

39. V súvislosti s výkladom a aplikáciou § 9 ods. 8 ZoPS je potrebné poukázať na niektoré zásady a princípy prezentované v súdnej praxi. Podľa Ústavného súdu Českej republiky (nález z 28. februára 2013, sp. zn. III. ÚS 3900/12) v súkromnoprávnej sfére platí zásada, že čo nie je zakázané je dovolené, a preto každý zákonný zásah do tejto sféry je potrebné vnímať ako obmedzenie ľudskej slobody a je teda nutné vykladať ustanovenia o neplatnosti právnych úkonov pre rozpor so zákonom reštriktívne a nie extenzívne. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojej rozhodovacej praxi konštatoval, že pri posudzovaní neplatnosti právnych úkonov je potrebné zohľadniť aj zmysel a účel právnej úpravy, ktorá s určitým nedostatkom právneho úkonu spája právny následok v podobe jeho neplatnosti (nález z 28. apríla 2014, sp. zn. IV. ÚS 15/2014), a že k výkladu právnych predpisov a ich inštitútov nemožno pristupovať len z hľadiska textu zákona, a to ani v prípade, keď sa text môže javiť ako jednoznačný a určitý, ale predovšetkým podľa zmyslu a účelu zákona (nález z 23. mája 2013, sp. zn. IV. ÚS 71/2013). Ďalej je potrebné uviesť, že jednou zo základných zásad súkromného práva je zásada „actus interpretandus est potius, ut valeat quam, ut pereat“ (t. j. „úkon treba vykladať skôr tak, aby platil, ako by neplatil). Na túto zásadu vo svojej rozhodovacej praxi už poukázal aj Najvyšší súd Slovenskej republiky (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. januára 2013, sp. zn. 6M Cdo 21/2011).

40. Ust. § 9 ods. 8 ZoPS svojím záberom korešponduje s § 140 OZ, čo znamená, 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. Predkupné právo podielníkov sa preto neuplatní pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti na blízku osobu. Ak by sa mal akceptovať výklad prezentovaný žalobcami, že pri porušení predkupného práva vlastníkom prevodom na tretiu osobu je daná absolútna neplatnosť právneho úkonu, obmedzila by sa tým voľnosť nakladania s podielom u vlastníka v prospech napr. jeho blízkych osôb, nakoľko vlastník podielu by mohol previesť svoj podiel iba už existujúcim spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, a až keď by títo nejavili o podiel záujem, mohol by podiel previesť na tretiu osobu. Ak by sa vylúčila aplikácia ustanovení OZ o výnimke z ponukovej povinnosti v prípade blízkych osôb, doterajší vlastník by bol obmedzený v možnosti zachovať svoj podiel v rámci blízkych osôb, napr. rodiny a nemohol by previesť (odplatne alebo bezodplatne) tento podiel za života na svoje napr. deti alebo blízkych príbuzných.

41. Z uvedených dôvodov odvolací súd zastáva názor, že porušenie predkupného práva podľa ust. § 9 ods. 8 ZoPS spôsobuje relatívnu neplatnosť právneho úkonu.

42. Záonné predkupné právo má vecno-právny charakter. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber, či:

a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu; jeho žaloba musí v takom prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní,

b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou

voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p., teraz § 229 CSP), c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/173/2010 z 11.decembra 2012, sp. zn. 2Cdo 13/2018 z 29.novembra 2018).

43. V konaní z hľadiska skutkového nebolo sporným, že došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov 2/-6/ zo strany žalovanej 1/, ktorá uzavrela so žalovaným 2/ dňa 27.06.2022 darovaciu zmluvu, keďže si nesplnila svoju ponukovú povinnosť vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom.

44. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že sa jednalo o prevod medzi blízkymi osobami, z dôvodu ktorého sa predkupné právo ostatných spoluvlastníkov neuplatňovalo. Žalovaná 1/ bola v čase uzavretia darovacej zmluvy konateľkou a spoločníčkou žalovaného 2/ - s. r.o..

45. Odvolací súd sa s uvedeným právnym názorom súdu prvej inštancie stotožňuje.

46. Podľa ust. §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.

47. Blízke osoby rozdelujeme do dvoch skupín: 1/ príbuzní v priamom rade, súrodenec a manžel, 2/ iné osoby. Osoby menované v bode 1/ sú blízkymi osobami bez akýchkoľvek ďalších podmienok. Stačí, ak sa preukáže vzťah potomka a predka, súrodenecký pomer alebo manželstvo. Aj osvojením sa vytvárajú vzťahy, ktoré možno zaradiť do tejto skupiny blízkych osôb. Iné osoby (bod 2/) nie sú blízkymi osobami automaticky. Predovšetkým musí medzi nimi jestvovať rodinný alebo obdobný pomer a ďalšou podmienkou je (kumulatívna podmienka), že ujmu, ktorú by utrpela jedna z osôb, by druhá z nich dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Rodinným pomerom je akýkoľvek príbuzenský vzťah, ktorý nemožno zaradiť do prvej skupiny. Obdobný pomer treba skúmať so zreteľom na skutočnosť, ktorá určuje vznik vzťahu medzi týmito osobami. Druhou podmienkou je to, že osoba by ujmu, ktorú utrpí iná osoba, dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Záver o tom je vecou posúdenia konkrétneho prípadu a nedá sa zovšeobecniť.

48. Zákon v ustanovení § 116 veta za bodkočiarkou Občianskeho zákonníka nedáva priamu odpoveď na otázku, ktoré kritériá je nevyhnutné vziať do úvahy pri aplikácii ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka za bodkočiarkou a nestanovuje žiadne presné kritériá, z ktorých by záver o tom, že ide o osobu blízku, vyplýval. Je tomu tak preto, že každý jeden prípad je individuálny a každý jeden vzťah medzi osobami jedinečný, založený na rôznych väzbách a okolnostiach. Aby tak rozhodnutie o existencii blízkosti osôb bolo správne, zákonné a spravodlivé, nie je možné určiť presné hranice, kedy vzťah týchto osôb už naberá charakter vzťahu blízkej osoby. Citované ustanovenie je totiž jednou z právnych noriem, ktoré právna teória nazýva právnou normou s relatívne neurčitou hypotézou, t.j. normou, ktorých hypotéza nie je stanovená právnym predpisom a ktorá tak prenecháva súdu na zvážení v každom jednotlivom prípade, aby sám vymedzil hypotézu právnej normy zo širokého, vopred neobmedzeného okruhu okolností. Napriek tomu je možné aspoň všeobecne uviesť, že pri prijímaní záveru súdu budú podstatné napr. také okolnosti, aký druh vzájomného vzťahu je medzi osobami, či žijú v spoločnej domácnosti (i keď tento znak nemusí byť ešte sám osebe určujúci), aké sú vzájomné pomery v takejto domácnosti, či si osoby navzájom pomáhajú, zaujímajú sa o seba nielen z pohľadu majetkových aspektov alebo ak ide o rozvedených manželov nielen z pohľadu starostlivosti o spoločné deti, či takéto osoby prejavujú o seba záujem v závažných prípadoch, v chorobe, starobe a v núdzi (uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/32/2017 z 27. júna 2018).

49. Blízkou osobou je spravidla fyzická osoba. Aj vyššie citované uznesenie NS SR sa venovalo posúdeniu tejto otázky medzi fyzickými osobami, konkrétne medzi rozvedenými manželmi, čo nie je predmetom prejednávanej veci.

50. V súdnej praxi badať snahu rozšíriť pojem blízkej osoby, a to pomocou analógie (§ 853 OZ) i na právnické osoby. Tak je tomu najmä pri aplikácii pojmu „blízka osoba“ vo vzťahu k prevodu spoluvlastníckeho podielu na blízku osobu. Avšak aj v takom prípade musí vzťah konajúceho subjektu

a „blízkej osoby“ vykazovať určité vlastnosti. Možno tak uvažovať najmä v prípade, ak je fyzická osoba spoločníkom, členom alebo zamestnancom právnickej osoby alebo má k nej iný obdobný vzťah a súčasne sa jej pomery právnickej osoby podstatným spôsobom dotýkajú.

51. Otázkou, či právnická osoba môže byť blízkou osobou pri prevode spoluvlastníckeho podielu sa judikatúra najvyššieho súdu zaoberala v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/238/2022 zo dňa 24. januára 2024, kde k uvedenej otázke zaujal dovolací súd svoj názor. Uviedol, že“...22. Uznesenie najvyššieho súdu zo dňa 31. mája 2011, sp. zn. 2Cdo/235/2010 (ktoré súvisí s vecou Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co/235/2013) za takéto nemožno považovať preto, lebo v ňom položenú otázku najvyšší súd neriešil; napadnuté rozhodnutie krajského súdu zrušil pre nepreskúmateľnosť. Senátu 8C dovolacieho súdu je ale známe uznesenie najvyššieho súdu z 9. decembra 2020, sp. zn. 3Tdo/16/2020 v odôvodnení ktorého sa zaoberal otázkou, či medzi poškodenou akciovou spoločnosťou a obvineným (fyzickou osobou) existuje vzťah upravený v § 130 ods. 1 a 2 Trestného poriadku, teda vzťah blízkych osôb. Za použitia právnej komparatistiky (viď ďalej rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 21Cdo/2192/2001) dospel k záveru, že medzi dotknutými osobami sa o takýto vzťah jedná. Z rozhodnutí všeobecných súdov vyplýva, že väčšia časť ich rozhodnutí sa prikláňa k záveru, že „právnickú osobu možno v súvislosti s prevodom spoluvlastníckeho prevodu považovať za blízkou osobu“ (viď rozsudok Krajského súdu v Žiline z 24. apríla 2020, sp. zn. 8Co/30/2020, rozsudok Krajského súdu v Žiline z 27. októbra 2021, sp. zn. 7Co/58/2021, rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 27. októbra 2022, sp. zn. 2Co/210/2021, rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17. júna 2014, sp. zn. 5Co/235/2013, rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 28. mája 2014, sp. zn. 5Co/145/2013). Taký istý názor je vyjadrený aj v Katastrálnom bulletin č. 3/2016, a to v súvislosti s prevodom v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Aj judikatúra Najvyššieho súdu Českej republiky už dávnejšie vyjadrila rovnaký názor (viď rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 01. augusta 2002, sp. zn. 21Cdo/2192/2001 /R 53/2004/, rozsudok z 28. júna 2011, sp. zn. 21Cdo/4124/2010, rozsudok zo dňa 27. januára 2010, sp. zn. 29Cdo/4822/2008 a rozsudok zo dňa 29. apríla 2004, sp. zn. 22Cdo/1836/2003). Na vyššie uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky poukazuje aj slovenská odborná literatúra (napr. ŠTEVČEK, M., DULAK, A., BAJÁNKOVÁ, J., FEČÍK, M., SEDLAČKO, F., TOMAŠOVIČ, M. a kol.: Občiansky zákonník I., § 1 – 450. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 726). Možno poukázať aj na doktrinálny názor plynúci z inej odbornej literatúry (Fekete, I.: Občiansky zákonník I. Veľký komentár. Bratislava: Eurokódex, 2011, str. 537). Opačný názor je vyjadrený napr. v rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 25. októbra 2017, sp. zn. 4Co/696/2014“.

52. V uvedenej právnej veci teda dovolací súd dospel k záveru, že aj právnickú osobu možno považovať pre účely prevodu spoluvlastníckeho podielu za blízkou osobu v zmysle § 140 OZ veta prvá. Konštatoval, že „Niet totiž žiadneho rozumného dôvodu s poukazom na prepojenia rôzneho druhu a charakteru, ktoré vznikajú či už v štruktúrach právnickej osoby resp. medzi fyzickými osobami, ktoré z činnosti právnickej osoby nejakým spôsobom profitujú, aby právnickú osobu nebolo možné považovať za blízkou osobu v zmysle § 116 veta druhá Občianskeho zákonníka. Mimo fyzických osôb, ktoré robia za právnickú osobu právne úkony, majú vzťah k právnickej osobe a záujem na jej pomeroch aj ďalšie fyzické osoby. Z hľadiska vystupovania v právnych vzťahoch nemôže byť významný akýkoľvek vzťah k právnickej osobe; vzťah ďalšej fyzickej osoby a právnickej osoby musí vykazovať určité vlastnosti. Za analogického použitia § 116 Občianskeho zákonníka je potom možné vyvodiť, že za osobu blízkou právnickej osobe je treba považovať tiež fyzickú osobu, ktorá je spoločníkom, členom (viď bod 23.1. až 23.4.) alebo zamestnancom právnickej osoby, alebo ktorá má k právnickej osobe iný obdobný vzťah a súčasne, ak by dôvodne pociťovala ujmu, ktorú utrpela právnická osoba, ako ujmu vlastnú.“

53. V prejednávanej spore v čase uzavretia darovacej zmluvy žalovaná 1/ bola konateľkou a spoločníčkou žalovaného 2/, pričom sa podieľala na základnom imaní s.r.o. vo výške 7.000 € svojím vkladom vo výške 3.500 €. Výška vkladu žalovanej 1/ tak na základnom imaní žalovaného 2/ predstavovala 50%.

54. Spoločnosťou s ručením obmedzeným je spoločnosť, ktorej základné imanie tvoria vopred určené vklady spoločníkov (§ 105 ods. 1 Obchodného zákonníka). Spoločnosť zodpovedá za porušenie svojich záväzkov celým svojím majetkom. Spoločník ručí za záväzky spoločnosti do výšky svojho nesplateného vkladu zapísaného v obchodnom registri. Plnenie za spoločnosť poskytnuté z dôvodu ručenia sa započítava na splatenie vkladu, inak môže spoločník požadovať náhradu od spoločnosti. Ak nemôže

dosiahnuť túto náhradu, môže požadovať náhradu od každého z ostatných spoločníkov v rozsahu, v akom sa svojím vkladom podieľa na základnom imaní spoločnosti (§ 106 Obchodného zákonníka).

55. Za takejto situácie, keď žalovaná 1/ bola spoločníčkou právnickej osoby a súčasne sa podieľala na základnom imaní s.r.o. vkladom vo výške 50% možno konštatovať, že v prípade, ak by obchodná spoločnosť utrpela finančnú alebo akúkoľvek inú ujmu, dôvodne by aj žalovaná 1/ pocítila túto ujmu ako ujmu vlastnú, nakoľko by sa to citelne dotklo jej majetkových pomerov. Vecne správne preto súd prvej inštancie uzavrel, že sa jednalo o prevod medzi blízkymi osobami, keď vzal do úvahy personálny prvok medzi žalovanou 1/ a žalovaným 2/ v čase uzavretia spornej darovacej zmluvy. Súd správne poukázal aj na to, že žalovaná 1/ ako spoločníčka ručila za záväzky spoločnosti a podieľala sa na jej zisku a v prípade, aby by žalovaný 2/ utrpel ujmu napríklad finančného charakteru, žalovaná 1/ a jej manžel by ju znášali spoločne.

56. Bez právneho významu je to, že žalovaná počas výkonu funkcie konateľky a spoločníčky neurobila vôbec žiadne právne úkony. Rovnako je nedôvodné skúmať, či v období svojej majetkovej účasti v spoločnosti žalovaného 2/ žalovaná 1/ vyvíjala akúkoľvek aktívnu činnosť.

57. Charakter blízkej osoby k osobe právnickej je totiž daný statusom spoločníka, člena alebo zamestnanca právnickej osoby a súčasne preukázaním toho, či by dôvodne pocítovala ujmu, ktorú utrpela právnická osoba, ako ujmu vlastnú.

58. Je nevyhnutné zdôrazniť, že vychádzajúc z výpisu z obchodného registra žalovaného 2/, žalovaná 1/ nebola v čase svojho pôsobenia v obchodnej spoločnosti (od 09.06.2022 do 08.09.2022) jediným spoločníkom a konateľom právnickej osoby. Žalovaný 2/ mal konanie za spoločnosť upravené tak, že štatutárnym orgánom spoločnosti je jeden alebo viac konateľov; ak je konateľov viac, je oprávnený konať v mene spoločnosti a za spoločnosť podpisovať každý z nich samostatne, pričom podpisové právo za spoločnosť vykonáva konateľ tak, že k odtlačku pečiatky spoločnosti, vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoje meno, funkciu a vlastnoručný podpis.

59. Ak teda žalobcovia tvrdia, že žalovaná 1/ neurobila vôbec žiadne právne úkony, ktoré by súviseli s riadnym výkonom tejto funkcie, neznamená to, že obchodná spoločnosť nevykonávala žiadnu činnosť, nakoľko spoločnosť mala ešte jedného konateľa, ktorý bol oprávnený konať samostatne, a preto akákoľvek činnosť žalovanej 1/ ako konateľky nebola nevyhnutná.

60. Odvolací súd sa preto nestotožnil s odvolacou námietkou žalobcov, že došlo k obchádzaniu zákona, keď bol iba formálne vytvorený vzťah blízkych osôb, bez naplnenia materiálnych znakov daného vzťahu.

61. Tvrdenie žalobcov, že sa jednalo iba o účelové postavenie konateľa a spoločníka nebolo preukázané, nakoľko z výpovede žalovanej 1/ vyplynulo, že chceli s manželom podnikat' a tak sa rozhodli, že si otvorili s.r.o.-čku. Zároveň vo vzťahu k dĺžke zotrvania žalovanej 1/ v obchodnej spoločnosti žalovaného 2/ odvolací súd poznamenáva, že žiaden právny predpis neustanovuje povinnú minimálnu dĺžku zotrvania spoločníka v obchodnej spoločnosti, preto tvrdenie žalobcov o obchádzaní zákona iba z uvedeného dôvodu sa javí ako nepreukázané a účelové.

62. Nenáležitá je argumentácia žalobcov s poukazom na výpoveď žalovanej 1/ na pojednávaní dňa 13.09.2023, že s manželom nemali v úmysle vykonávať podnikateľskú činnosť, respektíve akokoľvek sa podieľať na činnosti obchodnej spoločnosti – žalovaného 2/.

63. Uvedené tvrdenie žalobcov nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, nakoľko z výpovede žalovanej na pojednávaní dňa 13.09.2023 (čl. 276) uvedené vyjadrenie neodznelo, a preto tvrdenie žalobcov sa javí ako účelová dezinterpretácia výpovede žalovanej 1/, ako správne žalovaná podotkla vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov.

64. Odvolací súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobcov, že pojem blízkej osoby vo vzťahu k právnickým osobám je potrebné vykladať zužujúco, pretože účelom predkupného práva je ochrana oprávneného spoluvlastníka pre prípad zmeny okruhu spoluvlastníkov, prípadne pre prípad, aby mal možnosť zabrániť vstupu tretej osoby do spoluvlastníctva, ako aj s jeho cieľom, a to znižovanie počtu spoluvlastníkov.

65. Ako vyplýva z výkladu vyššie, za osobu blízku právnickej osobe je treba považovať tiež fyzickú osobu, ktorá je spoločníkom, členom alebo zamestnancom právnickej osoby, alebo ktorá má k právnickej osobe iný obdobný vzťah a súčasne, ak by dôvodne pociťovala ujmu, ktorú utrpela právnická osoba, ako ujmu vlastnú. Po splnení uvedených kritérií v okolnostiach konkrétnej veci nie je dôvodné spochybňovanie, prečo predmetný vzťah nevykazuje vzťah blízkych osôb.

66. Odvolací súd zároveň poznamenáva, že žiadnym ustanovením právneho predpisu nie je garantovaný spoluvlastnícky vzťah ani jeho status quo. Zmena okruhu spoluvlastníkov je výsledkom prirodzeného vývoja nielen v rámci výsledkov dedičského konania ale aj v rámci realizácie zmluvných vzťahov, za predpokladu rešpektovania príslušných zákonných ustanovení. Existencia zákonného predkupného práva zároveň nemôže byť garanciou iba znižovania počtu spoluvlastníkov, nakoľko jeho cieľom je minimálne zachovanie rovnakého počtu spoluvlastníkov, pri zachovaní princípu zákazu drobenia pôdy, avšak nie je vylúčené ani zväčšenie počtu spoluvlastníkov.

67. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

68. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní boli žalobcovia neúspešní, nemajú preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania a vznikla im povinnosť nahradiť trovy odvolacieho konania úspešným žalovaným. Odvolací súd preto priznal žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcom v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

69. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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 CSP).

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 (§ 421 ods. 1 CSP).

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. 2 CSP).

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. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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. 1,2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 ods. 2 CSP).

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