

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/44/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3118205947  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2025:3118205947.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Zuzany Slušnej v spore žalobcov 1) A. B., narodeného dňa XX.XX.XXXX, bytom C. B., D. C. B. XXX, 2) E. B., narodenej dňa XX.XX.XXXX, bytom C. B., D. C. B. XXX, obaja zastúpení Mgr. Petrou Hrubovou, advokátkou, so sídlom Ilava, Mierové námestie 93, IČO: 42 152 321 proti žalovaným 1) F. D., narodenej dňa XX.XX.XXXX, bytom C. B., D. C. B. XXX a 2) G. E., narodenému dňa XX.XX.XXXX, bytom C. B., D. C. B. XXX, obaja zastúpení JUDr. Petrom Žilinčíkom, advokátom, so sídlom Dubnica nad Váhom, Centrum I. 57/132, IČO: 31 917 348, o nahradenie prejavu vôle, na odvolanie žalobcov 1), 2) proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 11. februára 2025, č.k. 11C/31/2018-156, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaní 1), 2) majú proti žalobcom 1), 2) nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie svojím rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia 1), 2) proti žalovaným 1), 2) domáhali (po pripustení zmeny žalobného petitu) nahradenia prejavu vôle žalovaného 2) uzavrieť darovaciu zmluvu, ktorej predmetom by bolo darovanie podielov na nehnuteľnostiach v k.ú. D. C. B. v časti týkajúcej sa podielov na pozemkoch, zapísaných na LV č. XXXX (parcela KN E č. XXXX/XXX – ostatné plochy o výmere 35 m2 v podiele 1/23 pod B.38), LV č. XXXX (parc. KN E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 416 m2, v podiele 1/32 pod B 19), LV č. XXXX (parc. KN E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 471 m2, v podiele 1/32 pod B 19) a LV č. XXXX (parc. KN E č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 2189 m2 v podiele 1/23 pod B 31 (výrok I.). Žalovaným 1), 2) priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcom 1), 2) v rozsahu 100 % (výrok II.).

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že je nesporné a vyplýva to aj z predložených výpisov z listu vlastníctva, že žalobcovia a žalovaný 2) sú aktuálne podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených na LV č. XXXX (parc. KN E č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 35 m2, LV č. XXXX (parc. KN E č. 670/502 - orná pôda o výmere 416 m2), LV č. XXXX (parc. C. E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 471 m2) a LV č. XXXX (parc. KN E č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 2189 m2) pre k.ú. D. C. B., pričom žalovaný 2) sporné spoluvlastnícke podiely nadobudol od predchádzajúcej podielovej spoluvlastníčky, žalovanej 1), ktorá mu svoje podiely darovala darovacou zmluvou zavkladovanou v katastri nehnuteľností pod V XXXX/XXXX. Nebolo sporným, že žalovaná 1) ako daryňa pred darovaním svojho podielu žalovanému 2) tento neponúkla žalobcom ako

podielovým spoluvlastníkom, pričom na následné písomné výzvy žalobcov ohľadne prevodu podielu nereagovala.

3. Súd prvej inštancie konštatoval, že súčasná judikatúra, reprezentovaná najmä rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 1Cdo/102/2005 (publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí súdov pod č. 58/2005) interpretuje § 140 OZ tak, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. Najvyšší súd poukázal na to, že zákonodarca v tomto ustanovení zakotvil, že ide o prevod spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby zo zákonného predkupného práva vylúčil napr. darovaciu zmluvu, vklad spoločníka do obchodnej spoločnosti a pod., a preto len takýto výklad pojmu prevodu spoluvlastníckeho podielu je v súlade so zámerom zákonodarcu obmedziť zmluvnú voľnosť spoluvlastníkov, ktorá vyplýva už zo samotného obsahu podielového spoluvlastníctva, tak ako je vymedzené v ustanovení § 137 a nasl. Občianskeho zákonníka. Záver, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy, je potom v právnej teórii i praxi argumentačne podporovaný i tým, že v opačnom prípade by sa vytvárala široká možnosť simulácie bezodplatných právnych úkonov, resp., že účelom § 140 OZ je zabezpečenie práva spoluvlastníkov na prednostné nadobudnutie podielu.

4. Na strane druhej existuje ohľadne výkladu § 140 OZ aj opačný názor, podľa ktorého sa predkupné právo podielového spoluvlastníka pri prevode podielu na základe darovacej zmluvy neuplatní. Tento názor zaujala pri totožnej relevantnej právnej úprave predkupného práva podielových spoluvlastníkov česká súdna prax (najmä rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 22Cdo/2408/2007, sp. zn. 22Cdo/3188/2006), ktorá prešla aj testom ústavnosti Ústavného súdu Českej republiky (rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. III. ÚS 3688/2010), a ktorá, poukazujúc najmä na ust. § 602 a nasl. OZ, vychádza z toho, že z gramatického výkladu pojmu „predkupné právo“ vyplýva jeho aplikácia len pre prípad predaja (nie darovania), ďalej ak by zákonodarca chcel, aby sa právo na prednostné nadobudnutie podielu týkalo aj iných prípadov než kúpnej (či zámennej) zmluvy, pomenoval by toto právo inak a jeho právnu úpravu by systematicky zaradil na iné miesto Občianskeho zákonníka a napokon, ak by § 140 OZ dopadal aj na darovanie, nešlo by fakticky podiel darovať.

5. Uvedená problematika bola posudzovaná tiež Ústavným súdom Slovenskej republiky, ktorý v rozhodnutí, sp. zn. II ÚS 186/2012 zaujal záver, že oba prezentované výklady sa javia ako legitímne a ústavne konformné, no súčasne oba vzbudzujú aj určité pochybnosti. Ústavný súd nekonštatoval, že jediným ústavne konformným výkladom je názor obsiahnutý v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 1Cdo/102/2005 (R 58/2005).

6. Ak i podľa Ústavného súdu Slovenskej republiky existujú v otázke interpretácie ust. § 140 OZ dva ústavne zlučiteľné výklady, pričom súd prvej inštancie ten „český“ považuje za spravodlivejší a vyváženejší z hľadiska rovnováhy práv prevádzajúceho spoluvlastníka na jednej strane a ostatných podielových spoluvlastníkov na strane druhej, tak dospel k presvedčeniu, že sa môže (a aj musí) odkloniť od rozhodnutia najvyššieho súdu R 58/2005. Súd prvej inštancie preto s následne uvedenou argumentáciou (viď bod 25 až 30 odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie) zaujal ten právny názor, že ust. § 140 OZ sa nevzťahuje na prípady, kedy podielový spoluvlastník prevádza svoj podiel na inú (nie blízku) osobu na základe darovacej zmluvy, teda predkupné právo podielového spoluvlastníka sa neuplatňuje pri prevode spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou.

7. Nakoľko súd prvej inštancie dospel k záveru, že predkupné právo podielového spoluvlastníka v § 140 OZ sa neuplatní pri prevode podielu na základe darovacej zmluvy, nadbytočným pre rozhodnutie vo veci bolo dokazovanie navrhovanými písomnosťami za účelom preukázania, že žalobcovia konajú v rozpore so zákonom s dobrými mravmi, porušujú predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, žalobca 1) sa dopustil trestného činu voči žalovanému 2) a pod., a že medzi žalovanými 1) a 2) bol vzťah blízkych osôb, lebo ak by sa aj preukázalo, že medzi daryňou a obdarovaným bol vzťah blízkych osôb, tak k prevodu podielu došlo na základe darovacej zmluvy, kedy žalobca predkupné právo nemal, a preto k jeho porušeniu nemohlo dôjsť. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 140, § 40a, § 853 ods. 1, § 603 ods. 1 až ods. 3, § 605 Občianskeho zákonníka, § 137 CSP, o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

8. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie žalobcovia a domáhali sa, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uplatnili odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP. Uviedli, že žalovaná 1) porušila ich predkupné právo v rozsahu ich spoluvlastníckych podielov na predmetných pozemkoch, ktoré darovacou zmluvou previedla na žalovaného 2) napriek tomu, že sa nejednalo o blízke osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. Predtým, ako tieto svoje podiely bezodplatne previedla na žalovaného 2), žalovaná 1) im tieto neponúkla ako podielovým spoluvlastníkom, nespĺnila tzv. ponukovú povinnosť, ktorú mala v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobu odôvodnili s odkazom na judikát R 57/2006 – rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 1Cdo/102/2005, z ktorého vyplýva že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. Uvedený názor nebol Najvyšším súdom Slovenskej republiky prelomený. Napriek tomu sa súd prvej inštancie priklonil k „českej“ rozhodovacej súdnej praxi napriek tomu, že aj súdom označené rozhodnutie II.ÚS 186/2012 nevylúčil a nezrušil ustálenú právnu prax prezentovanú v R 57/2006. Poukázali na princíp právnej istoty a skutočnosť, že súd prvej inštancie sa odvolával na súdnu prax českých súdov z rokov 2006 až 2010 (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 22Cdo/2408/2007, sp. zn. 22Cdo/3188/2006, rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. III.ÚS 3688/2010), pričom Česká republika nepriamo potvrdila správnosť výkladu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky – R 57/2006, keď v § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., t. j. v novom Občianskom zákonníku ČR s účinnosťou od 01.01.2014 zachováva predkupné právo aj pre bezodplatné prevody spoluvlastníckeho podielu a umožňuje spoluvlastníkovi tento podiel získať za obvyklú cenu. To znamená, že aj český právny poriadok zakotvil priamo vo svojom Občianskom zákonníku, že k porušeniu predkupného práva dôjde aj pri bezodplatnom prevode. Tým bol „zrušený“ právny názor vyjadrený v uvedených rozhodnutiach českých súdov, na ktoré sa súd prvej inštancie odvoláva v rámci právneho posúdenia veci. Mali za to, že je neprípustné, aby súd prvej inštancie na predmetnú vec aplikoval právny názor súdov iného štátu, a to za situácie, že tento právny názor bol neskôr prelomený samotným zákonom.

9. Žalovaní 1), 2), ktorým bolo odvolanie žalobcov 1), 2) doručené dňa 08.04.2025, sa k odvolaniu písomne nevyjadrili.

10. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), na prejednanie odvolania žalobcov 1), 2) v zmysle § 385 nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal strany sporu, zopakoval doterajší priebeh konania a právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, predniesol predbežné právne posúdenie danej veci odvolacím súdom, umožnil stranám sporu sa k predbežnému právnomu posúdeniu veci odvolacím súdom vyjadriť (obe strany sporu zotrvali na svojich doterajších stanoviskách) a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP z iných dôvodov.

11. V danej veci nebolo sporné, že žalobcovia 1), 2) a žalovaný 2) sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov v k.ú. D. C. B., zapísaných na LV č. XXXX (parcela KN E č. 7185/502 - ostatné plochy o výmere 35 m<sup>2</sup> v podiele 1/23 pod B.38), LV č. XXXX (parc. KN E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 416 m<sup>2</sup>, v podiele 1/32 pod B 19), LV č. XXXX (parc. KN E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 471 m<sup>2</sup>, v podiele 1/32 pod B 19) a LV č. XXXX (parc. KN E č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 2189 m<sup>2</sup> v podiele 1/23 pod B 31. Sporným tiež nebolo, že žalovaná 1) darovacou zmluvou zo dňa 30.06.2015 darovala (okrem iného) žalovanému 2) svoje podiely na pozemkoch pre k.ú. D. C. B. na uvedených listoch vlastníctva.

12. Spornou otázkou zostalo, či uzavretím darovacej zmluvy medzi žalovanou 1) a žalovaným 2), predmetom ktorej boli spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach v k.ú. D. C. B., pričom medzi darcom a obdarovaným nešlo o blízke osoby, došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov 1), 2) ako podielových spoluvlastníkov na uvedených nehnuteľnostiach v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka.

13. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na tom právnom závere, že ust. § 140 Občianskeho zákonníka sa nevzťahuje na prípady, kedy podielový spoluvlastník prevádza svoj podiel na inú (nie blízku) osobu na základe darovacej zmluvy, teda predkupné právo podielového spoluvlastníka sa neuplatňuje pri prevode spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou, keď v danej veci aplikoval

rozhodnutia českých súdov s poukazom na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý ústavnú konformnosť tohto záveru nevyhlásil (rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. II.ÚS 186/2012).

14. S týmto právnym záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd nemôže stotožniť.

15. Žalobcovia 1), 2) uplatnili odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP – rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uvedený odvolací dôvod spočíva v mylnej aplikácii (výkladu) právnej normy na zistený skutkový stav alebo použitie právnej normy, ktorú na zistený skutkový stav vôbec nemožno aplikovať, ako aj posúdenie predbežných otázok, otázok žalovateľnosti nároku a dodržiavanie procesných predpisov, upravujúcich otázky, ktoré majú vplyv na správnosť rozhodnutia vo veci samej.

16. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, iba že ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

17. Zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecnoprávny charakter, ktorý sa prejavuje tým, že sa neviaže na osobu konkrétneho spoluvlastníka, ale je spojené s vlastníctvom veci (spoluvlastníckeho podielu) a prechádza s vlastníctvom veci (podielu) na každého nadobúdateľa. Podstata vecnoprávneho charakteru predkupného práva sa prejavuje v tom, že ak podielový spoluvlastník ako povinný z predkupného práva prevedie svoj podiel na iného bez toho, aby svoj podiel predtým ponúkol na predaj ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva, nebude to mať za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nový nadobúdateľ získal prevádzaný podiel, ale oprávnený z predkupného práva má možnosť dovoliť sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy, alebo sa domáhať od nového nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Novému nadobúdateľovi vzniká na základe výzvy oprávneného podielového spoluvlastníka povinnosť ponúknuť vec na kúpu za podmienok, za ktorých mu mal vec pôvodne ponúknuť povinný podielový spoluvlastník. Ak nadobúdateľ nesplní túto povinnosť, môže sa oprávnený podielový spoluvlastník domáhať na súde, aby jeho prejav vôle bol nahradený súdnym rozhodnutím.

18. Základné princípy predkupného práva spoluvlastníkov spočívajú najmä v tom, že predkupné právo a) vyplýva priamo zo zákona, b) má vecnú povahu, t. j. vzťahuje sa k veci, s ktorou prechádza na nadobúdateľa, c) je časovo neobmedzené, d) vzniká až vtedy, keď povinná osoba reálne chce vec predať alebo darovať, e) netýka sa prevodov na blízke osoby, f) nemá žiadny vplyv na užívanie veci, t. j. vlastníci môže neobmedzene realizovať všetky oprávnenia, ktoré mu ako vlastníkovi prináležia (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8Cdo/208/2019).

19. Právnu podstatu predkupného práva je možné vymedziť ako právny vzťah, v ktorom jeden individuálne určený subjekt, t. j. konkrétne oprávnená osoba (spoluvlastník) má právo kúpiť (vykúpiť) vec od druhého individuálne určeného subjektu (spoluvlastníka), t. j. od konkrétne povinnej osoby ako prvý za predpokladu, že tento druhý spoluvlastník chce previesť svoj spoluvlastnícky podiel. Ide teda o vzťah, v ktorom právu oprávnenej osoby zodpovedá povinnosť povinnej osoby ponúknuť vec tejto oprávnenej osobe ako prvej ku kúpe (tzv. predkupné právo). Z uvedeného vyplýva, že hoci so svojím spoluvlastníckym podielom môže každý spoluvlastník nakladať obdobne ako vlastníci vo svojej veci, jeho zmluvná voľnosť je obmedzená zo zákona predkupným právom ostatných spoluvlastníkov (spoluvlastníka).

20. V aplikačnej praxi sa vynorila otázka, či predkupné právo podielových spoluvlastníkov (s prihliadnutím na použitie slova „predkupné“ pri označení tohto práva) vzniká aj v prípade darovania (bezodplatného prevodu) spoluvlastníckeho podielu, pričom k jednoznačnému riešeniu neprispela rozhodovacia prax slovenských a českých súdov, ktorá, a to ani pri identickej právnej úprave (až do prijatia nového českého Občianskeho zákonníka) nebola jednotná a jej prístup je kvalitatívne odlišný k tejto otázke, na ktorú skutočnosť upozornil i súd prvej inštancie.

21. V Českej republike vychádzala rozhodovacia prax súdov najmä z jazykového výkladu tohto ustanovenia, čoho dôsledkom bolo uplatňovanie predkupného práva len pri odplatnom prevode.

Slovenské súdy vykladajú § 140 Občianskeho zákonníka naopak tak, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy.

22. Napriek tomu, že dodnes platné znenie § 140 Občianskeho zákonníka bolo aj spoločným československým právnym predpisom, aktuálna česká právna úprava v podstate zrušila tento inštitút, pričom sa dlhodobo odlišovala judikatúra českých súdov od judikatúry slovenských súdov (viď rozhodnutie ústavného súdu, sp. zn. II.ÚS 186/2012). Z tohto dôvodu už neprichádza do úvahy ani nazeranie na aplikačné problémy inštitútu predkupného práva výlučne prizmou českej súdnej judikatúry ( rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8Cdo/208/2019). Zákon č. 89/2012 Občiansky zákonník účinný v Českej republike od 01.01.2014 v ust. § 1124 ods. 2 uvádza, že predkupné právo majú spoluvlastníci i v prípade, že niektorí zo spoluvlastníkov prevádza podiel bezodplatne, vtedy majú spoluvlastníci právo podiel vykúpiť za obvyklú cenu. To platí i v iných prípadoch zákonného predkupného práva.

23. V Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky bolo uverejnené rozhodnutie R 58/2005 a 57/2006 (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 1Cdo/102/2005), ktorého právna veta znie „Predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy“. I v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8Cdo/2008/2019 zo dňa 28.09.2021 najvyšší súd považoval za jeden zo základných princípov pre vznik predkupného práva skutočnosť, že povinná osoba reálne chce vec predať alebo darovať, čo znamená, že aplikoval citované rozhodnutie najvyššieho súdu, sp. zn. 1Cdo/102/2005.

24. Podľa Čl. 2 ods. 1, ods. 2 základných princípov CSP ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít, ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

25. Vzhľadom na citované rozhodnutia najvyššieho súdu, ako i Čl. 2 základných princípov CSP, odvolací súd dospel k záveru, že odklon súdu prvej inštancie od ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít v danej veci nebol dôvodný. Za jeden z účelov zákonného predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva možno považovať aj záujem podielových spoluvlastníkov na zachovanie určitej (známej) spoluvlastníckej štruktúry, čo môže byť významné pre nerušené užívanie spoločnej veci, patriacej viacerým spoluvlastníkom, či bezproblémovú existenciu spoluvlastníckeho vzťahu ako takého. Zákonodarca v § 140 Občianskeho zákonníka zakotvil, že ide o prevod spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby zo zákonného predkupného práva vylúčil napr. darovaciu zmluvu, vklad spoločníka do obchodnej spoločnosti a podobne. Preto len výklad pojmu prevodu spoluvlastníckeho podielu tak, že zákon obmedzil povinného spoluvlastníka v jeho práve nakladať so spoluvlastníckym podielom (ius disponendi) univerzálne vo všetkých formách scudzenia (predaj, darovanie, zámena) zodpovedá zneniu tohto zákonného ustanovenia, nakoľko pojem „ prevod spoluvlastníckeho podielu“ zahŕňa tak odplatný, ako aj bezodplatný prevod. Len takýto výklad pojmu prevodu spoluvlastníckeho podielu je v súlade so zámerom zákonodarcu obmedziť zmluvnú voľnosť spoluvlastníkov, ktorá vyplýva už zo samotného obsahu podielového spoluvlastníctva tak, ako je vymedzené v ust. § 137 a nasl. Občianskeho zákonníka a zodpovedá systematickému, gramatickému i logickému výkladu tohto ustanovenia. Taký výklad zákona, ktorý by umožňoval uzatvorením darovacej zmluvy zbaviť oprávneného spoluvlastníka možnosti zabrániť vzniku neželanej spoluvlastníckej štruktúry nemožno akceptovať a neakceptuje ho ani Občiansky zákonník v Českej republike účinný od 01.01.2014.

26. Z týchto dôvodov odvolací súd považoval odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, uplatnený žalobcami 1), 2) v podanom odvolaní, za dôvodný a dospel k záveru, že uzatvorením darovacej zmluvy medzi žalovanou 1) a žalovaným 2), ktorí nie sú blízkymi osobami ( § 116 Občianskeho zákonníka), došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov 1), 2).

27. Nápravy porušenia predkupného práva spoluvlastníkov sa môže oprávnený spoluvlastník domáhať a) vyslovenia neplatnosti právneho úkonu medzi spoluvlastníkom (zaviazanou osobou)

a nadobúdateľom (treťou osobu) z dôvodu tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu (§ 40a Občianskeho zákonníka), b) domáhať sa mimosúdne od tretej osoby (nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu, a to za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil spoluvlastnícky podiel od povinnej osoby (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka), a ak tak tretia osoba (nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu) neurobí dobrovoľne, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým by bol nahradený pri kúpnej zmluve prejav vôle nadobúdateľa (§ 229 CSP), c) naďalej si ponechať predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť odtiaľto voči novému nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Výber právneho prostriedku oprávneného vlastníka, smerujúceho k náprave dôsledkov porušenia jeho predkupného práva, je plne v jeho autonómii.

28. V danej veci sa žalobcovia 1), 2) po pripustení zmeny žalobného petitu domáhali proti žalovaným 1), 2) nahradenia prejavu vôle žalovaného 2) uzavrieť darovaciu zmluvu na predmetné spoluvlastnícke podiely na pozemkoch v k.ú. D. C. B., zapísaných na LV č. XXXX (parc. KN E č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 35 m<sup>2</sup> v podiele 1/23 pod B.38), LV č. XXXX (parc. KN E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 416 m<sup>2</sup>, v podiele 1/32 pod B 19), LV č. XXXX (parc. KN E č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 471 m<sup>2</sup>, v podiele 1/32 pod B 19) a LV č. XXXX (parc. KN E č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 2189 m<sup>2</sup> v podiele 1/23 pod B 31 (č.l. 126 spisu).

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

30. V danej veci žalovaný 2) ako nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach dobrovoľne neuzavrel kúpnu zmluvu so žalobcami 1), 2) na pomernú časť spoluvlastníckeho podielu, ktorý nadobudol na základe darovacej zmluvy (porušením predkupného práva), preto sa žalobcovia 1), 2) domáhali nahradenia jeho prejavu vôle uzavrieť darovaciu zmluvu (§ 229 CSP).

31. Právna konštrukcia žalobcov je postavená na ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a vychádza z predpokladu, že darovacia zmluva, nerešpektujúca ich predkupné právo, je neplatná. Zákon počíta s možnosťou reparácie stavu, kedy došlo k porušeniu predkupného práva spoluvlastníka tým spôsobom, že oprávnený sa môže od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo sa môže domáhať toho, že predkupné právo mu zostane zachované. Žalobcovia sa však domáhajú toho, aby žalovaný 2) ako nadobúdateľ spoluvlastníckych podielov na sporných nehnuteľnostiach im tieto previedol bezodplatne, keďže túto získal darovaním od žalovanej 1), hoci neboli blízkymi osobami v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka.

32. Odvolací súd zastáva názor, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou, z ktorého záveru však nemožno automaticky vyvodiť, že oprávnení spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo porušené uzavretím darovacej zmluvy, sa môžu domáhať prevodu spoluvlastníckych podielov od nadobúdateľa rovnako formou darovacej zmluvy. Takýto výklad by bol v príkrom rozpore s formuláciou ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ako aj s celkovou konštrukciou a charakterom predkupného práva. Pokiaľ sa má v danej veci hovoriť o možnosti reparácie nerešpektovania predkupného práva, môže sa vychádzať len zo zákonnej dikcie, ktorá buď umožňuje zachovanie predkupného práva, alebo ponúknutie veci za predaj nadobúdateľom oprávneným za obvyklú cenu.

33. Odvolací súd zdôrazňuje, že v civilnom sporovom konaní je súd viazaný žalobným návrhom žalobcu (§ 216 ods. 1 CSP), čo znamená, že ho nemôže prekročiť a prisúdiť viac alebo niečo iné, než čoho sa strany domáhajú. Nesmie ísť nad rámec petitu (tzv. zásada „ne ultra petitum“).

34. Vzhľadom na uvedené, pokiaľ sa žalobcovia 1), 2) domáhali podanou žalobou (po pripustení zmeny žalobného petitu) nahradenia prejavu vôle žalovaného 2) uzavrieť s nimi darovaciu zmluvu, teda previesť spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach v k.ú. D. C. B., získaných na základe darovacej zmluvy uzavretej so žalovanou 1), ktorou došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov 1), 2), bezodplatne, odvolací súd ich žalobe vyhovieť nemohol, nakoľko nimi uplatnený nárok na bezodplatný prevod nehnuteľností nemá oporu v zákone, je v rozpore so znením ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

35. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (z iných dôvodov), vrátane výroku o trovách konania, ktorý nebol žalobcami 1), 2) vecne spochybnený.

36. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovaní 1), 2), ktorí boli v odvolacom konaní úspešní, majú proti žalobcom 1), 2) nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

37. Rozhodnutie senátu bolo prijaté jednohlasne.

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).