

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 69C/24/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3123208202
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pavlíková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2024:3123208202.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Zuzanou Pavlíkovou v právnej veci žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom C. XXX D. zastúpeného Mgr. Julianou Sumkovou, advokátkou, so sídlom Weisseho 16A, Nové Mesto nad Váhom proti žalovaným 1/ E. D., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX bytom D. XXX/XX, F. D. F., právne zastúpenému L/R/P advokáti s.r.o., so sídlom Slávičie údolie 6, Bratislave, IČO: 52 735 354, 2/ G. H., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom I. X/X, F., 3/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom K. A. L. XXX, M., M., o určenie neplatnosti zmluvy a iné, takto

rozhodol:

I. Určuje sa, že právny úkon darovacia zmluva zo dňa 02.09.2022 uzavretá medzi žalovanými 1/ E. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, F. D. F. ako obdarovaným a žalovaným 2/ G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. X/X, F., ako darcom, predmetom ktorej je nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Myjava, katastrálny odbor, na LV č. XXXX pre k.ú. C., obec C., okres A., ako parcely reg. „C“, par. č. XXXXX/X orná pôda o výmere 1734 m² a par. č. XXXXX/X záhrada o výmere 198 m² v podiele 9/96 je neplatná.

II. Určuje sa, že nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Myjava, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre k.ú. C., obec C., okres A., ako parcely reg. „C“, par. č. XXXXX/X orná pôda o výmere 1734 m² a par. č. XXXXX/X záhrada o výmere 198 m², sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu A. B. nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX v podiele 21/48, žalovaného 1/ E. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, F. D. F. v podiele 18/48, žalovaného 2/ G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. X/X, F. v podiele 9/96 a žalovanej 3/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX, F. v podiele 9/96.

III. Žalobcovi sa voči žalovanému 1/ p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti darovacej zmluvy uzavretej medzi žalovanými 1/ a 2/ zo dňa 02.09.2022, ktorou zmluvou žalovaný 2/ ako darca previedol na žalovaného 1/ svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. C., obec C., N. A., ako parcely reg. „C“, par. č. XXXXX/X orná pôda o výmere 1734 m² a par. č. XXXXX/X záhrada o výmere 198 m² v podiele 9/96 bez rešpektovania jeho zákonného predkupného práva. Zároveň sa žalobca domáhal určenia, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaných 1/ - 3/ v podieloch, ktoré zodpovedajú pôvodnému právnomu stavu.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je spolu so žalovanými 1/ a 3/ podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. C.. Spoluvlastnícky podiel žalobcu je 21/48, podiel žalovaného 1/

je v súčasnosti 15/32 a podiel žalovanej 3/ je 9/96. Darovacou zmluvou zo dňa 02.09.2022 previedol žalovaný 2/ na žalovaného 1/ svoj spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach vo výške 9/96. Následne samotný žalovaný 2/ kontaktoval žalobcu s tým, že ho oboznámil s uzatvorením predmetnej zmluvy a prejavoval snahu jej účinky zvrátiť s úmyslom vyhnúť sa súdnemu sporu. Uviedol, že sa necíti vo vzťahu k žalovanému 1/ blízkou osobou. Žalobca sa voči obom žalovaným dovolal relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy písomným oznámením zo dňa 22.02.2023. Mimosúdne rokovania strán sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva neboli úspešné, v dôsledku čoho sa žalobca s ochranou svojich nárokov obrátil na súd.

3. Žalovaný 1/ so žalobou nesúhlasil v celom rozsahu. Uviedol, že sú so žalovaným 2/ blízкими osobami, ich rodičia boli súrodenci. Spoločne sa stretávali na rodinných akciách, približne do 15 rokov spolu trávili prázdniny Aj v dospelosti spolu chodili na ryby, stretávali sa na rodinných podujatiach ako oslavy, pohreby. Počas nasledujúceho obdobia sprostredkoval žalovaný 2/ žalovanému 1/ operáciu očí, žalovaný 1/ zasa pomohol žalovanému 2/ s opravou hnuiteľných vecí, ktoré si vyžadovalo zručnosti v oblasti zvárania. V prípade prevodu medzi blízкими osobami sa predkupne právo spoluvlastníka neuplatňuje. Samotný žalovaný 2/ v čestnom prehlásení zo dňa 23.05.2023 prehlásil skutočnosť, že žalovaný 1/ je jeho blízkou osobou. Keďže k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k sporným pozemkom dohodou pre postoj žalobcu nedošlo, inicioval žalovaný 1/ konanie o zrušenie podielového spoluvlastníctva, ktoré konanie je vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 67C/1/2023, a doposiaľ nie je právoplatne skončené.

4. Žalovaný 2/ vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol obsahovo totožné skutočnosti ako žalovaný 1/. Na pojednávaní zmenil postoj, so žalobou súhlasil a skutočnosti uvádzané žalobcom označil za pravdivé.

5. Žalovaná 3/ označila skutkové okolnosti tvrdené žalobcom za pravdivé. Zároveň uviedla, že má záujem na ponechaní si svojho spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach a nesúhlasí s finančným vyrovnaním za jej spoluvlastnícky podiel.

6. V predmetnej veci súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, žalovaných 1/ a 2/ a oboznámením nasledovných listinných dôkazov: výpisov z LV č. XXXX I. XXXX pre k.ú. C., darovacej zmluvy zo dňa 02.09.2022, rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č.k. 3C/12/2021-88 zo dňa 23.02.2022, kópie z katastrálnej mapy, znaleckého posudku č. 332/2022 vypracovaného O. O. O., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, dovolania sa relatívnej neplatnosti zo dňa 22.02.2023 a odpovede žalovaného 1/ zo dňa 17.03.2023, čestného vyhlásenia žalovaného 2/ zo dňa 23.05.2023 a zistil nasledovný skutkový stav.

7. Z výpisu z Listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. C. vyplýva, že aktuálne sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností žalobca a žalovaní 1/ a 3/. Spoluvlastnícky podiel žalobcu je 21/48, podiel žalovaného 1 / je v súčasnosti 15/32 a podiel žalovanej 3/ je 9/96.

8. Medzi stranami nebola sporná skutočnosť, že dňa 02.09.2022 bola uzavretá darovacia zmluva medzi žalobcom 1/ ako obdarovaným a žalovaným 2/ ako darcom. Predmetom darovania bol spoluvlastnícky podiel 9/96 žalovaného 2/ na pozemkoch zapísaných na LVč. XXXX pre k.ú. C. ako pozemky parcely reg. „C“ parc. č. XXXXX/X orná pôda o výmere 1734 m² a parc.č. XXXXX/X záhrada o výmere 198 m². V bode III zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že sú si osoby navzájom blízke v súlade s ustanovením § 116 Občianskeho zákonníka. Deklaráciu skutočnosti, že žalovaného 1/ vníma žalovaný 2/ ako blízku osobu obsahuje aj čestné prehlásenie zo dňa 23.05.2023. Zároveň nebolo sporné, že pred uzavretím darovacej zmluvy žalovaný 2/ neoslovil žalobcu ako podielového spoluvlastníka s ponukou na odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu. Právnym úkonom zo dňa 22.02.2023 sa žalobca vo vzťahu k obom žalovaným dovolal neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 02.09.2022, na čo žalovaný 1/ vo svojej odpovedi argumentoval skutočnosťou, že zmluvné strany darovacej zmluvy sú blízкими osobami. Skutočnosť, či sú žalovaní 1/ a 2/ navzájom blízкими osobami v súlade s ustanovením § 116 Občianskeho zákonníka ostala v konaní sporná.

9. Žalovaný 1/ pri svojom výsluchu na pojednávaní uviedol, že žalovaného 2/ vníma ako svoju blízku osobu a ujmu, ktorú by žalovaný 2/ utrpel, by on vnímal ako svoju vlastnú. Zopakoval skutočnosti uvedené vo svojom vyjadrení o tom, že so žalovaným 2/ spolu vyrastali ako bratrance. Keď sa oženil, odstahoval sa do zahraničia kvôli práci, preto sa ich kontakty pozastavili. Znovu sa začali stretávať v roku

2021, keď začali spoločne riešiť majetkové záležitosti s pozemkami. Navzájom si pomáhali, žalovaný 2/ mu pomohol v nemocnici, on mu zasa pomohol so zváraním. Ich vzájomné stretnutie prebiehali v priestoroch nemocnice, pri kontrolách jeho zdravotného stavu, v domácnostiach sa nenavštívili. Žalovaný 1/ uviedol, že rovnako intenzívny vzťah pociťuje aj k ostatným svojim bratrancom.

10. Žalovaný 2/ pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že k podpisu darovacej zmluvy ho viedla dobrá viera a snaha o zjednodušenie situácie tak, aby bol čo najmenší počet ľudí, ktorí by konali so žalobcom vo veci vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Potvrdil, že sú so žalovaným 1/ bratranci, ich rodičia boli súrodenci. Z tohto dôvodu detstvo trávili spoločne, od 13 rokov však neboli v žiadnom kontakte, nestretávali sa, nevolali si, nepísali až do doby, keď bolo treba riešiť majetkové záležitosti ohľadom spoločných pozemkov. Medzitým sa 50 rokov vôbec nevideli. Tomu zodpovedá aj intenzita ich vzájomného citového vzťahu. Aj lekársku pomoc s očami žalovanému 1/ vybavil preto, aby ho spoznal. Už pri podpisovaní čestného prehlásenia bol upozornený na zbytočnosť tohto prehlásenia vzhľadom na ich dlhé odlúčenie. Pre neho majú slová brat a bratranec z lingvistického hľadiska blízko, aký je právny význam pojmu „blízka osoba“ si neuvedomoval.

11. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

12. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

13. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka 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.

14. Podľa § 116 Občianskeho zákonníka 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.

15. Podľa § 117 Občianskeho zákonníka 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.

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

17. Súd mal z vykonaného dokazovania preukázané, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná. Žalobca bol spolu so žalovanými 1/ - 3/ podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX pre k.ú. C.. Žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi teda patrilo zákonné predkupné právo, ktoré obmedzovalo ostatných podielových spoluvlastníkov. V prípade, že sa rozhodli previesť svoje spoluvlastnícke podiely na ostatných spoluvlastníkov, boli povinní ponúknuť tieto žalobcovi s výnimkou, ak by išlo o prevod medzi blízkymi osobami. Obrana žalovaného 1/ spočívala práve v tvrdení, že sú so žalovaným 2/ blízkymi osobami.

18. Občiansky zákonník v ustanovení § 116 blízke osoby rozdeľuje do dvoch skupín. Prvou sú osoby v najužších rodinných väzbách: predkovia, potomkovia, súrodenci a manželia. Tieto osoby sú blízkymi osobami bez akýchkoľvek ďalších podmienok. Stačí, ak sa preukáže príslušný rodinnoprávny vzťah. Druhou skupinou sú osoby, ktoré pre priznanie statusu blízkej osoby potrebujú okrem existencie rodinného alebo obdobného pomeru splniť tú podmienku, aby ujmu jednej z dotknutých osôb druhá dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú. V zásade niet žiadnych objektívne merateľných kritérií, ktoré by presne vymedzovali, kedy už medzi dotknutými osobami ide o vzťah osôb blízkych, a kedy ešte nie. V takomto prípade musí z dokazovania vyplývať určitá intenzita vzájomných vzťahov, vzájomnej

dôvery, pomoci a spolupatričnosti medzi takýmito osobami, spoločné návštevy iné ako náhodné kontakty, spoločné trávenie voľného času, pomoc pri iných ako každodenných činnostiach a pod. Vnútorne emočné prepojenie takýchto osôb pritom musí byť vzájomné.

19. V prejednávanej spore obrana žalovaného 1/, že sú so žalovaným 2/ blízkymi osobami neobstojí prioritne kvôli skutočnostiam uvedeným žalovaným 2/, ktorý pri výsluchu na pojednávaní jednoznačne deklaroval, že sa blízkou osobou žalovaného 1/ necíti. Je nesporné, že žalovaní 1/ a 2/ sú druhostupňoví bratranci. Napriek spoločne strávenému detstvu nemožno prehliadať skutočnosť, že v ich vzájomnom vzťahu nasledovali desaťročia nulového kontaktu, ktorý bol čiastočne obnovený iba v nedávnej minulosti v dôsledku potreby koordinácie postupu pri riešení podielového spoluvlastníctva k spoločným nehnuteľnostiam. Ani príklady vzájomnej pomoci potvrdené oboma žalovanými nepresahujú charakter príležitostnej pomoci, ktorá by svedčila o existencii intenzívnej citovej väzby a vzájomných kontaktov. Žalobca 2/ na ktorom spočívalo dôkazné bremeno preukázania tejto skutočnosti, ktorá by bola v jeho prospech teda nepreukázal takú intenzitu vzájomných vzťahov medzi žalovaným 1/ a 2/, aby bolo možné uvedené osoby považovať za navzájom blízke.

20. Po zhodnotení neúspešnosti obrany žalovaného 1/ súd jednoznačne dospel k záveru, že pri uzavretí darovacej zmluvy zo dňa 02.09.2022 neboli rešpektované práva žalobcu ako podielového spoluvlastníctva, ktorému žalovaný 2/ pred zmluvným prevodom svojho spoluvlastníckeho podielu neponúkol svoj spoluvlastnícky podiel. Ako opomenutý spoluvlastník sa následne žalobca dovolal neplatnosti darovacej zmluvy. Následkom úspešného dovolania sa neplatnosť je skutočnosť, že právny úkon, ktorý sa dovtedy považoval za platný sa stáva absolútne neplatným a to s účinkami ex tunc. Súd preto darovaciu zmluvu uzavretú medzi žalovanými 1/ a 2/ dňa 02.09.2022 vyhlásil za neplatnú a v nadväznosti na to určil, že nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaných 1/ -3/ v podieloch, ktoré zodpovedajú pôvodnému právnemu stavu.

21. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

22. Podľa § 257 C.s.p. výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

24. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 257 C.s.p. tak, že v súlade so zásadou úspechu v spore priznal plne úspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému 1/ v rozsahu 100%. Voči žalovaným 2/ a 3/ súd žalobcovi náhradu trov konania nepriznal, nakoľko zohľadnil správanie a postoj oboch žalovaných. Žalovaný 2/ sa pokúšal ešte pre začatím súdneho konania zvrátiť účinky uzavretej dohody a následne v priebehu konania zaujal súhlasný postoj so žalobou, rovnako ako žalovaná 3/, ktorá sa navyše ničím nepričinila k vzniku neplatnej zmluvy a stranou sporu bola iba v dôsledku povahy účasti, ktorým bolo v prejedávanej spore nútené spoločenstvo všetkých podielových spoluvlastníkov.

25. O výške trov priznaného nároku na náhradu trov konania súd rozhodne postupom podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozsudku, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne cestou tunajšieho súdu písomne, v štyroch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané.

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; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.