

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/178/2023
Identifikačné číslo spisu:	5722203052
Dátum vydania rozhodnutia:	28.08.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Martina Valentová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:5722203052.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Martiny Valentovej a členov senátu JUDr. Petra Brňáka a JUDr. Andrey Dudášovej v spore žalobcu W. A., T. T., W. XXX/X, právne zastúpený spoločnosťou AK JUDr. Silvia Tatarková, s.r.o., Martin, Škultétyho 472/10, IČO: 36868108, proti žalovanému Mgr. C. C., D. XXX, právne zastúpený advokátom JUDr. Ladislavom Meštríkom, Martin, E. B. Lukáča 2, o nahradenie prejavu vôle a uloženie povinnosti uzavrieť darovaciu zmluvu, vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 11C/85/2022, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 29. júna 2023 č. k. 6Co/37/2023-115, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaný má nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Martin (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 07. marca 2023 č. k. 11C/85/2022-72 rozhodol, že žalobu zamietá (výrok I.) a žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.)

1.1. Súd prvej inštancie odôvodnil rozsudok tým, že žalobou sa žalobca domáhal, aby súd vydal rozhodnutie, v ktorom by žalovanému uložil povinnosť uzavrieť ako darcovi so žalobcom ako obdarovaným darovaciu zmluvu, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva - spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam vo veľkosti podielu 3, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území J., obec J., okres T. T., a sú evidované na Okresnom úrade Turčianske Teplice, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. XXX, a to parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu ako: parcela č. XXX o výmere 100 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela č. XXX o výmere 3202 m², druh pozemku: trvalý trávny porast a parcela č. XXX o výmere 3902 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela č. XXX o výmere 2481 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, (ďalej aj „sporné nehnuteľnosti“) a to do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia s tým, žalobca tento dar s vďakou prijíma do svojho výlučného vlastníctva. Darovacia zmluva mala tvoriť neoddeliteľnú

súčasť predmetného rozhodnutia.

1.2. Žalobca žalobu skutkovo odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom vyššie označených nehnuteľností v podiele 1 a žalovanému patrí spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach o veľkosti 3. Žalovaný nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel na uvedených nehnuteľnostiach na základe darovacej zmluvy, ktorú uzavrel ako obdarovaný s darcom S. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XX. Vklad tejto darovacej zmluvy bol povolený Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom dňa 11. 05. 2022. Pred prevodom spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach z darcu na žalovaného žalobca nebol darcom kontaktovaný, t. j. darca mu ho neponúkol na základe zákonného predkupného práva. Darca ako povinný z predkupného práva tak evidentne porušil právo žalobcu ako oprávneného z predkupného práva, keďže mu neponúkol sporné nehnuteľnosti do daru. Zároveň žalobca nemá vedomosť o tom, že by sa malo jednať o prevod medzi blízkymi osobami. Listom zo dňa 05. 09. 2022 preto žalobca vyzval žalovaného, aby mu ponúkol do daru nehnuteľnosti za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená vyššie uvedená darovacia zmluva. V danej súvislosti žalobca poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) sp. zn. 1Cdo/102/2015, v zmysle ktorého predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy, ako aj na rozhodnutie Krajského súdu v Brne sp. zn. 14Co/369/1994, z ktorého vyplýva, že ak bolo porušené zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka, môže sa žalobou domáhať, aby súd uložil nadobúdateľovi podielu povinnosť uzavrieť so žalobcom zmluvu o prevode podielu za rovnakých podmienok, za ktorých žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel.

1.3. Medzi stranami sporu zostala sporná skutočnosť, či v danom prípade došlo, alebo nedošlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, a to s ohľadom na ich rozdielne tvrdenia. Žalobca tvrdil, že v posudzovanom prípade sa nejednalo o darovanie blízkej osobe. Naopak žalovaný tvrdil, že sa jednalo o darovanie blízkej osobe v zmysle ust. § 116 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“). V tejto súvislosti súd prvej inštancie uviedol, že uvedenou spornou skutočnosťou sa v tomto spore nezaoberal a ani nepristúpil k vykonaniu navrhovaných dôkazov ohľadne toho, či vzťah medzi darcom a žalovaným bol/nebol blízky, nakoľko svoje rozhodnutie v merite veci založil na tej skutočnosti, že už zo samotného znenia žalobného návrhu je zrejmé, že tento nenachádza oporu v zákone. Súd prvej inštancie sa totiž stotožnil s názorom, prezentovaným v rozhodnutí Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/57/2012 zo dňa 26. 03. 2013 „že hoci je zrejmé z judikatúry najvyššieho súdu, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou, nemožno z tohto automaticky vyvodiť, že spoluvlastníci sa môžu domáhať prevodu takejto nehnuteľnosti (spoluvlastníckeho podielu) od nadobúdateľa na oprávnených rovnakou 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 máme hovoriť o možnosti reparácie nerešpektovania predkupného práva, môžeme vychádzať len zo zákonnej dikcie, ktorá buď umožňuje zachovanie predkupného práva, alebo ponúknutie veci na predaj nadobúdateľom oprávnenému (keďže toto je základným charakterom predkupného práva - kúpa veci).“

1.4. Je tak zrejmé, že ani za situácie, ak by súd prvej inštancie vykonal navrhnuté dôkazy na zodpovedanie otázky, či sa jednalo, resp. nejednalo o prevod blízkej osobe, nemohol by žalobe žalobcu vyhovieť. Aj v prípade, ak by bezodplatným prevodom svojho spoluvlastníckeho podielu k dotknutým nehnuteľnostiam darca porušil predkupné právo žalobcu, žalobca sa nemôže žalobou domáhať nahradenia prejavu vôle žalovaného darovať mu tieto nehnuteľnosti za rovnakých podmienok, ako ich on nadobudol na základe spomínanej darovacej zmluvy. Ak by súd prvej inštancie v takýchto prípadoch žalobe vyhovel, bolo by to v rozpore s podstatou darovania, nakoľko výsledkom uplatnenia takéhoto práva spoluvlastníkom by bolo darovanie veci darcom niekomu, koho darca obdarovať nechcel, a teda fakticky by sa jednalo o nútený bezplatný prevod vlastníckeho práva. Opomenutý spoluvlastník sa preto v takomto prípade podľa súdu prvej inštancie môže domáhať len vyslovenia relatívnej neplatnosti darovacej zmluvy, samozrejme za situácie, že nevyužije možnosť ponechať si predkupné právo voči novému nadobúdateľovi, prípadne môže nového nadobúdateľa vyzvať, aby mu prevezený podiel ponúkol na predaj za trhovú cenu a ak tento na jeho výzvu nebude reagovať, môže podať žalobu na súd s cieľom nahradiť vôľu nového nadobúdateľa (spoluvlastníka) uzavrieť s ním kúpnu zmluvu. Vzhľadom na vyššie uvedenú súd prvej inštancie žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol.

1.5. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 s použitím § 262 ods. 1 zákona

č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

2. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom zo dňa 29. júna 2023, č. k. 6Co/37/2023-115 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (výrok I.) a žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% (výrok II.).

2.1. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uviedol, že podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v celom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Odvolacie námietky žalobcu k spôsobu vyhodnotenia dokazovania súdom prvej inštancie, odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodné. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, prečo žalobu žalobcu zamietol, pričom ku svojim záverom dospel v kontexte všetkých vykonaných dôkazov s prihliadnutím na individuálne okolnosti prejednávanej veci. V tejto súvislosti odvolací súd poznamenal, že právu na odôvodnenie súdneho rozhodnutia (ako súčasť základného práva na súdnu ochranu) zodpovedá povinnosť dotknutého súdu dať odpoveď nielen na skutkové a právne otázky daného prípadu, ale i na relevantné argumenty strán. V súdnej veci však súd prvej inštancie svoje rozhodnutie dostatočne a zákonným spôsobom odôvodnil. Neobstojí preto námietka žalobcu o nedostatočnom odôvodnení rozhodnutia. Z obsahu spisového materiálu v prejednávanej veci totiž vyplýva, že súd prvej inštancie po vykonaní a vyhodnotení dokazovania zákonným spôsobom a v potrebnom rozsahu vydal vecne správne rozhodnutie, ktoré zároveň zodpovedajúcim spôsobom v zmysle ust. § 220 až § 222 CSP, aj správne a presvedčivo odôvodnil.

2.2. V posudzovanom prípade nebolo medzi stranami sporné, že na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor dňa 11. 05. 2022, ktorá bola uzavretá medzi darcom S. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XX, XXX XX D. a žalovaným ako obdarovaným, darca ako podielový spoluvlastník nehnuteľností označených v žalobe s výškou spoluvlastníckeho podielu 3 previedol tento svoj podiel na obdarovaného (žalovaného). Žalovaný nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe predmetnej zmluvy dňa 11. 05. 2022. V čase prevodu spoluvlastníckeho podielu na sporných nehnuteľnostiach z darcu na obdarovaného (žalovaného) bol žalobca podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Pred uzavretím označenej darovacej zmluvy však žalobca nebol darcom S. D. kontaktovaný, a teda darca mu na základe zákonného predkupného práva neponúkol sporné nehnuteľnosti v príslušnom spoluvlastníckom podiele na predaj. Zároveň žalobca tvrdil, že nemá vedomosť o tom, že by sa v danom prípade jednalo o prevod medzi blízkymi osobami. Dňa 05. 09. 2022 preto žalobca listom vyzval žalovaného, aby mu ponúkol do daru nehnuteľnosť za rovnakých podmienok, za akých žalovaný uzatvoril darovaciu zmluvu s darcom S. D..

2.3. Žalovaný sa v spore bránil tým, že v danom prípade sa jedná o uzavretie darovacej zmluvy medzi osobami blízkymi tak, ako to má na mysli ust. § 116 Občianskeho zákonníka. Potvrdil, že žalobca mu zaslal list, v ktorom ho vyzval na uzatvorenie darovacej zmluvy dňa 05. 09. 2019. Žalobca však nevyčkal ani na doručenie zamietavej odpovede žalovaného a dňa 06. 09. 2022 podal žalobu v tejto veci na súd. Vo všeobecnosti odvolací súd uviedol, že súdna prax je jednotná na tom, že k porušeniu predkupného práva dochádza už samotným prevodom, ktorý reprezentuje záväzkovo-právny vzťah povinného spoluvlastníka a tretej osoby, a to bez ohľadu na to, kedy nastanú vecno-právne účinky spojené s vkladom do katastra. Záväzok povinného spoluvlastníka je spravodlivý a v súlade s účelom inštitútu predkupného práva, ktorým je uprednostniť doterajších spoluvlastníkov pred tretími osobami, ktoré by vstúpili do nového spoluvlastníckeho vzťahu. Zákonodarca týmto inštitútom mal úmysel minimalizovať počet sporov vyplývajúcich zo spoluvlastníckych vzťahov. Zákon teda obmedzuje povinného spoluvlastníka v jeho práve nakladať so spoluvlastníckym podielom (ius disponendi) univerzálne vo všetkých formách scudzenia (predaj, darovanie, zámena). Na účely ust. § 140 Občianskeho zákonníka treba za prevod považovať aj prevod bezodplatný (pozri napr. rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/102/2015). Ak by totiž predkupné právo nemalo platiť v prípade bezodplatného prevodu, muselo by tomu zodpovedať aj znenie ust. § 140 Občianskeho zákonníka, ktoré by obsahovalo namiesto slovného spojenia „podiel prevádza“ spojenie „podiel odplatne prevádza“.

2.4. Pre rozhodovanie tohto sporu bolo však rozhodujúce zodpovedanie otázky, či v prípade uzavretia darovacej zmluvy, ktorou povinný podielový spoluvlastník ako darca previedol svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu (obdarovaného), má opomenutý spoluvlastník s poukazom na ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka právo domáhať sa od obdarovaného, aby mu

vec, (ktorú on nadobudol darovacou zmluvou) tiež daroval.

2.5. Odvolateľ teda vo svojom oprávnom prostriedku pomerne účelovo opomenul text ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a samotný charakter predkupného práva. Spôsob reparácie porušenia predkupného práva spoluvlastníka v takomto prípade spočíva v možnosti jej realizácie tak, že buď opomenutému spoluvlastníkovi zostane predkupné právo zachované, alebo mu bude vec ponúknutá na predaj osobou, ktorá vec nadobudla. Zákonodarcia pritom v texte ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka zvolil formuláciu zodpovedajúcu inštitútu kúpnej zmluvy, t. j. zmluvy, ktorou sa jedna strana (predávajúci) zaväzuje odovzdať druhej strane predmet kúpy a táto strana (kupujúci) sa zaväzuje predmet odovzdať a zaplatiť zaň kúpnu cenu. Naproti tomu darovacia zmluva sa prejavuje v tom, že darca za poskytnutý dar nedostáva žiadnu majetkovú protihodnotu. Pre darovaciu zmluvu je ďalej charakteristická zásada liberality: poskytnutie daru nesmie byť plnením právnej povinnosti, ktorá by povinnému vyplývala zo zákona alebo z uzavretej zmluvy. Darovaním sa sleduje bezodplatné rozmnoženie majetku obdarovaného na úkor majetku darcu. V tom spočíva základná funkcia darovacej zmluvy ako scudzovacej zmluvy (§ 628 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Medzi pojmové znaky darovacej zmluvy patrí predmet darovania, bezodplatnosť a dobrovoľnosť. Aj keď Občiansky zákonník v ustanovení § 140 obmedzil povinného spoluvlastníka v jeho práve nakladať so spoluvlastníckym podielom vo všetkých formách scudzovania, vrátane darovania, nemožno z toho automaticky vyvodiť záver, že v prípade porušenia predkupného práva má opomenutý spoluvlastník nárok, aby s ním nadobúdateľ uzatvoril darovaciu zmluvu, ktorou mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti daruje. Ak sa teda v posudzovanom prípade žalobca domáha voči žalovanému nahradenia prejavu vôle uzatvoriť darovaciu zmluvu a podmienkou bezodplatnosti darovacej zmluvy je, že obdarovaný nemá právnu povinnosť poskytnúť darcovi protihodnotu, (inak povedané, pri darovaní poskytne darca obdarovanému určitý majetkový prospech bez toho, aby za to dostal primeraný majetkový ekvivalent), už z podstaty obidvoch inštitútov upravených ust. § 628 ods. 1 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že žalobca nemôže byť v tomto spore úspešný. Odvolací súd sa preto stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka nemožno automaticky vyvodiť, že by sa žalobca ako opomenutý spoluvlastník mal právo domáhať od tretej osoby (nadobúdateľa) spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti jeho prevodu formou darovacej zmluvy, hoci ju táto nadobudla od povinného spoluvlastníka darovacou zmluvou.

2.6. Podľa odvolacieho súdu nárok žalobcu nemožno vyvodiť ani z judikatúry, na ktorú sa v priebehu konania odvolával a ktorú v konečnom dôsledku súdy obidvoch inštancií pri svojom rozhodovaní aj rešpektovali, zohľadniac individuálne okolnosti prejednávaneho prípadu. Odvolací súd teda vyhodnotil odvolacie námietky žalobcu v merite veci ako nedôvodné a pri súčasnom nezistení nedostatkov v postupe súdu prvej inštancie, na ktoré odvolací súd prihliada z úradnej povinnosti (§ 380 ods. 2 CSP), krajský súd rozsudok okresného súdu vo výroku I. vo veci samej podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil, a totožne potvrdil aj výrok II. o trovách konania.

2.7. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP.

3. Žalobca (ďalej aj ako „dovolateľ“) podal voči rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z § 421 ods. 1 písm. b) CSP, žiadajúc, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zmenil, resp. zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie. Žalobca si uplatnil aj nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

3.1. Dovolateľ vymedzil dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, ktorý spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci, keďže rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Rozhodujúcu právnu otázku vymedzuje nasledovne: „Možno od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu požadovať, aby opomenutému podielovému spoluvlastníkovi previedol tento podiel bezodplatne, t. j. na základe rovnakej zmluvy, akou podiel nadobudol on sám - teda na základe darovacej zmluvy a to s poukazom na to, že obsahom scudzovacej zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka?“ Dovolateľ uviedol, že uvedenú právnu otázku považuje za podstatnú pri riešení daného prípadu a nesúhlasí s právnym názorom, ktorý k tejto otázke zaujal odvolací súd. Dovolateľ poukázal na svoju argumentáciu uvedenú v odvolaní, s tým, že táto podľa jeho názoru nebola odvolacím súdom vzatá do úvahy a uviedol, že sporné aplikačné problémy spojené s

predkupným právom spoluvlastníkov sú prenechané súdnej judikatúre. Žalobca poukázal na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. III. ÚS 445/2016-10 a rozhodnutie Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 23Co/403/2017. Dovolateľ uviedol, že preukázal podstatu veci, ktorou sú podľa jeho názoru rovnaké podmienky v obsahu danej zmluvy ako podmienky, za ktorých nadobudol žalovaný spoluvlastnícky podiel od pôvodného podielového spoluvlastníka, t. j. darovacou zmluvou. Strohé konštatovanie, že od darcu nemožno spravodlivo požadovať, aby opomenutému vlastníkovi ponúkol svoj spoluvlastnícky podiel bezodplatne, tak podľa žalobcu nemá oporu v zákone, keďže samotnú vôľu darcu nahrádza súdne rozhodnutie, ktoré ukladá samotné vyhlásenie vôle darcu. Na dodržanie litery zákona je nevyhnutné, aby bol ponúknutý spoluvlastnícky podiel výlučne bezodplatne, a teda na základe darovacej zmluvy obsahujúcej rovnaké podmienky, za akých podiel nadobudol žalovaný.

4. Žalovaný vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že právo žiadať darovanie od tretej osoby, na ktorú bol prevod spoluvlastníckeho podielu takýmto spôsobom vykonaný, nevyplyva zo žiadneho zákonného ustanovenia. Opomenutý vlastník má možnosť podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka domáhať sa, aby mu vec nadobúdateľ ponúkol na predaj alebo mu zostane predkupné právo zachované. Podľa žalovaného už zo znenia „ponúkol na predaj“ vyplýva, že sa dovolateľ nemôže domáhať darovania a nie je ani zrejmé, prečo by z tohto mala vyvstať neriešená právna otázka. Žalobca podľa neho požadoval plnenie v zmysle § 603 ods. 3 OZ a nie podľa § 140 OZ. Podľa žalovaného neexistuje žiadny dôvod na uplatnenie relatívnej neplatnosti, keďže sa jednalo o prevod medzi blízkymi osobami.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP) v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je potrebné zamietnuť (§ 448 CSP).

6. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Pokiaľ zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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 odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

8. V zmysle § 432 ods. 1 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Podľa § 432 ods. 2 CSP sa dovolací dôvod vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

9. Relevanciu podľa § 421 ods. 1 CSP má právna otázka (nie skutková) otázka, na ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Musí ísť pritom o takú právnu otázku, ktorá bola podľa názoru dovolateľa odvolacím súdom vyriešená nesprávne (porovnaj § 432 ods. 1 CSP) a pri ktorej - s prihliadnutím na individuálne okolnosti veci (prípadu) - zároveň platí, že ak by bola vyriešená správne, súdy by nevyhnutne rozhodli inak, pre dovolateľa priaznivejším spôsobom.

10. Kľúčovou otázkou pre posudzovanie tohto sporu bolo, či v prípade nerešpektovania predkupného práva darovaním spoluvlastníckeho podielu má opomenutý spoluvlastník možnosť domáhať sa následného darovania žalobou o nahradenie prejavu vôle. Konajúce súdy dospeli k záveru, že z

ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka nemožno automaticky vyvodit', že by sa žalobca ako opomenutý spoluvlastník mal právo domáhať od tretej osoby (nadobúdateľa) spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti jeho prevodu formou darovacej zmluvy, hoci ju táto nadobudla od povinného spoluvlastníka darovacou zmluvou. Dovolateľ zastáva právny názor, že je možné požadovať, aby nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu previedol tento podiel na opomenutého podielového spoluvlastníka bezodplatne, a to formou zmluvy rovnakého druhu, akou podiel nadobudol - teda prostredníctvom darovacej zmluvy - pričom vychádza z požiadavky zachovania totožného obsahu scudzovacej zmluvy, aký mal právny úkon pôvodného prevodu spoluvlastníckeho podielu. Z uvedeného potom vyplýva kľúčová právna otázka „Či je možné, aby si spoluvlastník, ktorý bol pri výkone predkupného práva opomenutý z dôvodu darovania spoluvlastníckeho podielu inej osobe, uplatnil svoje právo žalobou na nahradenie prejavu vôle žalovaného formou darovacej zmluvy?“

11. Pokiaľ dovolací súd v súvislosti s vyššie uvedenou právnou otázkou dospel k záveru o prípustnosti dovolania, ktorú v posudzovanom prípade je možné vyvodit' z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, tak v tejto súvislosti poukazuje na to, že aj ústavný súd zastáva názor, podľa ktorého pojem „otázka vyriešená“, ktorý používa ustanovenie § 421 ods. 1 písm. b) CSP, treba správne vykladať ako „vyriešená ustálené“ (k uvedenému porovnaj nález sp. zn. I. ÚS 115/2020 zo 06. októbra 2020, ktorý bol publikovaný v Zbierke náleзов a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 33/2020).

12. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

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

14. Toto ustanovenie upravuje zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov. Jeho podstatou je povinnosť podielového spoluvlastníka, ktorý sa rozhodne previesť svoj podiel, ponúknuť ho najprv ostatným podielovým spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva. Zákonné predkupné právo obmedzuje podielového spoluvlastníka pri nakladaní s jeho podielom, s ktorým inak môže, a to aj bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov, voľne disponovať. Zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov podľa § 140 OZ 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 aj 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 dovolať sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy alebo sa domáhať od nového nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 OZ. 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. 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 (rozumej bezodplatného prevodu) spoluvlastníckeho podielu, pričom k jednoznačnému riešeniu neprispela ani rozhodovacia prax slovenských a českých súdov, ktorá, a to ani pri identickej právnej úprave (až do prijatia nového českého občianskeho zákonníka) nie je jednotná a možno v nej badať kvalitatívne odlišný prístup k tejto otázke. Slovenské súdy vykladajú § 140 tak, že predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy. Podľa nášho názoru sa možno stotožniť s výkladom, podľa ktorého je potrebné predkupné právo uplatňovať aj pri bezodplatnom prevode spoluvlastníckeho podielu na základe

darovacej zmluvy. Za jeden z účelov zákonného predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva možno považovať aj záujem podielových spoluvlastníkov na zachovaní určitej (známej) spoluvlastníckej štruktúry, čo môže byť významné pre nerušené užívanie spoločnej veci, patriacej viacerým spoluvlastníkom či bezproblémovú existenciu spoluvlastníckeho vzťahu ako takého. Taký výklad zákona, ktorý by umožňoval uzatvorením darovacej zmluvy zbaviť oprávneného spoluvlastníka možnosti zabrániť vzniku neželanej spoluvlastníckej štruktúry vykúpením spoluvlastníckeho podielu, nemožno podľa nášho názoru akceptovať, hoci i tento výklad môže vytvárať ďalšie aplikačné problémy.

V prípade porušenia povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka má oprávnený spoluvlastník právo

a) dovolať sa tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ,

b) domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil podiel od povinnej osoby alebo

c) si predkupné právo ponechať voči budúcemu nadobúdateľovi podielu.

Pokiaľ sa oprávnený spoluvlastník nedovolá relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ, z predkupného práva oprávnený spoluvlastník má podľa § 603 ods. 3 OZ právo domáhať sa od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu. Na základe výzvy oprávneného spoluvlastníka vzniká nadobúdateľovi právna povinnosť ponúknuť oprávnenému spoluvlastníkovi podiel na kúpu za rovnakých podmienok, za akých mu mal podiel ponúknuť povinný spoluvlastník. Ak nadobúdateľ túto povinnosť nesplní, môže sa oprávnený spoluvlastník na súde domáhať, aby bol prejav vôle nadobúdateľa nahradený rozhodnutím súdu. - Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedláčko, F., Tomašovič, M. a kol., Občiansky zákonník I, § 1-450. 2. vydanie, Komentár. Praha : C. H. Beck, 2019, 1082 - 1084 s.

15. Najvyšší súd k problematike aplikácie § 140 OZ aj na bezodplatné prevody zaujal jednoznačné stanovisko vo svojom rozhodnutí sp. zn. 1Cdo/102/2005 zo dňa 25. októbra 2005, ktoré je vyjadrené v právnej vete tohto rozhodnutia nasledovne: „Predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy“. V odôvodnení citovaného rozhodnutia je uvedené, že je potrebné poukázať na to, že zákonodarca v uvedenom zákonom ustanovení (§ 140) 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. 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. Za prevod podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka sa považuje aj bezodplatný prevod spoluvlastníckeho podielu darovaním.

16. Ústavný súd sa k dotknutému výkladu vyjadril aj v uznesení č. II. ÚS 186/2012-11 zo dňa 21. júna 2012. Poukázal aj na judikatúru českých súdov, ktorá dáva ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka do súvislosti s ustanovením § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, má predkupné právo. Česká judikatúra dospela k názoru k názoru, že hoci sa v ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka zakotvuje zákonné predkupné právo v súvislosti s prevodom (nie predajom, resp. zámenou) spoluvlastníckeho podielu, napriek tomu treba vzhľadom na ustanovenie § 602 ods.1 Občianskeho zákonníka vychádzať z toho, že i ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka sa pri správnom výklade vzťahuje len na prípady predaja, resp. zámeny spoluvlastníckeho podielu, nie teda aj na prípady darovania. Ústavný súd v citovanom rozhodnutí konštatoval, že oba prezentované výklady sa javia ako legitímne a ústavne konformné, aj keď obe vzbudzujú určité pochybnosti, ktoré videl v tom, že českými súdmi zastávaný výklad dáva široký priestor na obchádzanie zákonného predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka pomocou simulovaných zmlúv a zároveň, že predkupné právo podľa § 602 ods. 2 Občianskeho zákonníka možno dohodnúť aj pre prípad iného scudzenia veci, než predajom; ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka umožňuje zriadenie zmluvného predkupného práva aj pre prípad darovania. Výkladové problémy ale môže vyvolať slovenská judikatúra v súvislosti s realizáciou zákonného predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka v prípade, keď spoluvlastník chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť bezodplatne.

17. Podľa § 603 OZ predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj (ods. 1). Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknutú kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnomu nástupcovi (ods. 2). Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované (ods. 3).

18. V rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/334/2009 z 30. novembra 2010 sa konštatuje: „V prípade porušenia predkupného práva je teda nutné pripustiť možnosť oprávneného spoluvlastníka domáhať sa alternatívne práva vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 OZ. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p.). Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Treba zdôrazniť, že súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 OZ je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa a preto zo zákona nemožno vyvodíť ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené“.

19. Podľa § 628 ods. 1 OZ darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma.

19.1. Bezodplatnosť darovania je výslovne uvedená ako pojmový znak právnej úpravy darovacej zmluvy v § 628 ods. 1 OZ. Bezodplatnosť darovania spočíva v prenechaní majetkovej hodnoty darcom obdarovanému bez protiplnenia obdarovaného. Subjektívny prvok darovania predstavuje vôľa darcu obdarovať alebo (v niektorých právnych poriadkoch) dohoda strán, že transakcia je bezodplatná. Tento element v súlade s autonómiou vôle strán, ktorá sa skúma podľa príslušných pravidiel výkladu prejavu ich vôle, dopĺňa podstatný objektívny znak bezodplatnosti. Objektívna bezodplatnosť prevodu a vôľa darcu obdarovať spoločne tvoria pojmové znaky darovania v slovenskej právnej úprave. - Števec, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedláčko, F., Tomašovič, M. a kol., Občiansky zákonník II, § 451-880. 2. vydanie, Komentár. Praha : C. H. Beck, 2019, 2331 s. 2332 s.

20. Uznesenie ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 573/2023 zo dňa 07. novembra 2023 sa zaoberá otázkou porušenia predkupného práva podielového spoluvlastníka pri darovaní spoluvlastníckeho podielu a posudzuje, či sa môže oprávnený spoluvlastník domáhať nariadenia neodkladného opatrenia na ochranu svojho nároku. Žalobca sa na Okresnom súde Žilina domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného, aby mohla byť uzavretá darovacia zmluva týkajúca sa spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti. Tvrdil, že jeho predkupné právo ako podielového spoluvlastníka bolo porušené, pretože darca podiel daroval tretej osobe, bez toho, aby ho predtým ponúkol žalobcovi. Súčasne žiadal o vydanie neodkladného opatrenie, aby žalovaný nemohol so spoluvlastníckym podielom ďalej nakladať. Okresný súd zamietol návrh na neodkladné opatrenie pre nedostatok osvedčenia potreby bezodkladného zásahu. Krajský súd v Žiline uznesením č. k. 10Co/85/2023 z 31. júla 2023 rozhodnutie okresného súdu potvrdil, pričom uviedol, že nárok žalobcu uplatňovaný vo veci samej je neopodstatnený, čo vylučuje dôvodnosť dočasnej úpravy pomerov strán formou neodkladného opatrenia. Podstata hmotnoprávneho nároku spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, tak spočíva v možnosti domáhať sa predaja podielu, ale nie jeho darovania. Žalobca pred ústavným súdom argumentoval, že krajský súd arbitrárne prejedlikoval vec samú bez vykonania dokazovania, odkazoval na judikaturu najvyššieho súdu a ústavného súdu, podľa ktorej sa predkupné právo uplatňuje aj pri darovaní a domáhal sa možnosti nadobudnúť podiel rovnakým spôsobom ako tretia osoba, t. j. formou darovania.

20.1. Ústavný súd v bode 13. odôvodnenia uvádza, že „...zákon počíta s možnosťou reparácie stavu, keď došlo k porušeniu predkupného práva spoluvlastníka tým spôsobom, že oprávnený sa môže od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj alebo predkupné právo mu zostane zachované.

Právny názor krajského súdu o tom, že v prípade nerešpektovania predkupného práva (darovaním alebo predajom spoluvlastníckeho podielu) je možné domáhať sa predaja podielu, ale nie jeho darovania, je ústavne udržateľný a má oporu v zákonnej dikcii § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorá buď umožňuje zachovanie predkupného práva alebo ponúknutie veci nadobúdateľom na predaj oprávnenému, keďže základným charakterom predkupného práva je kúpa vecí“.

20.2. Ústavný súd tiež v bode 14. odôvodnenia konštatuje „...uvedený právny názor krajského súdu nie je rozpore s judikatúrou najvyššieho súdu, v zmysle ktorej predkupné právo podielového spoluvlastníka sa uplatňuje aj pri prevode spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou. Z predmetnej judikatúry najvyššieho súdu nemožno automaticky dôvodiť, že spoluvlastník sa môže domáhať prevodu spoluvlastníckeho podielu od nadobúdateľa rovnakou formou darovacej zmluvy. Je vecou slobodnej vôle darcu rozhodnúť sa, komu chce vec darovať (previesť ju bezodplatne). Skutočnosť, že darca má citový vzťah či iné dôvody, pre ktoré sa rozhodne vec darovať určitej osobe, nemôže automaticky znamenať, že je povinný ju bezodplatne previesť, teda darovať, akejkolvek inej osobe, teda v danom prípade spoluvlastníkovi. Obdarovaný sa bezdôvodne neobohatí pri predaji spoluvlastníckeho podielu osobe disponujúcej predkupným právom (ako sa domnieva sťažovateľ), pretože darovaním (ktoré nie je neplatným právnym úkonom) nadobudol určitú majetkovú hodnotu v podobe spoluvlastníckeho podielu a následným predajom vynúteným od neho na báze predkupného práva dostane finančný ekvivalent predmetnej hodnoty (rovnako ako keby pôvodný spoluvlastník najprv odpredal spoluvlastnícky podiel osobe disponujúcej predkupným právom a následne by financie v hodnote kúpnej ceny daroval dotknutej osobe)“.

21. Dovolací súd v predmetnej veci konštatuje existenciu inherentného napätia medzi dvoma zásadnými aspektmi vlastníckeho práva v rámci podielového spoluvlastníctva, a to medzi právom každého jednotlivého spoluvlastníka samostatne disponovať so svojim spoluvlastníckym podielom a korešpondujúcim právom ostatných spoluvlastníkov uplatniť si zákonom garantované predkupné právo. V tejto súvislosti dovolací súd akcentuje, že hoci je vlastnícke právo koncipované ako absolútne právo s účinkami voči všetkým subjektom (erga omnes), výkon tohto práva je limitovaný kogentnými ustanoveniami právneho poriadku. Vlastník je povinný vykonávať svoje právo v súlade s jeho spoločenským účelom a pri rešpektovaní práv a oprávnených záujmov iných subjektov, pričom výkon tohto práva nesmie byť v rozpore s princípmi dobrých mravov (čl. 2 ods. 3 a čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, § 3 ods. 1 OZ). Podielové spoluvlastníctvo ako osobitná forma pluralitného vlastníckeho vzťahu je vo svojej podstate limitované kolektívnym charakterom, ktorý predpokladá určitý stupeň kooperácie medzi spoluvlastníkmi. Táto povaha sa právne prejavuje najmä požiadavkou rozhodovania o spoločných veciach väčšinou hlasov počítaných podľa veľkosti podielov (§ 139 ods. 2 OZ). Okrem toho je dispozičné oprávnenie jednotlivého spoluvlastníka s jeho podielom osobitne obmedzené ustanovením § 140 OZ, podľa ktorého je povinný pred jeho prevodom tretej osobe prednostne ponúknuť tento podiel ostatným spoluvlastníkom. Uvedená právna úprava sleduje ochranu spoluvlastníckych vzťahov a predchádzanie ich destabilizácii v dôsledku vstupu neželaného nadobúdateľa, čím sa zachováva kontinuita a integrita existujúcich majetkových väzieb medzi spoluvlastníkmi.

22. Podľa § 1 ods. 1 Občianskeho zákonníka úprava občianskoprávných vzťahov prispieva k napĺňaniu občianskych práv a slobôd, najmä ochrany osobnosti a nedotknuteľnosti vlastníctva.

23. Podľa § 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka v občianskoprávných vzťahoch majú účastníci rovnaké postavenie.

24. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

25. Ústavný súd vo svojej rozhodovacej činnosti uprednostňuje materiálne poňatie právneho štátu, ktoré spočíva okrem iného na interpretácii právnych predpisov z hľadiska ich účelu a zmyslu, pričom pri riešení (rozhodovaní) konkrétnych prípadov sa nesmie opomínať, že prijaté riešenie (rozhodnutie) musí

byť akceptovateľné aj z hľadiska všeobecne ponímanej spravodlivosti (m. m. IV. ÚS 1/07 , IV. ÚS 75/08 , I. ÚS 57/07 , I. ÚS 82/07 , IV. ÚS 182/07).

26. Judikátúra najvyššieho súdu konštatuje, že zákonné predkupné právo podielového spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho zákonníka je aplikovateľné aj v prípadoch prevodu spoluvlastníckeho podielu uskutočneného formou darovania. Z tohto judikátórneho záveru však nemožno bez ďalšieho vyvodíť, že oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa od nadobúdateľa prevodu podielu rovnako bezodplatne. Dovolací súd prihliadol na rozdielnu povahu kúpnej a darovacej zmluvy, predovšetkým na odplatný charakter kúpnej zmluvy v kontraste s bezodplatnosťou darovania. V tejto súvislosti zdôrazňuje, že vlastníka nemožno nútiť uzavrieť kúpnu zmluvu, ak sa rozhodol svoj spoluvlastnícky podiel bezodplatne previesť darovacou zmluvou. Súčasne však konštatuje, že motív darovania nemusí byť výlučne založený na príbuzenských či osobitne blízkych vzťahoch. V prípade, ak má spoluvlastník v úmysle previesť svoj spoluvlastnícky podiel bezodplatne, napríklad formou darovania, čím by zaň neobdržal žiadnu protihodnotu, sú ostatní oprávnení spoluvlastníci oprávnení uplatniť svoje predkupné právo a vykúpiť tento podiel. Kľúčový problém je ako určiť v tejto situácii výkupnú cenu. Pokiaľ ide o možnú aplikáciu § 606 OZ „Kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekým iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnať ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne“, tak z citovaného textu je zrejmé, že vyrovnať odhadnú cenu možno iba za podmienky ponúknutej vedľa ceny, takže toto ustanovenie nemožno vzťahovať na iný prípad než na „podmienky ponúknuté popri cene“, čo nie je daný prípad. Dovolací súd pri svojich úvahách vychádzal z ceny obvyklej, ktorou sa potom rozumie cena stanovená na základe objektívnych kritérií: čas, miesto, okolnosti prípadu (obdobne primeraná náhrada pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva - Cpj 30/97, všeobecná cena členského podielu v bytovom družstve - 5Cdo/29/2000, 1Cdo/228/2017, majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu - 4Cdo/104/2008 a iné). Vždy ide o cenu, ktorú by za danú vec zaplatil nezávislý kupujúci v bežných trhových podmienkach.

27. V nadväznosti na § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka dovolací súd konštatuje, že v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou môže obidený spoluvlastník uplatniť nasledovné právne prostriedky ochrany svojho predkupného práva: požadovať zachovanie predkupného práva voči nadobúdateľovi daru, alebo domáhať sa nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa na uzavretie kúpnej zmluvy za cenu obvyklú v čase prevodu, a nie za podmienok darovania. Tento výklad rešpektuje ústavné limity a zároveň zabráňuje obchádzaniu predkupného práva.

28. Výklad požadovaný dovolateľom by bol v priamom rozpore nielen s gramatickým znením § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ale aj s účelom a systematickou samotného inštitútu predkupného práva. Zákonná koncepcia predkupného práva je postavená na zásade prednostného odkúpenia veci za rovnakých podmienok, za akých by bola prevedená na tretiu osobu, typicky za dohodnutú kúpnu cenu. Predkupné právo preto nemôže byť interpretované ako nárok na nadobudnutie veci bezodplatne, ale výlučne ako právo na prednostné nadobudnutie za obvyklú protihodnotu.

29. V prípadoch, keď dôjde k porušeniu predkupného práva tým, že podiel je prevedený na tretiu osobu bez jeho ponúknutia oprávnenému spoluvlastníkovi, je potrebné nápravu realizovať v medziach zákonom predvídaných mechanizmov. Tými je taktiež možnosť uplatniť žalobu na nahradenie prejavu vôle na základe porušenia predkupného práva, avšak vždy pri rešpektovaní princípu ekvivalentnosti protiplnenia. Oprávnený spoluvlastník preto nie je oprávnený požadovať prevod podielu bezodplatne, ani vtedy, ak pôvodný prevod nadobúdateľovi prebehol vo forme darovania. Možno konštatovať, že hoci sa predkupné právo uplatní aj pri darovacej zmluve, jeho realizácia vždy predpokladá, že oprávnený spoluvlastník poskytne nadobúdateľovi protihodnotu - teda cenu, ktorá by bola dohodnutá, ak by išlo o odplatný prevod. Ak by tomu tak nebolo, došlo by k popretiu základnej právnej povahy predkupného práva a k narušeniu rovnováhy medzi vlastníckym právom nadobúdateľa a právom predkupným.

30. V neposlednom rade dovolací súd poukazuje, že súčasná česká právna úprava v zákone č. 89/2012 Sb. Občanský zákonník v ustanovení § 1124 ods. 4 stanovuje: „Předkupní právo mají spoluvlastníci i v

případě, že některý ze spoluvlastníků převádí podíl bezúplatně; tehdy mají spoluvlastníci právo podíl vykoupit za obvyklou cenu. To platí i v jiných případech zákonného předkupního práva.“

30.1. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474), 1. vydání, 2013, s. 473 - 477: M. Králík uvedené ustanovenie komentuje: „Základ úpravy obsažený v odstavci 2 je zásadním a záměrným odklonem od dosavadního přístupu soudní praxe potud, že předkupní právo vzniká oprávněným osobám i tehdy, pokud některý ze spoluvlastníků převádí podíl bezúplatně. Judikatura se v poměrech ObčZ 1964 přiklonila k té části závěrů vyslovených v odborné literatuře, která dovozovala vznik předkupního práva toliko ve vztahu k převodům úplatným (k vývoji této otázky, argumentaci, odlišným přístupům odborné literatury a přehledu judikatury srov. Králík, 2011, s. 198). Jednoznačná formulace zákona pak pro poměry nové právní úpravy zakládá bez jakýchkoli pochybností předkupní právo jak pro případy úplatných, tak i bezúplatných převodů. Otázku způsobu realizace předkupního práva z hlediska vyrovnání ekonomické hodnoty při bezúplatném převodu (a tudíž nemožnosti vycházet z ceny nabídnuté „koupěčtivým“) řeší zákonná úprava parametrem obvyklé ceny (§ 492). V praktické rovině to znamená, že i když má spoluvlastník v úmyslu např. spoluvlastnický podíl darovat, a neobdržet tak za něj žádnou protihodnotu, mají ostatní oprávnění spoluvlastníci oprávnění tento podíl vykoupit za obvyklou cenu“.

31. Dovolateľ vytýkal konajúcim súdom nevysporiadanie sa s uznesením ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 445/2016 o odmietnutí sťažnosti. Rozhodnutie sa týka sporu vedeného na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 5 C 43/2014, v ktorom sa ako žalobca domáhal nahradenia vôle žalovaného, ktorý nadobudol podiel na spoločných nehnuteľnostiach kúpou od bývalej spoluvlastníčky. Dovolateľ tvrdil, že táto mu ako podielovému spoluvlastníkovi neponúkla svoj podiel na predaj, čím porušila jeho predkupné právo podľa zákona o pozemkových spoločenskách a Občianskeho zákonníka. Žalobou preto žiadal, aby súd nahradil vôľu žalovaného a umožnil mu odkúpiť tento podiel. Okresný súd žalobu zamietol, na odvolanie žalobcu Krajský súd v Žiline rozsudkom sp. zn. 6Co/869/2014 z 29. apríla 2015 rozsudok prvostupňového súdu potvrdil. Podstatou odôvodnenia namietaného rozsudku krajského súdu bola interpretácia § 603 ods. 3 OZ a § 161 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku a ich aplikácia na zistený skutkový stav. Okrem už citovanej časti odôvodnenia dovolateľom: „Obsahom rozsudku, ktorý nahradzuje nedostatok vôle tretej osoby ako singulárneho právneho nástupcu pôvodného podielového spoluvlastníka (nadobúdateľa) z predkupného práva na uzatvorenie zmluvy o prevode podielu na oprávnenú osobu, je povinnosť urobiť konkrétnu ponuku - návrh na uzatvorenie zmluvy (§ 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vo výroku rozsudku súdu musí byť stanovené aj vzájomné plnenie oprávnenej osoby voči nadobúdateľovi, teda zaplatenie kúpnej ceny. Obsahom zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka. Tento dôsledok vyplýva jednoznačne zo sankčnej povahy ustanovení § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka“. Ústavný súd konštatoval „súd v konaní o žalobe o nahradenie prejavu vôle podľa § 161 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku v spojení s § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhoduje o tom, aby žalovaný ponúkol sťažovateľovi na predaj dotknuté nehnuteľnosti, musí prihliadať aj na podstatné náležitosti zmluvy, k uzatvoreniu ktorej tento prejav vôle smeruje. Z odôvodnenia napadnutých rozhodnutí je zrejmé, že v sťažovateľovej veci existovalo viacero dôvodov, pre ktoré nebolo možné jeho žalobe vyhovieť, pričom ktorýkoľvek z nich by bol aj samostatne dôvodom na zamietnutie jeho žaloby“. Z uvedeného vyplýva, že označené uznesenie ústavného súdu na skutkové a právne okolnosti prejednávanej veci nedopadá.

32. Uznesením Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/403/2017 zo dňa 19. novembra 2019, na ktoré poukazuje dovolateľ, došlo k zrušeniu rozhodnutia a vráteniu veci na ďalšie konanie. Súd prvej inštancie žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal výroku, ktorým mal súd nahradiť prejav vôle žalovaného ku kúpnej zmluve, zamietol. Odvolací súd konštatoval, že neobstojí žiadna z úvah súdu prvej inštancie, na základe ktorých nárok uplatnený žalobou nebol považovaný za uplatnený správne, či už v súlade s procesnými, alebo hmotnými právnymi predpismi. Zo žiadneho z rozhodnutí uvedených súdom prvej inštancie nevyplýva, že by v prípade, ak pôvodný vlastník spoluvlastníckeho podielu na veci vôbec neponúkol oprávnenému spoluvlastníkovi svoj spoluvlastnícky podiel na predaj (čím poruší § 140 OZ), následne predal vec tretej osobe, sa oprávnený spoluvlastník nemohol svojho nároku podľa § 603 ods. 3 domáhať žalobou o nahradenie prejavu vôle podľa § 229 CSP (resp. podľa vtedy účinného § 161 ods. 3 OSP).

Právny názor súdu prvej inštancie vyjadrený v odôvodnení rozsudku v tejto veci možno považovať za ojedinelý, nemajúci oporu v doterajšej súdnej praxi či už vyšších, alebo nižších súdnych autorít.

32.1. So zreteľom na uvedené možno konštatovať, že ani v tomto rozhodnutí sa sudy nezaoberali takými skutkovými a právnymi otázkami, ktoré by boli pre danú vec rozhodujúce.

33. Dovolací súd je s poukazom na okolnosti danej veci názoru, že ak došlo k darovaniu v rozpore s predkupným právom, opomenutý spoluvlastník sa môže domáhať ochrany svojho práva aj žalobou na nahradenie prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy, pričom by išlo o odplatný prevod za obvyklú cenu. Opomenutý spoluvlastník sa nemôže domáhať nahradenia prejavu vôle na uzavretie darovacej zmluvy, pretože darovanie je osobitný právny úkon založený na dobrovoľnosti a bezodplatnosti, ktorý nemožno v takomto prípade súdnou cestou nahradiť. Podstatou predkupného práva je právo na kúpu veci.

34. Vychádzajúc z uvedeného podľa názoru dovolacieho súdu rozhodnutie odvolacieho súdu netrpí vadou nesprávneho právneho posúdenia veci, odvolací súd na zistený skutkový stav správne aplikoval relevantný právny predpis. Žalobcom uplatnený hmotnoprávny nárok je v rozpore s § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, preto nižšie sudy postupovali správne, keď žalobu zamietli. Z dôvodov vyššie uvedených dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobcu neopodstatnene smeruje proti takému rozsudku odvolacieho súdu, ktorý nespočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Najvyšší súd preto jeho nedôvodné dovolanie zamietol podľa § 448 CSP.

35. Žalovaný bol v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešný (§ 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP), preto mu dovolací súd proti žalobcovi priznal v súlade s § 262 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov dovolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

36. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.