

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 15C/2/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6623200187
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Ragačová Černíková
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2023:6623200187.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou Mgr. Lenkou Ragačovou Černíkovou v spore žalobcu: A. B. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom D. A. XXXX/XX, XXX XX E., zastúpený: JUDr. Zuzana Šimová, PhD., LL.M., advokát, IČO: 42 192 048, so sídlom M. Rázusa 32, 984 01 Lučenec, proti žalovanému: F. F., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XX/XX, XXX XX C., zastúpený: JUDr. Daniel Přebyl, advokát, so sídlom Dr. Vodú 18, 984 01 Lučenec, o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu žalobcu v celom rozsahu z a m i e t a .
- II. Žalovanému s a p r i z n á v a voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %, o výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku

odôvodnenie:

1. Dňa 17.01.2023 bola súdu doručená žaloba, ktorou si žalobca uplatnil voči žalovanému nárok z porušeného zákonného predkupného práva ako ideálny podielový spoluvlastník nehnuteľnosti. Žiadal, aby súd na základe vykonaného dokazovania rozhodol tak, že sa nahrádza vyhlásenie vôle žalovaného, F. F., D. F., narodeného XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, XXX XX C., že ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu so žalobcom A. B. G. C., D. C., narodeným XX.XX.XXXX, bytom D. A. XXXX/XX, XXXXX E. ako kupujúcim, predmetom ktorej je nehnuteľná vec vedená v k.ú. C., obec C., okres E., na LV č. XXXX parcely registra „E“ parc.č. 736/2 orná pôda o výmere 5732m² v podiele 12/40 za kúpnu cenu 687,84 Eur v znení predloženom žalobcom, ktorá tvorí súčasť rozsudku. Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. V podanej žalobe uviedol, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v k.ú. C., obec C., okres E., na LV č. XXXX parcely registra „E“ parc.č. 736/2 orná pôda o výmere 5732 m² (ďalej len „nehuteľnosť“) pod B 2 v podiele 1/2. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedenej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. C. zapísanej na LV č. XXXX pod B 1 v podiele 1. Žalovaný žalovanú nehnuteľnosť pod B 1 v podiele 3/8 nadobudol na základe Kúpnej zmluvy č. V-2582/2020 z 25.09.2020-191/20 od pôvodných predávajúcich 1. H. F., narodený XX.XX.XXXX v podiele 1/8, 2. I. J., narodená XX.XX.XXXX bytom K. XXX v podiele 1/8, 3. Vlasta Predajniaska, narodená XX.XX.XXXX, naposledy bytom F. XXXX/XX E. v podiele 1/8. Menovaní pôvodní predávajúci 1.-3. podľa žalobcu porušili zákonné ustanovenia o predkupnom práve v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, pretože pri scudzovaní žalovanej nehnuteľnosti svoje podiely neponúkli na predaj všetkým spoluvlastníkom žalovanej nehnuteľnosti, tzn. neponúkli ich žalobcovi. Žalobca sa o uvedenom prevode predmetnej nehnuteľnosti dozvedel až na pojednávaní na Okresnom súde Lučenec, vedenom pod sp.zn: 21C/36/2019, predmetom ktorého bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľností vedených v k.ú. C., zapísané na LV č. XXXX,XXXX, okrem žalovanej parcely. Predmetom súdneho konania bola len záhrada a žalovaný pozemok sa nevyporiadaval v tomto konaní, nakoľko strany sporu predložili v konaní kúpnu zmluvu uzatvorenú so žalovaným, predmetom ktorej bol aj

žalovaný pozemok. Žalobca sa domnieval, že uvedený prevod žalovanej nehnuteľnosti z pôvodných vlastníkov na žalovaného bol účelový.

Žalobca sa písomnou výzvou zo dňa 31.10.2022 domáhal u žalovaného, aby mu scudzené vyššie špecifikované spoluvlastnícke podiely ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zviazaných osôb, t.j. za kúpnu cenu 0,40 Eur /1m².

Žalobca sa domáhal nahradenia prejavu vôle na uzatvorenie kúpnej zmluvy so žalovaným, a to pomerne na spoluvlastnícky podiel 12/40 za sumu 687,84 Eur.

Žalovaný predmetnú predžalobnú výzvu zo dňa 31.10.2022 neprevzal v odbernej lehote.

3. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 31.03.2023 nárok uplatnený žalobcom v celom rozsahu poprel. Namietol nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu v tomto konaní, nakoľko žalobca ako vlastník ideálneho spoluvlastníckeho podielu 1 k celku k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností okres E., obec C., katastrálne územie C. v liste vlastníctva číslo XXXX pozemku parcela registra „E“ evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 736/2, orná pôda o výmere 5732 m² pri prevode vlastníckeho práva - ideálnych spoluvlastníckych podielov - právnym úkonom kúpnu zmluvou uzavretou medzi prevádzajúcimi na strane jednej L. M., rodená F., narodená X.X.XXXX, J. I., D. F., narodená XX.XX.XXXX, F. H., D. F., narodený XX.XX.XXXX a žalovaným na strane kupujúceho dňa 1.7.2020 nebol nositeľom predkupného práva v zmysle ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, nakoľko tento prevod spoluvlastníckych podielov bol podľa žalovaného uskutočnený prevádzajúcimi blízkej osobe – žalovanému - ich synovcami (iná osoba v pomere rodinnom), synovi ich nebohého brata - súrodenca, ku ktorému sa (aj so sestrou žalovaného M.) správali najmä po úmrtí ich otca ako k vlastnému, ochraňovali ich; najmä p. L. M. bola krstnou mamou a birmovnou mamou sestry žalovaného, spolu s jej synom F. L. žalovaný a jeho sestra trávievali prázdniny, spoločne sa navštevovali, oslavovali vzájomné úspechy a jubileá, pomáhala žalovanému finančne ako aj vecnými darmi najmä po úmrtí jeho otca (brata M. L.), počas štúdia – žalovaný ju označil ako jeho druhú mamu. H. F. (brat zosnulého otca žalovaného) otec žalovaného pomáhal stavať dom, spoločne opravovali autá, prežívali spolu mnoho času, je krstným otcom žalovaného, spoločne počas ich života prežívali oslavy, jubileá, aj úmrtia v rodine, to isté platí aj o tete p. I. J., so žalovaným je v kontakte, o čom svedčí aj ich súdržnosť v súdnom konaní sp. zn. 21C/36/2019 vedenom pred okresným súdom, v ktorom sa žalobca voči nim všetkým domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadania aj k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností okres E., obec C., katastrálne územie C. v liste vlastníctva číslo XXXX pozemku parcela registra „E“ evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 736/2, orná pôda o výmere 5732 m². Žalovaný mal za to, že ak spoločne súrodenci ako aj ich deti majú vzájomné vzťahy ako ich vyššie popisuje, určite by každý z nich vzájomne akúkoľvek ujmu (akúkoľvek, fyzickú emocionálnu a pod.) druhého alebo jeho blízkej osoby pocítoval ako svoju vlastnú.

Na preukázanie tvrdených skutočností žalovaný navrhol v konaní vypočuť ako svedkov predávajúcu I. J. a namiesto ostatných predávajúcich, ktorí sú už t. č. nebohí, ich najbližších príbuzných (L. F., narodený XX.XX.XXXX – syn M. L., F. M., narodená XX.XX.XXXX- vdova po H. F.) a matku žalovaného C. F..

4. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 09.05.2023 zotrval na podanej žalobe v celom rozsahu. S námietkou žalovaného na nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu z toho dôvodu, že žalobca nebol pri uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 01.07.2020 nositeľom predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka k nehnuteľnostiam špecifikovaných v predmetnej žalobe, pretože sporné nehnuteľnosti nadobudol od svojich príbuzných, medzi ktorými je vzťah blízkych osôb (iná osoba v pomere rodinnom), žalobca nesúhlasil. Mal za to, že podielový spoluvlastník je aktívne legitimovaný na podanie predmetnej žaloby, ak má za to, že boli porušené jeho predkupné práva a zároveň tvrdil, že prevod medzi predávajúcimi a žalovaným nebol prevod medzi blízkymi osobami v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. Z § 116 Občianskeho zákonníka jasne vyplýva, kto sa považuje za blízku osobu, a žalovaného podľa žalobcu nemožno považovať za blízku v priamom rade, za súrodenca či za manžela, t.j. žalovaný nie je príbuzný predávajúcim ipso facto. Žalovaný uviedol, že s predávajúcimi je blízkou osobou – inou osobou v pomere rodinnom, čo odôvodňoval rôznymi spoločnými aktivitami, ktoré sú úplne bežné medzi príbuznými, či priateľmi, avšak podľa názoru žalobcu, žalovaný doposiaľ nepreukázal stupeň príbuzenstva k predávajúcim, t.j. ku scudzovateľom sporných nehnuteľností, ani žiadnym spôsobom nepreukázal, akú ujmu by s predávajúcimi vzájomne pocítovali ako vlastnú. Žalobca mal za to, že súd pri posudzovaní vzájomnej ujmy nemôže vychádzať len z duševného stavu žalovaného, ale predovšetkým bude vychádzať z hľadiska objektívneho a spoločenského. Zároveň je potrebné skúmať, aký je vzájomný vzťah medzi príbuznými, nestačí, že by len jedna z osôb pocítovala ujmu tej druhej strany ako vlastnú, ale musí to platiť aj opačne. Nestačí len subjektívne pocítovanie ujmy niekoho iného ako vlastnej a

takisto nestačí len tvrdenie dotknutých osôb, že ujmu iného pociťujú ako vlastnú, je potrebné skúmať dôvodnosť takéhoto pocitu, aby bolo možné objektívne posúdiť ich vzájomný vzťah. Podľa žalobcu žalovaný nepreukázal objektívnosť svojho pocitu vo vzťahu k predávajúcim. Z jeho tvrdení ani nevyplýva, že by žili v spoločnej domácnosti, uviedol len veľmi všeobecné skutočnosti, že trávili spolu bežné rodinné chvíle ako oslavy, ktoré sú v rodinách nie výnimočné, z toho ešte nie je možné vyvodiť záver, či by skutočne vzájomne medzi sebou pociťovali ujmu druhej strany ako vlastnú. Žalovaný vo vyjadrení nespomenul ani časové obdobie, v ktorom si mali byť s predávajúcimi (právnymi predchodcami sporných nehnuteľností) blízki, či takýto stav medzi nimi pretrvával vždy, či všetci právní predchodcovia mali so žalovaným taký vzájomný vzťah a podobne. Preto mal žalobca za to, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno o svojich tvrdeniach a navrhol súdu, aby predmetnej žalobe vyhovel. Zároveň súhlasil s tým, aby boli v konaní vypočutí všetci súrodenci žalovaného, všetci strýkovia a tety, od ktorých uvedené nehnuteľnosti nadobudol a ich potomkovia, ktorí by sa vedeli vyjadriť k ich vzájomným vzťahom.

5. Na pojednávaní uskutočnenom dňa 24.07.2023 bol za žalobcu prítomný jeho právny zástupca, žalovaný bol prítomný osobne, ako aj jeho právny zástupca.

6. Žalobca trval na podanej žalobe v plnom rozsahu, ako aj na všetkých doterajších vyjadreniach. Trval na tom, aby súd rozhodol o náhrade prejavu vôle voči žalovanému, nakoľko žalovaný žalovanú nehnuteľnosť pod B1 v podiele 3/8 nadobudol na základe kúpnej zmluvy č. 2582/2020 z 25.09.2020 od pôvodných predávajúcich H. F., I. J., M. L. v podiele 1/8 bez toho, aby títo právní predchodcovia ponúkli uvedené podiely na predaj podielovému spoluvlastníkovi, teda žalobcovi, čím podľa neho došlo k porušeniu predkupného práva. Žalobca mal za to, že nejde o prevod medzi blízkymi osobami podľa § 116 Občianskeho zákonníka, a preto navrhol, aby sa v konaní viedlo dokazovanie ohľadne príbuzenského pomeru žalovaného a jeho právnych predchodcov, od ktorých nadobudol predmetnú žalovanú nehnuteľnosť.

7. Žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu na pojednávaní uviedol, že žalobca bol oboznámený s obsahom kúpnej zmluvy, nakoľko bola predmetom jeho preskúmania na pojednávaní v súdnom spore vedenom pod sp. zn. 21C/36/2019. V čase uzavretia kúpnej zmluvy predávajúci (Predajníanská Vlasta a F. H.) ešte žili, jedná sa o strýka a tetu kupujúceho F. F., ktorý je žalovaný a priamo v zmluve je uvedené, že sa jedná o osobu blízku. Na preukázanie vzájomných vzťahov medzi predávajúcimi a kupujúcim žalovaný navrhol vykonať dokazovanie výsluchom svedkov, a to J. I., ktorá bola účastníčkou zmluvy, L. F. – syna M. L., F. C. – matky žalovaného, F. M. – pozostalej manželky H. F., J. N. – manžel zosnulej dcéry pani M. L. a M. F. – sestra žalovaného. Predmetom výsluchu navrhnutých svedkov bolo zisťovanie ich vzájomných vzťahov v rodine. Pod rodinou mal žalovaný na mysli rodinu v širšom slova zmysle.

8. Žalovaný na pojednávaní predložil zároveň listinné dôkazy - úradné listiny (sobášne, úmrtné a rodné listy), prostredníctvom ktorých žalovaný preukazoval, že u predávajúcich sa jedná o rodinných príslušníkov žalovaného, t. j. že medzi ním a predávajúcimi existuje príbuzenský vzťah. Ako listinný dôkaz predložil rodný list H. F., z ktorého vyplýva, že jeho otcom bol I. F. a F. F., D. J.. Pripojil aj úmrtný list H. F.. Zároveň predložil sobášny list G. F., z ktorého tak isto vyplýva, že jeho rodičmi boli I. F. a F., rodená J.. Ďalej predložil výpis z knihy narodení I. F. (teraz J.), z ktorého tak isto vyplýva, že jej rodičmi boli I. F. a F., rodená J.. U M. L. príbuzenský vzťah navrhol žalovaný zisťovať výsluchmi svedkov, nakoľko nevedel zabezpečiť listinný dôkaz na preukázanie uvedenej skutočnosti. Žalovaný tiež poukázala aj na to, že titulom nadobudnutia predávanej nehnuteľnosti u predávajúcich bolo rozhodnutie o dedičstve po ich matke. Tiež bola súdu predložená fotokópia kúpnej zmluvy z 07.01.2020.

9. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalovaného, výsluchom svedkov I. J., F. L., M. F., J. N., C. F., M. F., prečítaním obsahu žaloby zo dňa 13.01.2023, návrhu kúpnej zmluvy, predžalobnej výzvy zo dňa 31.10.2023, fotokópie vrátenej zásielky žalobcovi, výpisu z LV č. XXXX katastrálne územie C., vyjadrenia žalovaného na čl. 44, vyjadrenia žalobcu zo dňa 06.05.2023, pripojeného spisu sp. zn. 21C/36/2019, listinných dôkazov predložených žalovaným na pojednávaní a zistil nasledovný skutkový stav:

10. Z vykonaného dokazovania je preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom uplatneného práva žalobcu na nahradenie prejavu vôle na odpredaj sporných spoluvlastníckych podielov podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, bola v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a ďalších spoluvlastníkov tak, ako to vyplýva z listu vlastníctva evidovaného Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom pre okres Lučenec, obec a katastrálne územie C., č. XXXX (viď čl. 8 v pripojenom spise 21C/36/2019). Podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti evidovanej na katastrálnej mape ako parcela registra „E“, parc. č. 736/2 orná pôda o výmere 5732 m² bola v podielovom spoluvlastníctve žalobcu pod B 2 v podiele 1 a predávajúcich pod B 1 M. L., rodenej F., narodennej XX.XX.XXXX v podiele 1/8, pod B 3 H. F., narodeného XX.XX.XXXX v podiele 1/8, pod B 5 I. J., D. F., narodennej XX.XX.XXXX v podiele 1/8 a pod B 4 žalovaného v podiele 1/8.

11. Zo žaloby nesporne vyplýva, že žalobca sa žalobou domáha nahradenia prejavu vôle pre porušenie § 140 Občianskeho zákonníka, keď došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu podielových spoluvlastníkov pod B 1, B 3 a B 5 v rozpore s týmto ustanovením kúpnu zmluvou zo dňa 01.07.2020 číslo vkladu V-2582/2020 z 25.09.2020 (viď č. I. 80-81 spisu). Žalobca poukázal na tú skutočnosť z dôvodu porušenia predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka má oprávnený spoluvlastník možnosť domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, čo žalobca realizoval žalobou doručenou súdu dňa 17.01.2023.

12. Predmetom dokazovania bola skutočnosť, či žalovaný ako kupujúci a predávajúci H. F., I. J. a M. L. sú blízke osoby žalovaného podľa § 116 Občianskeho zákonníka, a teda či vzhľadom na § 140 Občianskeho zákonníka mali alebo nemali povinnosť ako predávajúci ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel na predaj ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi - žalobcovi.

13. 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.

14. 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.

15. 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 počítavala ako vlastnú ujmu.

16. Podľa § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, má predkupné právo.

17. Podľa § 603 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj. 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. Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

18. Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnuťnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

19. Podľa § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

20. Podľa § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). V uvedenom ustanovení je upravené zákonné predkupné právo, ktorá má vecnoprávny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka aplikovať analógiu legis v zmysle § 853 Občianskeho zákonníka, všeobecnú úpravu o predkupnom práva zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu Občianskeho zákonníka v § 602 a § 606. Zároveň z tohto ustanovenia vyplýva jediná výnimka, kedy ostatní podielovní spoluvlastníci nemajú predkupné právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu, a to pri prevode medzi blízkymi osobami.

21. Porušenie predkupného práva nemá za následok absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber, či: a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka), jeho žaloba musí v takom prípade smerovať proti všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnomu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý

spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka, ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa, žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradiť v tom prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa, alebo c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému vlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne, ktoré z vyššie uvedených riešenie zvolí (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 22.09.2010, sp. zn. 3Cdo/122/2009). Tieto nároky sa vzájomne vylučujú, pričom oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch nárokov (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo/28/2009 zo dňa 26.05.2010). V prípade porušenia vecného predkupného práva má oprávnený (podielový spoluvlastník) právo domáhať sa svojich práv aj voči nadobúdateľovi (tretej osobe), ktorý vec kúpil od zviazaného.

22. Z uvedeného je teda zrejmé, že podielový spoluvlastník, ktorý uplatňuje svoj nárok z porušeného predkupného práva, má právo voľby, ktorý z vyššie uvedených spôsobov uplatnenia nároku z porušeného predkupného práva využije. Zároveň nemá možnosť uplatniť viaceré nároky súčasne, prípadne uplatniť ich v podobe eventuálnych žalobných návrhov.

23. Pokiaľ ide o prevod medzi blízkymi osobami, ktorý prípad je jedinou výnimkou z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, kedy predávajúci podielový spoluvlastník nemá povinnosť ponúknuť prevádzaný spoluvlastnícky podiel na predaj ostatným podielovým spoluvlastníkom, súd poukazuje na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11Co/202/2019 z 30.07.2020, v zmysle ktorého ust. § 116 Občianskeho zákonníka rozlišuje dva druhy blízkych osôb, a to blízkou osobou v zmysle príbuzných v priamom rade, súrodenc a manžel, druhú skupinu blízkych osôb tvoria osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom, ktoré sa pokladajú za osoby k sebe navzájom blízke, ak ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú. Pre naplnenie zákonnej dikcie blízkej osoby musí byť naplnená podmienka ujmy inej osoby ako vlastnej, splnenie tejto podmienky vyžaduje preukázanie istej kvality a intenzity vzájomného vzťahu týchto osôb. Nepostačuje, ak tieto osoby majú bežný vzťah, v zásade zodpovedajúci bežným kritériám vzťahu medzi osobami v príbuzenskom, resp. obdobnom vzťahu; vyžaduje sa zvýšená intenzita tohto vzťahu.

24. Z vyššie uvedeného dôvodu súd preto výsluchom žalovaného a výsluchmi nahrnutých svedkov zisťoval v konaní intenzitu vzájomných vzťahov v rodine žalovaného.

25. Žalovaný pri výsluchu uviedol, že H. F. bol jeho strýko, veľmi mu pomáhal aj s autami, ktoré spolu opravovali. Tetu (M. L.) označil ako svoju druhú mamu, trávil u nej celé prázdniny, spolu pracovali na poli. Druhá teda Anka (I. J.) vždy bývala ďalej, ale podľa žalovaného udržiavali spolu dobrý kontakt, často sa s ňou stretával, boli si veľmi blízki. Ďalej žalovaný (plačúc) uviedol, že sa doteraz nevyrovnal s tým, že teta M. L. nemohol ísť ani na pohreb, lebo pracuje v zahraničí a počas pandémie COVID-19 nemohol cestovať. Krstnými rodičmi žalovaného bol strýko H. F. a jeho manželka M.. Od strýka H. dostal ako dar auto. Uviedol, že jeho rodina pochádza síce zo skromných pomerov, ale od nikoho by nevezal nič len tak zadarmo. Preto bol v tom čase strýkovi veľmi vďačný za darované auto, lebo žiadne auto ešte nemal a nemal naň ani peniaze. Opätovne zdôraznil, že strýko H. mu v živote veľmi pomohol, on bol veľmi dobrý človek. Rovnako aj jeho teta M. L., nikto ju nevie nahradiť, ona tiež žalovanému v živote veľmi pomohla, pýtal si od nej rady, ona vždy vypočula človeka, nikoho neodcudzovala, vždy povedala svoj názor. Keď žalovaný ešte chodil do školy a chcel si niečo kúpiť, nepýtal sa otca ani mamy, ona (teta) aj keď mala posledné peniaze, vysypala ich a dala žalovanému.

26. K vzájomným vzťahom v rodine žalovaný uviedol, že jeho otec pomáhal bratovi (H.) stavať dom, aj sestre pomáhal. Celá rodina sa stretávali na poliach, kým sa družstvá nerozpadli. Tiež sa stretávali na birmovkách, sobášoch, ale tiež na záhrade pri grilovačkách a tak ďalej. S tetou žalovaný často komunikoval cez Skype, aj s jej manželom F. L.. Po smrti otca žalovaného, sa jeho súrodenci k pozostalej rodine správali len v dobrom, vždy keď vedeli tak pomohli každý koľko vedel. K riešeniu vzájomných problémov v rodine žalovaný uviedol, že v jeho rodine nikdy žiadne zvady neboli, nikdy neboli také problémy, ktoré by sa museli riešiť. Tiež poukázal na to, že v súdnom konaní (pozn. sp. zn. 21C/36/2019) mu všetci, celá rodina žalovaného - všetci, ktorí mu prišli pomôcť aj teraz, vždy poskytovali pomoc, starali sa oňho.

27. Na otázku ohľadne toho, či predávajúci pomáhal žalovanému finančne, tento uviedol, že keď bolo treba tak áno. Nikdy to neboli nejaké veľké sumy, sem – tam niečo. K otázke, ako často bol žalovaný v kontakte s tetami a strýkami, keď ešte žil jeho otec, žalovaný uviedol, že tak často ako sa len dalo. V čase, keď žil otec žalovaného, boli spolu každý týždeň. K otázke, či žil s niektorým z predávajúcich v spoločnej domácnosti, žalovaný uviedol, že chodil k nim na prázdniny, nie na dlhšie obdobie. Na otázku, či žalovaný udržiava vzťahy aj so sesternicami a bratrancami - deťmi predávajúcich, žalovaný uviedol, že áno (ako príklad uviedol nedávnu návštevu sesternice, ktorej sa narodilo dieťa), avšak

z dôvodu, že pracuje v zahraničí, tento vzájomný kontakt nie je už tak intenzívny. Stretáva sa s rodinou vždy, keď príde domov. Celú dovolenku trávi na Slovensku, a teda je to trikrát – štyrikrát do roka. Avšak nie zakaždým sa stretne jednotlivo s každým členom jeho rodiny.

28. K jeho vzťahu s tetou I. J. žalovaný uviedol, že majú dobrý vzťah, minule, keď bol u nej, spravila sirup a dala ho žalovanému, rovnako aj iné plodiny zo záhrady. Keď k nej príde žalovaný na návštevu, podľa jeho udania, nechceme od nej ani odísť, ani ona ho nechce pustiť. Vždy zisťuje, čo robí, ako sa má, všetko sa popytuje.

29. K intenzite kontaktu s tetou M. L. žalovaný uviedol, že s ňou bol často – jazdieval k nej na bicykloch, po poli tam zvykol chodiť aj s ostatnými deťmi. Neskôr u tety opravoval aj autá, teta ho aj spolu so sestrou brávala so sebou, napríklad na výlet.

30. K dôvodu, prečo nebola medzi ním a predávajúcimi uzavretá darovacia zmluva, ale kúpna zmluva, žalovaný uviedol, že nehnuteľnosť nechcel zadarmo. Oni (predávajúci) tiež majú svoje deti a nechcel to jednoducho celé zadarmo.

31. Z výsluchu svedkyne I. J., narodenej XX.XX.XXXX súd zistil, že žalovaný je bratov syn, so svojim bratom mala svedkyňa vždy veľmi dobrý vzťah, keďže bol najmladší, opatrovala ho. K vzájomným vzťahom v rodine v minulosti svedkyňa uviedla, že sa narodila v C., potom sa presťahovali na O., kde sa narodili jej súrodenci. S G. sa veľmi radi mali, on bol najmladší súrodenec, bol medzi nimi dvanásťročný rozdiel. Keď sa svedkyňa vydávala, mal 12 rokov. Ale aj neskôr súrodenci veľmi radi chodili k nej do K., prípadne ona k nim. Stretávali sa veľmi často, napríklad na zabíjačkách, pri kosení trávy (na O. bola veľká lúka), pri okopávaní a vyberaní zemiakov, obrábaní viniča. Veľmi často sa stretávali, mali sa veľmi radi. S ľútosťou svedkyňa poznamenala, že najmladší G. zomrel, potom o necelý rok nato zomrela M.. K riešeniu problémov v rodine svedkyňa uviedla, že napríklad pri dovolenkách pobrali deti k sebe, prípadne na dovolenku malou sumou finančne pomohli. Keď niekto z rodiny ochorel, do nemocnice chodili na návštevy. Svoju sestru označila za anjela, vždy prišla k nim, pomohla, zariadila, napríklad prádlo preprať, zobrala ho a doniesla na výmenu. Ako súrodenci mali vzťahy veľmi dobré. Teraz už po nich len deti ostali, vzťahy trochu ochladli, ale aj teraz sa stretávajú. So synovcom (žalovaným) sa svedkyňa stretáva vždy, keď príde domov. Do roka približne trikrát. Na otázku, či žalovaný svedkyňi pomáha, táto uviedla, že nie, lebo má vlastné deti, aj vnukov dospelých. Nežiada od žalovaného pomoc. V kontakte sú prostredníctvom matky žalovaného, ktorá vždy dá vedieť svedkyňi, kedy žalovaný príde domov. Finančne svedkyňa žalovanému nevypomáha. K dôvodu uzavretia kúpnej zmluvy svedkyňa uviedla, že žalovaný mal záujem o prevádzanú nehnuteľnosť, tak sa ako súrodenci dohodli a dali mu ju. Všetci súrodenci sa dohodli, že mu ju predajú.

32. Z výsluchu svedka F. L., narodeného XX.XX.XXXX súd zistil, že je synom predávajúcej zosnulej M. L.. K vzájomným vzťahom v rodine svedok uviedol, že tieto vzťahy boli vždy dobré, celá rodina sa stretávala na O., tam sa robilo, potom sa opekalo, jazdili na traktore, roznášal sa hnoj a potom sa večer robila živánka. Aj doteraz sa rodina stretáva. Ohľadne vzťahu žalovaného k jeho matke svedok uviedol, rodičia chodili do práce, tak všetky deti trávili čas spolu u staršej. Keď žalovaný začal pracovať v zahraničí, vždy k nim prišiel na návštevu, keď mohol, jeho matka mu vždy niečo nabalila. Keď bolo potrebné s niečím pomôcť, žalovaný prišiel. Stretávali sa na rodinných oslavách, birmovkách, svadbách, krstinách. Ďalej svedok uviedol, že žalovaný nebol na pohrebe jeho matky, nakoľko bol v zahraničí, boli v kontakte telefonicky. Žalovaný niesol svoju neprítomnosť na pohrebe veľmi zle. Bolo mu ľúto, že mama (teta) zomrela. Následne do 24-och hodín zomrela aj sestra svedka, aj vtedy boli v telefonickom kontakte. Keď sa prvýkrát po pohrebe stretli, žalovaný plakal, bolo mu to ľúto. V čase, keď žil otec žalovaného, sa stretávali každý týždeň. V piatok odchádzali na O. a celá rodina tam bola spolu celý víkend. Teraz je svedok v osobnom kontakte so žalovaným v čase, keď je na Slovensku. Podľa svedka, M. L. mala žalovaného veľmi rada, preto chodil aj častejšie k nim domov. Ale mala všetky deti z rodiny rada, ich bolo vždy plno. O tom, či matka nejako pomáhala žalovanému, svedok nemal vedomosť. Potvrdil, že strýko H. daroval žalovanému auto (starú stodvadsiatku).

33. Svedkyňa M. F., narodená XX.XX.XXXX, vdova po predávajúcom H. F., k vzťahu so žalovaným uviedla, že F. je krstný syn aj synovec po manželovi. Vzťah majú veľmi dobrý, aj vzťah medzi žalovaným a jej nedávno zosnulým manželom bol veľmi dobrý, tak isto aj medzi súrodencami, stále sa navzájom navštevujú. So žalovaným sa pravidelne navštevovali, aj teraz sa navštevujú, koľko bolo, toľko si aj pomáhali. Nebohý manžel svedkyne bol krstným otcom žalovaného. Boli v pravidelnom kontakte, keď bolo potrebné niečo pomôcť, pomohli si, aj cez prázdniny trávil čas v domácnosti svedkyne a jej manžela. Vypomáhali žalovanému či už finančne alebo aj s oblečením, aj auto mu darovali. Vzájomne si pomáhali aj súrodenci (H. a G. otec žalovaného), keď potreboval otec žalovaného niečo opraviť, niečo mu doniesť, keď bol napríklad chorľavý. Žalovaný bol v kontakte s manželom svedkyne vždy, keď bol doma. Hneď ako prišiel domov, boli u neho, zistiť, či treba s niečím pomôcť. Žalovaného označila

svedkyňa ako dobratého, šikovného človeka, ktorý naozaj všetkým pomáha. Svedkyňa so žalovaným sú aj v súčasnosti v kontakte cez Facebook. Vždy, keď príde domov zo zahraničia, príde na návštevu, príde ju pozrieť a vždy idú na cintorín. Rovnako to bolo aj kým žil manžel, približne dva- trikrát do roka. Žalovaný nebol na pohrebe manžela svedkyne, bol v zahraničí, hneď ako prišiel domov, išiel na cintorín. K vnímaniu úmrtia manžela zo strany žalovaného svedkyňa uviedla, že žalovanému to bolo veľmi ľúto, lebo ho mal veľmi rád. K finančnej pomoci svedkyňa uviedla dary od manžela v prospech žalovaného, napríklad na meniny, narodeniny, na oslavách a podobne. Žalovaný je v pravidelnom kontakte aj s deťmi svedkyne, tiež sa pravidelne, keď je žalovaný na Slovenku, navštevujú, sú v kontakte prostredníctvom sociálnych sietí.

34. Z výsluchu svedka J. N., narodeného XX.XX.XXXX (pozostalý manžel dcéry predávajúcej M. L.) súd zistil, že svedok sa „priženil“ do rodiny F., od začiatku mu bolo zrejmé, že rodina naozaj veľmi drží po kope. Chodili všade spolu, napr. na O. pracovať spoločne, často sa stretávali. Potom F. (žalovaný) odišiel do zahraničia, ale vždy keď prišiel, navštívil M. L. (zosnulá svokra svedka), vedel o tom, nakoľko býval s manželkou a so svokrovcami v jednej domácnosti. Keď žalovaný odchádzal z návštevy, svokra (teta žalovaného) mu vždy napiekla koláčiky, nikdy ho nenechala len tak odísť. Vzťahy v rodine sú veľmi rodinne založené, svedok pritom poukázala na to, že aj po úmrtí manželky (sesternice žalovaného), F. ho príde vždy pozrieť, zakaždým, keď je doma, príde k nemu na návštevu. Celá rodina žalovaného bola svedkovi po úmrtí manželky oporou, podľa slov svedka, nevie, ako by to bez nich celé zvládol. Počas života M. L., sa žalovaný s tetou podľa svedka veľmi často navštevovali, chodili si pomáhať. Chodil na prázdniny k svokre. Svedok s manželkou boli trochu starší ako žalovaný, ale stretávali sa napríklad na rodinných oslavách. Ale žalovaný a jeho tetu sa veľmi často stretávali, bola to bola taká naozaj súdržná rodina. Stretávali sa aj keď bolo potrebné niekomu pomôcť, svedok potvrdil, že chodili pomáhať dosť často. K otázke právnej zástupkyne žalobcu, či vzťah žalovaného k tete M. L. bol niečím výnimočný, svedok uviedol, že celá rodina má taký výnimočný vzťah. Svedok má tiež svoju rodinu, ale tie vzťahy nie sú také ako v rodine žalovaného. Pred odchodom žalovaného do zahraničia, bol aj s manželkou svedka v kontakte veľmi často. Vždy chodili niekam spoločne pracovať alebo iba tak na rodinné návštevy.

35. Svedkyňa C. F., narodená XX.XX.XXXX, matka žalovaného, tiež potvrdila, že v rodine mali vždy dobré vzťahy. Aj predtým, aj po manželovej smrti, stále sa navštevovali, aj sa stále navštevujú. Tiež sú v telefonickom kontakte, píše si cez sociálne siete. Keď zomrel manžel svedkyne, ostatní súrodenci to niesli ťažko, smútili, lebo sa mali radi. Keď bolo treba niečo opraviť, H. (H. F.) bol veľmi zručný, pomohol. Tiež keď sa F. (žalovaný) potreboval niečo pospytovať, H. mu vždy pomohol, keď už otca nemal. Keď boli prvé sväté prijímania alebo birmovky, prípadne svadby, rôzne oslavy a pod., ako rodina sa vždy navštevovali. Ale nestretávali sa iba na výročia, stretávali sa aj bežne v meste E. napríklad u švagrinej alebo keď bol aj jarmok, všetci sa zišli tam dokopy u nej. Súrodenci si navzájom pomáhali. Všetci sú z dediny, tak aj chovali napríklad svine, spoločne si pomáhali na zabíjačkách, jeden týždeň bola u jedných zabíjačka, tam sa stretla celá rodina, druhý týždeň zase u druhých. Na O. sa sadili zemiaky, každá rodina tam mala svoje, takže sa tam tiež všetci stretli a po robote si niečo opiekli. Chlapi kosili spoločne trávu, strechu bolo treba opraviť, chlapi sa tam stretli a takto si pomáhali. K darom príbuzných v prospech žalovaného svedkyňa uviedla, že keď mal oslavy alebo birmovku, tak mu zvykli dávať dary, napríklad hodinky na birmovku alebo oblečenie. Veľké dary si navzájom nedávali, skôr také drobnosti. H. F. dal F. (žalovanému) auto, H. mal druhé. Keď svedkyňa chcela ísť s manželom a starším synom na výlet, švagriná mala dovolenku a vzala žalovaného ešte v kočiku na celý deň k sebe. Keď M. L. umrela, svedkyňa bola v kontakte so synom, tento nemohol prísť na pohreb zo zahraničia z dôvodu pandémie COVID-19. Svedkyňa dala na pohrebe veniec za seba aj za žalovaného, lebo oni (žalovaný a tetu M. L.) sa mali veľmi radi, keď boli malý, Vlasta bývala v E. a žalovaný k nej často chodil. Ona žalovaného aj ostatné deti považovala za svoje vlastné. Rovnako ako aj ostatné švagriné – druhá (M.) aj tretia (I.). Na otázku, či žalovaný mal výnimočný vzťah so súrodencami jeho otca, svedkyňa uviedla, že nevie, či išlo o výnimočný vzťah, oni (súrodenci manžela) mali deti svojich súrodencov radi ako svoje vlastné deti. Aj so žijúcou I. J. má žalovaný dobrý vzťah, keď príde domov, spoločne ju chodia navštíviť do K.. K vzájomnej finančnej výpomoci medzi súrodencami svedkyňa uviedla, že o takejto pomoci nevie, ale zaručila sa, že kedy sama mala nejakú dlžobu alebo nejaké veľké finančné problémy, ktokoľvek z nich by jej pomohol.

36. Svedkyňa M. F., narodená XX.XX.XXXX, sestra žalovaného k vzájomným vzťahom v rodine a k predávajúcim uviedla, že sa vždy stretávali, vždy držali spolu, či už predtým kým otec žil, alebo aj potom. Či už boli oslavy, narodeniny, birmovky, krstiny, vždy boli spolu. Keď boli s bratom deti, mama ich nabalila a chodili k M. L. aj na týždeň na prázdniny, tak isto aj k M.. Vždy, keď sú niekde blízko, sa stretnú. Na otázku, ako sa k nej a k žalovanému správali súrodenci jej otca, svedkyňa uviedla, že oni boli k nej a k bratovi vždycky dobrí, správali sa k nim ako k vlastnému dieťaťu. Vždy, keď mali buď

meniny alebo narodeniny, prišli ich pozrieť, doniesli nejakú hračku alebo nejakú sladkosť. Pokiaľ ide o vzájomnú pomoc, svedkyňa uviedla, že vždy sa snažili fungovať predovšetkým tak, aby im pomáhali vlastní rodičia. Svedkyňa si spomenula, že keď brat F. staval garáž, tak H. prišiel pomôcť, nejaké stĺpiky tam staval, takže keď bolo potrebné, tak vždy pomohol. Rovnako aj keby niekto zo súrodencov otca potreboval pomôcť, svedkyňa uviedla, že ich doma berú ako svojich vlastných a zdvihnú sa a idú pomôcť. K otázke, ako vnímal žalovaný úmrtie tety M. L., svedkyňa uviedla, že ťažko, Vlasta im bola ako druhá mama. Vlasta a jej dcéra ochorela na COVID-19. Boli z toho veľmi nešťastní, nemohli ich ani vidieť. Rovnako aj F. bol z toho veľmi nešťastný, nemohol ani prísť na pohreb. Na otázku, či sa žalovaný stretáva s I. J., svedkyňa uviedla, že teraz menej. Naposledy teraz prednedávnom, keď mala oslavu sedemdesiatky, tak boli všetci u nej. Na otázku, či sa stretávajú s bratrancami a sesternicami – deťmi po nebohých súrodencoch otca, svedkyňa potvrdila, že sa stretávajú pravidelne. Vždy, keď brat príde na Slovensko, spravia si také kolo, že navštívia J., aj F. L., ideme spolu na bicykle. Tak isto M. navštívia.

37. Žalobca po vykonaní dokazovania mal za to, že v konaní medzi žalovaným ako kupujúcim a predávajúcimi nebolo preukázané, že by si tieto osoby boli navzájom tak blízke, že ak by ujmu, ktorú by utrpela jedna z nich dôvodne druhá pociťovala ako vlastnú ujmu. Poukázal predovšetkým na výsluch svedkyne I. J., ktorá povedala, že vzťahy medzi nimi postupne ochladli, žalovaný nemá mať na ňu ani len telefónne číslo. Potvrdila, že finančne si nijako nevypomáhali. Poskytovali si sice nejaké bežné dary v rámci nejakých jubileí, nejakých rôznych akcií spoločných, rodinných, ale nič výnimočné nad rámec. Tak isto potvrdila, že nežili v spoločnej domácnosti. Žalobca poukázal aj na výsluch pána F. L., ktorý opísal, že išlo podľa neho o normálny vzťah. Nevyplývalo mu, že by tu bol nejaký výnimočný vzťah. Nevedel o tom, že by nejakou jeho matka finančne vypomáhala žalovanému. Tak isto poukázal aj na výsluch svedkyne M. F., ktorá potvrdila, že si finančne nejakou nevypomáhali, len príležitostne pri jubileách. Tak isto svedok J. N. potvrdil, že sa stretávali len pri príležitostiach ako nejaké zabíjačky, návštevy a jubileá. Na základe uvedeného mal žalobca za to, že žalovaný nepreukázal tú skutočnosť - akú ujmu alebo akým spôsobom by vzniknutú ujmu pociťoval, ak by takáto ujma vznikla právnym predchodcom žalovanej nehnuteľnosti. Pociťovanie ujmy niekoho iného ako ujmy vlastnej je podmienkou subjektívnou a nestačí len to tvrdenie žalovaného, že takúto ujmu pociťuje. Preto žalobca naďalej trval na podanej žalobe v celom rozsahu a žiadal jej vyhovieť.

38. Žalovaný mal za to, že jednotlivými výsluchmi, v celom ich kontexte, ako aj s poukazom na to, že svedkovia, ktorí vypovedali na pojednávaní, sa zúčastnili aj predchádzajúcich súdnych konaní (ide už o tretie súdne konanie žalobcu voči rodine žalovaného), na všetkých sa zúčastnili všetci spoločne a vždy prišli podporiť svojho rodinného príslušníka (stranu sporu). Už len z tohto konania žalovaný odvodzoval, že akúkoľvek ujmu, ktorú by v akomkoľvek súdnom konaní utrpel ktorýkoľvek ich rodinný príslušník, by všetci navzájom považovali za svoju vlastnú, a práve preto prišli podporiť tohto svojho rodinného príslušníka (žalovaného) na tieto pojednávania. Rodinné a citové väzby v rodine žalovaného sú podľa neho zrejme aj z expresívnych prejavov svedkov pri opise vzájomných vzťahov v rodine, ktoré boli zreteľné na pojednávaní a sú zaznamenané na zvukovom zázname z priebehu pojednávania. Je zrejme, že rodiny súrodencov F. sa navzájom navštevovali, ale nielen pri šťastných rodinných príležitostiach, navštevovali sa aj vtedy, keď bolo treba niekomu z nich pomôcť, aj vtedy, keď bolo treba spoločne niečo urobiť, ani po jednotlivých úmrtiach sa navzájom neodcudzili tieto rodiny, súrodenci sa vždy starali aj o manželky svojich pozostalých bratov resp. sestry. To, či si dávali, resp. nedávali dary, nepovažoval žalovaný za podstatné. Poukázal predovšetkým na ich vzájomný vzťah a mal za to, že jednoznačne bolo preukázané, že sa medzi prevádzajúcimi, teda medzi I. J., zosnulým H. F. a zosnulou M. L. vo vzťahu ku kupujúcemu – žalovanému F. F. jednalo o vzťah blízkej osoby k blízkym osobám, a teda títo nemali povinnosť pred prevodom spoluvlastníckeho podielu tento ponúknuť na predaj žalobcovi, nakoľko v tomto prípade predkupné právo žalobcu neexistovalo.

39. Ako už bolo vyššie spomenuté, v prejednávanej veci bolo rozhodujúcou spornou otázkou pre posúdenie dôvodnosti uplatneného nároku to, či vzťah medzi predávajúcimi (I. J., M. L., H. F.) a žalovaným, ktorí sú v príbuzenskom pomere strýko, teta a synovec, napĺňa pojem navzájom blízkych osôb, tak ako je definovaný v § 116 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie vymedzuje prioritne fyzické osoby, ktoré bez akýchkoľvek ďalších podmienok sú blízkymi osobami, predstavujúce osoby, ktoré sú v najbližších rodinných väzbách (predkovia a potomkovia, súrodenci a manželia). Následne toto ustanovenie definuje ako blízke osoby aj ďalšiu (počtom neohraničenú) skupinu osôb v pomere rodinnom alebo obdobnom (napr. priateľskom, spolužijúcom, atď.) za súbežného splnenia ďalšieho predpokladu, a to, aby ujmu jednej z dotknutých osôb by tá druhá dôvodne pociťovala ako svoju vlastnú ujmu. V tomto druhom prípade takýto pomer vychádza zo subjektívneho vnútorného emocionálneho vzťahu. Keďže ide o vnútorný psychický vzťah, možno jeho existenciu a intenzitu, resp. kvalitu usudzovať len z vonkajších konkrétnych individuálnych prejavov dotknutých subjektov. Neexistujú nejaké merateľné a

paušálne kritériá, ktoré by presne vymedzovali, kedy už medzi dotknutými osobami ide o blízke osoby a kedy ešte nie. Avšak takýto vzťah musí spĺňať zvýšenú intenzitu a z kvalitatívneho hľadiska musí byť na „vyššej úrovni“ ako bežný (všedný) kamarátsky vzťah.

40. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi predávajúcimi a žalovaným, ktorí sú vo vzdialenejšom príbuzenskom pomere (synovec – teta, strýko), existoval už od narodenia žalovaného intenzívnejší vzájomný vzťah, ktorého kvalita sa s pribúdajúcim vekom neoslabovala a pretrvávala aj napriek tomu, že žalovaný odcestoval za prácou do zahraničia. Bolo preukázané, že predávajúci a otec žalovaného boli súrodenci a mali medzi sebou až do ich smrti (zo súrodencov žije t. č. len I. J.) navzájom veľmi dobrý a intenzívny vzťah, čo potvrdil každý z vylúčaných svedkov. Žalovaný so svojou sestrou a s ostatnými deťmi (bratrancami a sesternicami) trávil letné prázdniny u toho ktorého strýka alebo tety, v domácnosti tety M. sa zdržiaval aj počas bežných dní, nielen počas prázdnin. Po smrti otca žalovaný trávil veľa času so strýkom H., ktorý mu ochotne odovzdával svoje skúsenosti a zručnosti pri oprave áut alebo aj iných činnostiach, keďže to už nemohol urobiť jeho otec.

41. Z jednotlivých výsluchov svedkov - rodinných príslušníkov žalovaného – je zrejmé, že v rodine žalovaného (medzi jednotlivými rodinnými príslušníkmi) je zreteľný veľmi intenzívny citový vzťah, čo je zrejmé aj z toho, že títo napriek položeným otázkam zameraným na zistenie vzťahu žalovaného k predávajúcim, vždy hovorili v množnom čísle „my všetci“, teda o ich vzťahu v rodine navzájom, ktorej súčasťou je aj žalovaný. Nedokázali zamerať pozornosť na jednotlivých členov rodiny samostatne, oddelene od zvyšku rodiny, vždy skĺzli k opisu vzťahov v rodine ako celku. Preto súd hodnotí, že celá rodina žalovaného ako taká má navzájom veľmi intenzívny a veľmi blízky vzťah, tento vzťah pretrvával v minulosti a je evidentný aj teraz. Ktorýkoľvek z členov rodiny by ujmu iného člena rodiny pociťoval ako ujmu vlastnú, čo bolo zreteľné aj pri spomínaní svedkov a žalovaného na zosnulých príbuzných, ktoré bolo opakovane sprevádzané smútkom a plačom, a teda doteraz každé úmrtie v rodine všetci, aj žalovaný, pociťujú ako ujmu vlastnú - ujmu celej rodiny. Hoci jednotliví svedkovia zhodnotili ich vzájomné vzťahy ako normálne, ničím výnimočné, svedok J. N., ktorý v rodine F. nežil od narodenia, opísal ich vzájomné vzťahy v rodine ako tak výnimočné („celá rodina má taký výnimočný vzťah“), aké on sám vo svojej rodine, z ktorej pochádza, nikdy nezažil.

42. Vzťahy v rodine žalovaného teda aj navonok vykazujú značnú intenzitu vzájomnej dôvery, pomoci a spolupatričnosti a určite nejde o celkom bežný vzťah, aký býva v rodinách v širšom slova zmysle obvyklý. Napriek tomu, že svedkyňa I. J. sa vo vzťahu k deťom súrodencov vyjadrila tak, že tieto (vzťahy) časom ochladli, na ktorú skutočnosť žalobca osobitne poukazoval, súdu po ukončení výsluchu svedkyne neuniklo, že žalovaný okamžite pristúpil k svedkyňi za účelom poskytnúť jej pomoci pri vstávaní z lavice (svedkyňi bolo umožnené poskytnúť výpoveď v sede vzhľadom na jej vek a zdravotné obmedzenia), kedy obaja sa k sebe navzájom správali veľmi srdečne, vlúdne s familiárnym oslovením teta I., F..

43. Hoci žalovaný je v osobnom kontakte s rodinou toho času zriedkavo (pracuje v zahraničí a na územie Slovenskej republiky sa vracia tri-štyrikrát do roka), rodinní príslušníci ho naďalej vnímajú ako neoddeliteľnú súčasť rodiny. Rovnako aj I. J., ktorá síce uviedla, že so žalovaným nie je v kontakte počas jeho pobytu v zahraničí, ale stále sa prostredníctvom matky žalovaného o žalovaného zaujíma, zisťuje kedy príde domov, teší sa na jeho návštevu. Žalovaný ju počas pobytu na Slovensku pravidelne navštevuje. Z výpovede manželky H. F. (svedkyňa M. F.), syna a zaťa M. L. (svedkovia F. L. a J. N.) bolo zrejmé, že H. F. a M. L. mali k žalovanému veľmi blízky vzťah, rovnako ako aj k ostatným deťom (neteriam a synovcom), všetky deti svojich súrodencov vnímali ako deti vlastné a tak sa k nim aj správali. Vykonaným dokazovaním bolo tiež preukázané, že medzi žalovaným a predávajúcimi nikdy neexistoval vzťah závislosti, keďže títo žalovanému finančne ani inak materiálne nevypomáhali (navzájom si dávali v rodine drobné dary pri jubileách), žalovaný ani predávajúci neboli na seba navzájom nikdy nijakým spôsobom odkázaní. Medzi nimi existoval vždy iný druh vzťahu, a to vzťah založený na vzájomnej láske a úcte, ktorý bol zreteľný z každej výpovede každého svedka, ktorý bol na pojednávaní vypočutý. Z každej výpovede či už žalovaného ako aj svedkov je súdu zrejmé, že jednotlivým rodinným príslušníkom na seba navzájom záleží natoľko, že akákoľvek ujma niekoho z rodiny je ujmu celej rodiny, a preto má súd za to, že aj ujmu, ktorú by utrpel žalovaný, by predávajúci dôvodne pociťovali ako ujmu vlastnú, a rovnako aj ujmu, ktorú utrpeli predávajúci, žalovaný by pociťoval ako ujmu vlastnú. Doteraz je zreteľná ujma žalovaného, ktorú pociťuje zo straty tety M. L. a strýka H. F..

44. Nakoľko súd dospel k záveru, že predávajúci a žalovaní sú (Vlasta Predajnianska a H. F. boli) blízkyimi osobami žalovaného podľa § 116 Občianskeho zákonníka, uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 01.07.2020 číslo vkladu V-2582/2020 z 25.09.2020, ktorým došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu 3/8 na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území C., evidovanej na LV č. XXXX, parcely registra „E“ parc.č. 736/2 orná pôda o výmere 5732 m² v prospech žalovaného, nemohlo dôjsť k porušeniu predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka tejto nehnuteľnosti, keďže

žalobcovi predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka nevzniklo. Preto súd žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol.

45. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

47. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalovaný mala v spore plný úspech, preto mu voči žalobcovi vznikol nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozhodnutia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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