

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/152/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7519207691
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Zborovjanová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7519207691.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Slávky Zborovjanovej a sudkýň JUDr. Gizely Majerčák a JUDr. Zuzany Stolárovej v spore žalobkyne J. B., nar. XX.X.XXXX, I., N. C. XXXX/XX, zast. JUDr. Martinom Kostrejom, advokátom, Michalovce, Cyrila a Metoda 3, proti žalovaným 1/ K. V., nar. X.X.XXXX, R., B. X, 2/ A. V., nar. X.X.XXXX, R., Ď. XX, zast. zástupkyňou Silviou Lukáčovou, nar. 11.9.1967, Košice, Ďumbierska 20, o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní žalovaného v 1. proti rozsudku 12C/285/2019-90 z 30.4.2021 Okresného súdu Košice - okolie

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok.

II. Žalobkyni priznáva proti žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1.Súd prvej inštancie (ďalej len súd) odvolaním napadnutým rozsudkom určil, že I. kúpna zmluva uzatvorená 22.5.2019 medzi žalovanou 2/ A. V., nar. X.X.XXXX, trvale bytom Ď. XX, R. ako predávajúcou a žalovaným 1/ K. V., nar. X.X.XXXX, trvale bytom B. X, R., ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod podielu o veľkosti 22/480 z celku na nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Košice - okolie, odborom katastrálnym, nachádzajúcej sa v okrese Košice - okolie, obec Malá Lodina, katastrálne územie Ružín, zapísanej na LV č. XXX, a to parcela reg. EKN č. 878/4 - orná pôda, o výmere 2375 m², ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pod číslom vkladu V 1973/19, pod číslom zmeny 183/19, je neplatná a II. žalobkyni priznal náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

2.1.V odôvodnení rozsudku uviedol, že rozhodol tak o žalobe žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou predávajúca - žalovaná 2/, previedla vlastnícke právo na žalovaného 1/, v podiele 22/480 z celku na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, kat. úz. Ružín, a to parc. reg. EKN c. 878/4 - orná pôda, o výmere 2375 m², ktorej vklad bol Okresným úradom Košice- okolie, katastrálny odbor povolený pod číslom vkladu V 1973/19, pod číslom zmeny - 183/19 a to z dôvodu, že na liste vlastníctva č. XXX, okres Košice - okolie, obec Malá Lodina, kat. úz. Ružín, je vedená nehnuteľnosť, a to parc. reg. EKN č. 878/4 - orná pôda o výmere 2375 m² (ďalej len predmetná nehnuteľnosť), pričom žalobkyňa je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti s výškou spoluvlastníckeho podielu 3/8 z celku. Ďalším podielovým spoluvlastníkom s výškou spoluvlastníckeho podielu 22/480 z celku je žalovaný 1/, ktorý nadobudol vlastníctvo ku svojmu podielu na základe kúpnej zmluvy z 10.6.2019, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor pod č. vkladu V 1973/19, č.z. 183/19 od žalovanej 2/, ktorá zákonné predkupné právo pre žalobkyňu ako podielového spoluvlastníka neuplatnila a svoj podiel v rámci zákonného predkupného práva jej neponúkla, pričom v tomto prípade nešlo o prevod blízkej osobe, napriek rovnakému priezvisku žalovaných.

2.2. Žalovaný 1/ so žalobou žalobkyne nesúhlasil, v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že išlo o prevod blízkej osobe, pretože manžel predávajúcej - žalovanej 2/ K. V., ktorý zomrel X.XX.XXXX, bol jeho bratrancom, synom nebohého W. V.Č., brata otca žalovaného 1/ N. V.. Nebohí bratia - otec žalovaného 1/ N. a jeho strýko W. žili celý čas v obci Ružín a v Malej Lodine a neskôr po vystaňovaní sa udržiavali blízke a dobré rodinné vzťahy a vyslovil, že obaja by zrušenie kúpnej zmluvy pociťovali ako vážnu ujmu. Navrhol, aby súd žalobu žalobkyne zamietol.

2.3. Žalovaná 2/ v písomnom vyjadrení k žalobe uviedla, že s predmetnou žalobou nesúhlasí. Uviedla, že dôvodom odpredania jej podielu na predmetnej nehnuteľnosti bola skutočnosť, že žalovanému 2/ zo strany žalobkyne, resp. ostatných podielových spoluvlastníkov bolo znemožňované dostať sa ku svojej nehnuteľnosti motorovým vozidlom. Žalovanému preto najskôr udelila písomný súhlas s bezodplatným užívaním predmetnej nehnuteľnosti a keď mu aj naďalej bolo znemožňované dostať sa k jeho nehnuteľnosti, pristúpila k prevodu podielu kúpnu zmluvou z 22.5.2019, na základe čoho sa domnievali, že sa týmto uvedené komplikácie odstránia.

2.4. Súd po vykonanom dokazovaní a zistení skutkového stavu vec právne posúdil podľa § 136 ods.1,2, § 137 ods.1, § 140, § 40a OZ, § 137 písm. d) CSP a konštatoval, že v právnej praxi sa ustálil názor, podľa ktorého dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu možno mimosúdne oznámením osoby úkonom dotknutej, že sa dovoláva tejto neplatnosti. Právne účinky dovolania sa tejto neplatnosti nastávajú okamihom, kedy tento prejav vôle dôjde všetkým subjektom relatívne neplatného právneho úkonu, hoci aj doručením žaloby (porovnaj rozhodnutie NS SR z 10.10.2001, sp. zn. 22 Cdo 2474/2000). V prípade, ak sa oprávnený subjekt účinne dovolal neplatnosti právneho úkonu, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc) a nenastanú jeho právne účinky v podobe vzniku, zmeny či zániku práv a povinností.

2.5. Z § 40a OZ v spojení s § 140 OZ vyplýva primárne možnosť domáhať sa určenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol ako podielový spoluvlastník vylúčený z možnosti nadobudnutia tohto podielu. Opomenutý spoluvlastník nemusí žiadať o bezprostredné nadobudnutie prevedeného spoluvlastníckeho podielu, keďže jeho záujem môže smerovať k tomu, aby vylúčil prípadnú možnosť iných spoluvlastníkov žalovať o nahradenie prejavu vôle. Opodstatnenosť tohto záveru vyplýva aj zo skutočnosti, že právoplatný rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti, je listinou, na základe ktorej Okresný úrad, odbor katastrálny vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods.2 zákona č. 162/1995 Z.z. Katastrálny zákon).

2.6. Na základe uvedených úvah súd dospel k záveru, že § 40a OZ s poukazom na § 140 OZ ako aj § 34 ods.2 z. č. 162/1995 Z.z. je normou, ktorá umožňuje podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP bez potreby preukázania naliehavého právneho záujmu a to z dôvodu, že pokiaľ hmotné právo dovolania sa relatívnej neplatnosti pripúšťa, aj procesné právo musí takúto žalobu umožniť. Výklad § 137 písm. d) CSP musí byť v súlade so zmyslom a účelom zákona. Takýmto výkladom možno jednoznačne dospieť k záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu je prípustným procesným prostriedkom reparácie porušenia hmotného práva (uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 11Co/225/2018 z 30.1.2020).

2.7. Súd považoval za nesporné, že žalovaná 2/ na základe kúpnej zmluvy z 22.5.2019, ktorej vklad bol povolený 10.6.2019, ako podielová spoluvlastníčka previedla svoj spoluvlastnícky podiel 22/480 k parc. č. 878/4 zapísanej na LV č. XXX k. ú. Ružín žalovanému 1/ ako kupujúcemu. Žalobkyňa majúc za to, že bolo porušené jej právo ako podielového spoluvlastníka si zvolila jednu z možností opomenutého spoluvlastníka a ešte pred podaním žaloby na súd sa dovolala relatívnej neplatnosti vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Uvedené v konaní nebolo sporné.

2.8. V konaní sporným vzhľadom na procesnú obranu žalovaných bolo, či prevod spoluvlastníckeho podielu vyžadoval písomnú ponukovú povinnosť tak, ako to tvrdí žalobkyňa. Keďže absencia písomnej ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu bola preukázaná, tak vo vzťahu k platnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu bolo povinnosťou zo strany žalovaných preukázať, že sa jedná o výnimku, a teda prevod tzv. blízkej osobe, kedy zákon predchádzajúcu ponukovú povinnosť nevyžaduje.

2.9. Dôkazné bremeno na preukázanie naplnenia pojmových znakov blízkej osoby zaťažovalo žalovanú stranu.

2.10. Vychádzajúc z § 116, § 117 OZ súd konštatoval konaní nebolo sporným, že nebohý manžel žalovanej 2/ bol bratrancom žalovaného 1/, z čoho vyplýva, že žalovaní 1/ a 2/ nie sú osobami v priamom príbuzenskom rade (nepochádzajú jedna od druhej), nie sú ani súrodencami či manželmi, preto je potrebné pri posudzovaní ich vzťahu aplikovať definíciu zakotvenú v citovanom § 116 OZ za bodkočiarkou, t.j. „iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu ktorú utrpela jedna z nich druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu“.

2.11. Zákonnú definíciu pojmu „ujma, ktorú by utrpela jedna z takýchto blízkych osôb vo vzťahu k druhej osobe a táto by túto ujmu musela pociťovať ako ujmu vlastnú“ je potrebné definovať v širšom slova

zmysle ako také osobné, citové a ekonomické prepojenie, ktoré navodzuje stav, že akékoľvek postihnutie (škoda, úraz) jednej z týchto osôb, či už vo sfére osobného života, vzťahov, zdravia, hospodárenia u druhej osoby vyvolá rovnaký dopad na jej stav, ako keby takúto ujmu utrpela bezprostredne ona sama. Tento stav pritom musí byť daný u oboch osôb navzájom, nestačí, ak pociťuje dôvodne ujmu jednej z týchto osôb druhá z nich ako ujmu vlastnú bez toho, aby to platilo aj obrátene. Na základe uvedeného dôvodu súd posudzoval akú kvalitu a intenzitu majú vzájomné vzťahy medzi žalovaným 1/ a žalovanou 2/. Žalovaný uviedol, že rodiny otca žalovaného 1/ N. V. a jeho strýka W. V. (otca bratranca K. V. - manžela žalovanej 2/) udržiavali blízke rodinné vzťahy, zúčastňoval sa všetkých rodinných osláv a K. V. - manžel žalovanej 2/ ako jeho starší bratranec sa s ním najradšej hrával, strážil ho a pomáhal mu. Celá rodina boli na jeho svadbe. Vzájomné silné rodinné vzťahy udržiavali až do smrti K. V. a tieto naďalej udržiavajú aj so žalovanou 2/. Žalovaná 2/ okrem tvrdenia, že so žalovaným 1/ sú v blízkom príbuzenskom vzťahu žiadne konkrétne skutočnosti ani tvrdenia, že vo vzťahu so žalovaným 1/ ide o vzťah naplňajúci pojmové znaky blízkej osoby neuviedla. Žalovanými posudzovaná otázka „blízkości“ teda vychádza z ich rodinného prepojenia, dobrých rodinných vzťahov naprieč niekoľkými generáciami širšej rodiny (vzájomne sa navštevujú, poskytujú si občasnú pomoc, spoločne oslavujú okrúhle výročia, volajú si na meniny či narodeniny), čo však ale podľa názoru súdu kvalitatívne nedosahuje intenzitu blízkych osôb tak, ako to má na mysli vyššie citovaný § 116 OZ, resp. žalovaní, ktorých dôkazné bremeno v tomto smere ťažilo, takúto intenzitu nepreukázali. Keďže už z vyjadrení žalovaných bolo zrejmé, že medzi nimi nejde o vzťah naplňujúci atribút blízkych osôb, ďalšie dokazovanie výsluchom žalovaným 1/ navrhnutých svedkov (brata K. V. a kamaráta žalovaného 1/ Q. W. V.), by bolo nadbytočným, z ktorého dôvodu súd návrh na doplnenie dokazovania týmito výsluchmi zamietol. Sledujúc hospodárnosť konania však dôvodom zamietnutia doplnenia dokazovania bola aj tá skutočnosť, že žalovaný 1/, ktorý súdu oznámil, že sám zabezpečí prítomnosť ním navrhnutých svedkov na pojednávaní, napriek tomu, že bol súdom výslovne upozornený, aby v prípade nemožnosti zabezpečiť ich účasť, súd o tom bezodkladne informoval vopred, až na pojednávaní 30.4.2021 súdu oznámil, že uvedených svedkov zabezpečiť nevie, preto žiadal, aby ich predvolal súd. Nepřítomnosť ním navrhnutých svedkov (označenie ktorých navyše žalovaný 1/ viackrát menil), pritom bola jediným dôvodom odročenia pojednávania 16.10.2020. S poukazom na záver súdu o nepreukázaní skutočnosti, že pri kúpnej zmluve zo 22.5.2019 išlo o prevod tzv. blízkej osobe, bolo povinnosťou žalovanej 2/ zachovať právo žalobkyne ako podielového spoluvlastníka a o zamýšľanom predaji svojho spoluvlastníckeho podielu túto písomne upovedomiť, čo sa nestalo, čím jej právo bolo porušené, preto žalobkyňa sa žalobou dôvodne domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 22.5.2019, ktorou žalovaná 2/, previedla vlastnícke právo k podielu 22/480 na žalovaného 1/, z ktorého dôvodu súd žalobe žalobkyne vyhovel. O trovách konania súd rozhodol podľa § 251, § 255 ods.1, § 257, § 262 ods.1,2 CSP a o nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods.1 a § 255 ods.1 CSP nezistiac dôvody pre aplikáciu § 257 CSP. Žalobkyňa bola v konaní úspešná v celom rozsahu, preto jej súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods.2 CSP).

3.1.Rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalovaný v 1. rade (č. I. 105-106) z dôvodov uvedených v § 365 ods.1 písm. b), g), f) CSP.

3.2.Je toho názoru, že súd nedostatočne vyhodnotil rodinné vzťahy medzi nim a A. V. tak, ako má na mysli § 116 OZ a teda najmä intenzitu týchto vzťahov. Kúpnu zmluvu z 22.05.2019 uzatváral so žalovanou v 2. rade A. V., je ženatý s N. V., rod. R., s ktorou uzavrel manželstvo 25.03.1971 a s ktorou doposiaľ žijem v spoločnej domácnosti. Z vyššie uvedeného vyplýva, že pokiaľ v predmetnej kúpnej zmluve výlučne uvedený on ako kupujúci, v skutočnosti touto kúpnu zmluvou sa obaja stali spoluvlastníci uvedenej nehnuteľnosti, ktorú kupoval z peňazí patriacich do podielového manželského spoluvlastníctva. Z týchto dôvodov mala byť účastníkom aj jeho manželka N. V.. Tým, že nebola účastníčkou konania boli obmedzené jej práva, pretože nemala možnosť ako reálna spoluvlastníčka získanej nehnuteľnosti vyjadriť sa k žalobe. Bolo to aj z dôvodu, že ju neinformoval z dôvodu jej nepriaznivého zdravotného stavu a z dôvodu pretrvávajúcich nezhôd so žalobkyňou. K takejto situácii došlo zrejme opomenutím právneho zástupcu žalobkyne, keď v žalobnom návrhu nežaloval aj manželku. Tento postup žalobkyne je však na ich ťarchu a za takého právneho stavu žalobkyňa nemala byť úspešná. Je pravdou, že manželka N. V. ani nevedela o tomto spore a dozvedela sa o tom až po doručení tohto rozsudku.

3.3.Je pravdou, že genetickým príbuzným bol s nebohým K. V. - manželom žalovanej v 2. rade, avšak myslím si, že v tomto prípade bolo možné aplikovať ustanovenie § 116 OZ aj na osoby blízke, pretože ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. V tejto otázke a jeho

tvrdeniu o intenzite blízkych rodinných vzťahov nevykonali súd všetky dostupné a navrhované dôkazy, a to najmä výsluch svedka Z. Q. W. V., F., ktorého účasť nebol schopný zabezpečiť z objektívnych dôvodov. V čase pojednávania vrcholila epidémia ochorenia Covid 19, bol v karanténe a nemohol osobne navštíviť tohto svedka. Aj svedok W. V. bol podľa mojich vedomostí v karanténe a telefonicky mu oznámil, že ako svedok sa na súd nedostaví. Na riadne predvolanie súdu sa dostaví, a to len v čase, kedy to umožní epidemiologická situácia vzhľadom na jeho nepriaznivý zdravotný stav (závažné pľúcne ochorenie).

3.4. Navrhoval, aby odvolací súd vyhovel návrhu - zrušil napadnutý rozsudok súdom inštancie a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie, prípadne ak sú splnené zákonné podmienky žalobu zamietol.

4.1. K odvolaniu žalovaného v 1. rade sa vyjadrila žalobkyňa (č. I. 112 - 113) a poukázala na to, že žalovaný namieta nedostatočne vyhodnotenú rodinnú vzťahy medzi ním a žalovanou v 2. rade a začal tvrdiť úplne novú skutočnosť, na ktorú nikdy v priebehu súdneho konania nepoukázal a to, že údajne účastníkom súdneho konania mala byť aj jeho manželka N. V., B. R., a že intenzitu údajných blízkych vzťahov medzi ním a žalovanou v 2. rade, mal dokázať výsluchom Z. Q. W. V., F. a brata žalovaného v 1. rade.

4.2. Žalobkyňa má za to, že celé odvolanie podané žalovaným v 1. rade je zmesou účelových konštrukcií, bez absolútne relevantného právneho základu, ktoré sú pre konanie 12C/285/2019 irelevantné a najmä sa jedná o konštatovanie žalovaného v 1. rade bez opory vo vykonanom dokazovaní.

4.3. Súd vykonali dokazovanie, ktoré zodpovedalo všetky podstatné otázky nastolené v rámci daného konania, náležite vysporiadal so všetkými skutkovými a právnymi otázkami nastolenými účastníkmi počas konania a zároveň vydal rozsudok, kde v jeho odôvodnení sa súd vyčerpávajúco vyjadril ku každému bodu účelovej obrany žalovaného.

4.4. O účelovosti tvrdení žalovaného v 1. rade svedčí údajná skutočnosť, ktorú uviedol vo svojom podanom odvolaní a to, že účastníkom konania mala byť aj jeho manželka, keďže spoluvlastnícky podiel mal kupovať z peňazí patriacich do BSM. Žalobkyňa poukázala na to, že na LV č. XXX, kat. úz. Ružín je výlučne sám žalovaný v 1. rade pod B12 uvedený ako podielový spoluvlastník parc. reg. EKN č. 878/4 - orná pôda o výmere 2375 m² s výškou spoluvlastníckeho podielu 22/480 z celku, výlučne sám žalovaný v 1. rade je uvedený ako kupujúci v Kúpnej zmluve z 22.05.2019, ktorou žalovaný v 1. rade mal nadobudnúť podiel od žalovanej v 2. rade na vyššie cit. nehnuteľnostiach.

4.5. K druhému tvrdeniu žalovaného v 1. rade produkovaného v rámci jeho podaného odvolania má za to, že predmetné svedecké výpovede by nemali absolútne žiadny vplyv na závery súdu, nakoľko tak ako aj uviedol súd, predmetné dokazovanie navrhnutých svedkov by bolo absolútne nadbytočné. Žalovaný v 1. rade sa zaviazal na dvoch pojednávaniach zabezpečiť účasť navrhnutých svedkov a ani na jedno pojednávanie sa svedkovia na súd nedostavili. V rámci vykonaného dokazovania pred súdom bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade nie sú blízkymi osobami v zmysle § 116 OZ, nakoľko nie sú osobami v priamom príbuzenskom rade, nie sú súrodencami, resp. manželmi a zároveň nie je možné v prípade ich vzťahu aplikovať definíciu uvedenú v druhej časti § 116 OZ. Skutočnosť, že nebohý manžel žalovanej v 2. rade, ktorý bol jeho bratrancom sa so žalovaným najradšej hrával a strážil ho je pre súdne konanie absolútne irelevantné. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že žalovaná v 2. rade nie je blízkou osobou žalovaného v 1. rade, fakticita ich vzťahu nie je založená na spoločnom súžití a nezbavuje to žalovanú v 2. rade jej povinnosti ponúknuť prevádzaný podiel najprv podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, žalobkyňu nevynímajúc. Žalovaná v 2. rade bola povinná ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ostatným podielovým spoluvlastníkom, aby títo mali možnosť uplatniť zákonné predkupné právo na prevádzaný podiel. Keďže túto svoju povinnosť si žalovaná v 2. rade nespĺnila, žalobkyňa neostalo nič iné len dovolať sa neplatnosti Kúpnej zmluvy, ktorou previedla svoj podiel na žalovaného v 1. rade.

4.6. Žalobkyňa navrhla, aby Krajský súd v Košiciach, potvrdil rozsudok Okresného súdu Košice-okolie, z 30.04.2021, sp. zn. 12C/285/2019, a priznal žalobkyňu náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným v 1. a 2. rade v rozsahu 100%.

5.1. K vyjadreniu žalobkyne žalovaný v 1. rade uviedol (č. I. 114), že je vecou právneho názoru, či medzi ním a žalovanou v druhom rade vznikol blízky vzťah tak, ako to má na mysli §116 OZ a verí, že sa odvolací súd stotožní s jeho výkladom o intenzite vzájomných vzťahov so žalovanou v 2. rade.

5.2. Absolútne nesprávne sú tvrdenia žalobkyne, že kúpnopredajnou zmluvou sa stal len on výlučným spoluvlastníkom nehnuteľnosti bez manželky z dôvodu, že sám uzatváral kúpnopredajnú zmluvu a v liste vlastníctva je vedený ako spoluvlastník nehnuteľnosti bez manželky. Je všeobecne známa skutočnosť, že keď jeden z manželov kúpi nehnuteľnosť z prostriedkov bezpodielového spoluvlastníctva manželov

(BSM) automaticky sa stane spoluvlastníkom aj manžel (manželka), ktorý nie je uvedený v kúpnej zmluve. Samotná skutočnosť, že tento druhý z manželov nie je vedený v liste vlastníctva nemá žiadny vplyv na evidenciu spoluvlastníctva. Podotkol, že výpis z listu vlastníctva má len deklaratórny charakter.

5.3. Vzhľadom na vyššie uvedené je vyjadrenie žalobkyne k odvolaniu právne irelevantné v tejto oblasti.

6.1. Žalobkyňa, s tvrdeniami žalovaného v 1. rade uvedenými v jeho písomnom podaní zo 06.07.2021 absolútne nesúhlasí, tieto považuje za účelové (č. l. 124 - 125). V žiadnom prípade sa nie je možné stotožniť s názorom žalovaného v 1. rade, že medzi žalovanou v 2. rade a žalovaným v 1. rade bola taká intenzita ich vzájomných vzťahov, že ich možno považovať za blízke osoby v zmysle § 116 OZ. Vzťah medzi žalovaným v 1. rade a žalovanou v 2. rade v žiadnom prípade nedosahuje kvalitatívne intenzitu blízkych osôb tak, ako to má na mysli § 116 OZ. Určite zo strany ako žalovaného v 1. rade, tak aj žalovanej v 2. rade nebol preukázaný taký vzťah, že v prípade pokiaľ by žalovaný v 1. rade utrpel nejakú ujmu, tak by žalovaná v 2. rade dôvodne mala pociťovať ako ujmu vlastnú, resp. naopak ak by žalovaná v 2. rade utrpela nejakú ujmu, tak by ju mal žalovaný v 1. rade pociťovať ako ujmu vlastnú. Dôkazné bremeno na preukázanie vyššie uvedených skutočností bolo na strane žalovaných a tieto predmetné dôkazné bremeno neuniesli.

6.2. K tvrdeniam žalovaného v 1. rade, že na strane žalovaných mala byť aj jeho manželka, tak k tomuto žalobkyňa uviedla, že ide o opätovné účelové tvrdenie žalovaného v 1. rade, ktoré tento neprodukoval ako v predsúdnom, tak aj v súdnom konaní do doby vynesenia rozsudku z 30.04.2021, ale až v podanom odvolaní. Výlučne žalovaný v 1. rade je uvedený ako kupujúci v kúpnej zmluve z 22.05.2019. V predmetnej kúpnej zmluve zároveň nie je uvedený ako kupujúci K. V. (žalovaný v 1. rade) a jeho manželka N. V., B. R., ale výlučne len žalovaný v 1. rade. Rovnaká skutočnosť je zapísaná na LV č. XXX, kat. úz. Ružín.

7.1. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací, po kladnom posúdení včasnosti a prípustnosti odvolania podaného žalovanou stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnuté, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania a tiež skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez nariadenia pojednávania prejednal odvolanie žalovaného v 1. rade, ako aj predchádzajúce konanie (§ 34 a § 355 a nasl. CSP o odvolaní) a dospel k záveru, že odvolanie nie je opodstatnené. Odvolací súd preskúmal rozsudok podľa § 379 a § 380 ods.1 CSP a ako vecne správny ho potvrdil podľa § 387 ods.1,2 CSP, lebo odvolací súd sa s jeho odôvodnením v celom rozsahu stotožňuje, na čom nič nemení ani podané odvolanie.

7.2. Žiaden zo žalovaným v 1. rade uplatnených odvolacích dôvodov [§ 365 ods.1 písm. b), g), f) CSP] nie je daný.

8. Odvolací súd preberá v celom rozsahu súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, ktorý vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na rozhodnutie v danej veci, výsledky dokazovania správne vyhodnotil a dospel i k správnym skutkovým záverom, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobkyňou uplatneného nároku, a odvolací súd zároveň v celom rozsahu zdieľa i právne závery súdu prvej inštancie vo veci a odkazuje na správne a presvedčivé odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od záverov súdu prvej inštancie odchýliť.

9. Na zdôraznenie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku (§ 387 ods.2) možno doplniť nasledovné:

10. Podľa § 136 ods.1,2 OZ vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

11. Podľa § 139 ods.1 OZ z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

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

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.Podľa § 40a OZ 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.

15.Podľa § 116 OZ blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

16.1.Podľa citovaného ustanovenia blízkou osobou automaticky nie sú iní príbuzní (napr. ujovia, tety, strýkovia, svatovci, sesternice, bratrance, krstní rodičia atď.). Blízkou osobou zo zákona je totiž iba manžel, súrodenec, potomok a predok v priamom rade.

16.2.V prejednávanej veci bolo preto potrebné, aby žalovaní relevantne preukázali, že medzi nimi bol rodinný alebo obdobný pomer, ktorý nemožno zaradiť do prvej skupiny. Kumulatívne mali preukázať, že ide o reálne založený taký vzťah, že ujmu, ktorú by utrpel niektorý z nich, druhý dôvodne by pociťoval ako svoju vlastnú. Existenciu blízkeho vzťahu pri blízkych osobách podľa § 116 časti vety za čiarkou Občianskeho zákonníka, nie je možné iba všeobecne predpokladať, prezumovať, spravdepodobňovať, ale je potrebné preukázať.

16.3.V otázke chápania svojho postavenia ako blízkych osôb podľa § 116 za bodkočiarkou OZ je potrebné preukázať, že sú dve osoby v takom vzájomnom kontakte, že si vzájomne bezprostredne a nezištne pomáhajú a že ujmu, ktorú by jedna z nich utrpela, druhá pociťuje ako vlastnú.

17.Občiansky zákonník obsahuje jednoznačnú právnu úpravu nároku oprávnených spoluvlastníkov na vykúpenie ponúkaných podielov a je len na ich slobodnej vôli ako sa na vykúpení podielov dohodnú. Povinný spoluvlastník má povinnosť ponúknuť celý podiel, ktorý zamýšľa predať a je na rozhodnutí oprávnených spoluvlastníkov, či a v akom rozsahu ponuku prijmú. V citovanom § 140 Občianskeho zákonníka je v jeho prvej vete zakotvená povinnosť spoluvlastníka, zamýšľajúceho previesť svoj spoluvlastnícky podiel, ponúknuť tento svoj spoluvlastnícky podiel - ostatným spoluvlastníkom, ak nejde o prevod osobe blízkej.

18.1.Súd správne zistil a vyhodnotil skutkový stav prejednávanej veci a tento správne právne posúdil. Možno jednoznačne uzavrieť, že žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade neniesli štatút osoby blízkej.

18.2.Žalovaný v 1. rade v odvolaní neuviedol žiadne také okolnosti, ktoré by boli spôsobilé ovplyvniť závery prvoinštančného súdu premietnuté do meritórneho rozhodnutia.

19.1.Námietka žalovaného v 1. rade v odvolaní, že súd nevypočul nim navrhnutých svedkov, je nedôvodná, lebo súd v bode 41. odôvodnenia sa otázkou ďalšieho dokazovania riadne vysporiadal.

19.2.Odvolací súd sa s týmto záverom stotožňuje, lebo svedkovia Q., W., V., A., K., V. nemohli na prijatom závere, že žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade neboli osoby blízke nič zmeniť, keďže samotné tvrdenia žalovaných, že sa navštevovali na sviatky a že nebohý manžel žalovanej v 2. rade, ktorý bol bratrancom žalovaného v 1. rade, že so žalovaným sa najradšej hrával a strážil ho, neboli v konaní sporné, ale pre posúdenie osoby blízkej bolo irelevantné.

20.1.Žalovaným namietaná skutočnosť, že účastníčkou konania mala byť aj manželka žalovaného v 1. rade, lebo nadobudnutá nehnuteľnosť bola zakúpená zo spoločných prostriedkov patriacich do BSM a teda patrila do BSM, okrem toho, že táto námietka bola použitá prvýkrát v odvolacom konaní je nedôvodná aj preto, že žalovať na súde je potrebné všetkých účastníkov zmluvy (t.j. pasívne legitimované osoby). Manželka žalovaného v 1. rade nebola zmluvnou stranou, preto nie je pasívne legitimovaná v spore.

20.2.Z uvedeného je potrebné vyvodiť, že námietka pasívnej legitimácie, ktorú žalovaný v 1. rade v odvolaní vzniesol, nie je dôvodná.

21.Podľa § 396 ods.1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

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

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

23.2.Podľa § 262 ods.2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

24.Žalovaný v 1. rade nemal v odvolacom konaní úspech, preto plná náhrada trov odvolacieho konania bola priznaná žalobkyni, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie.

25.Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté: 3 hlasy za (§ 393 ods.2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti rozsudku odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.