

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 11Co/45/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5718203374
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5718203374.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Malíkovej a členov senátu JUDr. Romana Tichého a JUDr. Vladimíra Topoľančíka, v spore žalobcov: 1/ I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/X, F. - C. X., 2/ C. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/X, F. - C. X., žalobcovia 1/, 2/ právne zastúpení JUDr. Milanom Štúrikom, advokátom, s miestom výkonu činnosti Martin, Holubyho 51/9, IČO: 35 666 421, proti žalovaným: 1/ D. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., R. X. XXXX/XX, prechodne bytom U. U., H. XXX/XX, zastúpená procesným opatrovníkom Mesto Vrútky, Námestie S. Zachara 4, Vrútky, IČO: 00 647 209, právne zastúpený JUDr. Tomášom Zbojom, advokátom s miestom výkonu činnosti Kuzmányho 4, Martin, IČO: 42 072 905, 2/ Mgr. Z. Y., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, právne zastúpená JUDr. Gabrielou Kľačanovou, advokátkou, so sídlom A. Kmeťa 28, 036 01 Martin, IČO: 42 216 541, o neplatnosť kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcov 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 5C/54/2018-285 zo dňa 01. júla 2020, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že u r č u j e , že kúpna zmluva uzatvorená dňa 25.01.2018 medzi žalovanou 1/ D. D. ako predávajúcou a žalovanou 2/ Mgr. Z. Y., rod. U. ako kupujúcou, predmetom, ktorej bol prevod nehnuteľností: pozemok - parcela KN-E 3471/3 - lesný pozemok o výmere 1217 m², spoluvlastnícky podiel 1/3, k. ú. D., evidovaný Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX; pozemok - parcela KN-E č. 3472 - lesný pozemok o výmere 20134 m², spoluvlastnícky podiel 2132/13230, k. ú. D., evidovaný Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, pozemok - parcela KN-E č. 3471/6 - lesný pozemok o výmere 2405 m², spoluvlastnícky podiel 1/6, k. ú. D., evidovaný Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na LV č. XXXX; pozemok - parcela KN-E č. 3471/4 - lesný pozemok o výmere 1218 m², spoluvlastnícky podiel 1/3, k. ú. D., evidovaný Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 23.05.2018 pod V 1816/2018, j e n e p l a t n á .

Žalobcom 1/, 2/ priznáva voči žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. žalobu žalobcov 1/ a 2/ v celom rozsahu zamietol, II. žalovaným v rade 1/, 2/ priznal voči žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu účelne vynaložených trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobcovia sa domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, uzavretej dňa 26.01.2018 z toho dôvodu, že predmetnou zmluvou žalovaná v rade 1/ previedla na žalovanú v rade 2/ spoluvlastnícke podiely k v zmluve označeným nehnuteľnostiam s tým, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ boli podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností a tvrdili, že spoluvlastnícke podiely žalovaná v rade 1/ neponúkla na odkúpenie spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Pri posudzovaní žaloby súd vychádzal z

ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka a § 116 Občianskeho zákonníka. Pre posúdenie dôvodnosti žaloby bolo potrebné posúdiť vzájomný vzťah zmluvných strán, ktoré uzavreli kúpnu zmluvu z pohľadu § 116 Občianskeho zákonníka a zistiť, či ide medzi nimi o blízke osoby. Súdom bolo zistené, že v roku 2016 zomrel brat žalovanej v rade 1/, ktorý jej robil opatrovníka a následne zostala sama. Pohreb a jeho financovanie zabezpečovala následne F. U. spolu so svojou dcérou, v konaní žalovanou v rade 2/. Išlo o lesné pozemky, ktoré si vyžadovali riešenie, spočívajúce v ich údržbe, preto F. U. oslovila dcéru, aby si zakúpila pozemky vo vlastníctve žalovanej v rade 1/, zložila na jej účet finančné prostriedky. K situácii ich viedlo to, že v júli 2008 spadol strom, ktorý ohrozoval okolité chaty. Žalovaná v rade 1/ bola umiestnená do Domova dôchodcov v U. U., kde ju opatrovníčka F. U. so svojou dcérou navštevujú. Pokiaľ ju prevezú z U. U. do D., resp. F., robí to žalovaná v rade 2/, prípadne jej brat. O žalovanú v rade 2/ sa starajú tak, že má zabezpečené pohrebné sporenie, zdravotné ošetrovanie, návštevy stomatóloga a podobne. Žalovaná v rade 2/ uviedla, že D. D. je sesternicou jej matky, a pokiaľ bolo treba riešiť kalamitný stav lesných pozemkov, oslovila aj G., konkrétne V. G. s riešením veci. Písomne to však preukázať nevedela. Vzťah k žalovanej v rade 1/ p. D. prezentovala tak, že odmalička ju pozná, bývali vedľa seba. Denne chodievala k nim na kávu, a to aj v čase, keď sa o pani D. staral jej brat. Následne bola umiestnená do U. U. do domova dôchodcov, pokiaľ je v ich možnostiach, starajú sa o ňu tak, že ju zoberú na sviatky domov, prípadne zabezpečia odvoz k lekárovi, na cintorín a podobne. V roku 2016, keď zomrel brat p. D., táto ostala bývať v rodinnom dome vo D. a v tej dobe sa o ňu nikto nezaujímal. Pani D. nemala nikoho ďalšieho príbuzného, ktorý by jej pomohol, len matku žalovanej v rade 2/, žalovanú v rade 2/ a jej brata. Vzťah G. k pani D. upresnila tak, že manžel V. G., ktorý je t. č. nebohý, bol bratrancom p. D.. G. sa však o p. D. nestarali. Už v čase prvého rozhodnutia prvostupňového súdu 30.01.2019 mal súd preukazovaný vzťah k žalovanej v rade 1/ potvrdeniami Občianskeho združenia Brieždenie so sídlom Kláštor pod Znievom a Centrom sociálnych služieb R. U. v U. U.. Na návrh právnej zástupkyne žalovanej v rade 2/ si súd vyžiadala z OZ Brieždenie správu, aby sa vyjadrili k tomu, ktoré osoby navštevovali (navštevujú) žalovanú v rade 1/ D. D. počas jej pobytu v tomto zariadení. OZ Brieždenie oznámením zo dňa 03.02.2020 uviedlo, že v čase, keď sa bývalej klientke D. D. poskytovali sociálne služby, ju sporadicky navštevovala sesternica F. U. v sprievode mladého muža, ktorého meno nevedeli uviesť. P. U. pravidelne zasielala na účet OZ Brieždenie sumu 280,- eur. Finančné prostriedky slúžili na úhradu poplatkov za poskytovanie sociálnych služieb, hygienu a vreckové. Centrum sociálnych služieb R. U. listom zo dňa 05.03.2020 oznámilo súdu, že F. U. ako opatrovníčka D. D. pravidelne posielala úhrady za menovanú, pričom D. D. je prijímateľom sociálnej služby v zariadení od 28.02.2018 s celoročným pobytom. V roku 2019 p. U. zobrala p. D. domov na návštevu v mesiacoch január na dva dni, v júni na tri dni, v októbri na tri dni. Zariadenie má vedomosť, že p. U. a jej dcéra Mgr. Y. navštevovali menovanú v zariadení v roku 2019, okrem iného navštívili s ňou aj stomatologickú ambulanciu. Súdom ustanovený opatrovník žalovanej v rade 1/ sa vo veci písomne vyjadril tak, že schvaľuje všetky úkony, ktoré boli procesne urobené v konaní právnou zástupkyňou JUDr. Gabrielou Kľačanovou, najmä podanie vyjadrení do konania a ďalšie písomné a ústne podania adresované súdu, dôkazné návrhy. Súdu bolo teda preukázané, že žalovaná v rade 1/ nemá žiadnych pokrvných príbuzných, je slobodná, bezdetná a jej najbližšími osobami sú opatrovníčka a jej deti Z. Y. a M. U.. Vzťah medzi predávajúcou D. D. a kupujúcou Mgr. Z. Y. podľa názoru súdu je rodinný vzťah, ktorý bol súdu doložený rodnými listami predchodcov - matka žalovanej v rade 3/ je sesternicou žalovanej v rade 1/. Žalovaná v rade 1/ bola obmedzená v spôsobilosti na právne úkony v roku 2016 a za opatrovníčku bola ustanovená matka žalovanej v rade 2/. Žalovaná v rade 2/ spolu so svojou matkou sa preukázateľne zodpovedným spôsobom o žalovanú v rade 1/ zaujímal, starali, čo trvá až doteraz. Tento vzťah súd vyhodnotil ako vzťah rodinný. Ide o osoby, ktoré sú vzájomne sebe blízke, a pokiaľ by ujmu utrpela jedna z nich, dôvodne by pociťovala ujmu na stane druhej ako vlastnú. Toto možno hodnotiť predovšetkým zo strany žalovanej v rade 2/, nakoľko žalovaná v rade 1/ nie je dostatočne schopná posúdiť svoje konanie vzhľadom na jej psychický stav, ktorý viedol k obmedzeniu spôsobilosti na právne úkony. Súd mal nesporne za to, že bola preukázaná existencia ich vnútorného citového vzťahu, ktorého kvalita a intenzita je na takej úrovni, že by ujmu, ktorú by utrpela žalovaná v rade 1/, pociťovala dôvodne aj žalovaná v rade 2/ ako ujmu vlastnú. Zákonné ustanovenie, a to § 116 Občianskeho zákonníka blízkyimi osobami ustanovuje aj iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú. Rodinný pomer medzi žalovanými bol nesporne zistený a preukázaný a vzájomný vzťah mal súd prezentovaný nie len vyjadreniami žalovanej v rade 2/, ale aj listinnými dôkazmi, preukazujúcimi záujem a starostlivosť o žalovanú v rade 1/ zo strany žalovanej v rade 2/. Na základe zisteného skutkového a právneho stavu súd dospel k záveru, že žaloba žalobcov v rade 1/ a 2/ nie je dôvodná, a preto túto žalobu zamietol z dôvodov uvedených v predmetnom rozhodnutí. O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a žalovaným, ktorí boli v konaní úspešní, priznal nárok na

náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozsudku.

3. Voči citovanému rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia 1/, 2/. Majú za to, že sú tu dôvody odvolania spočívajúce v ust. § 365 ods. 1 písm. f/, h/ CSP. Súd svoje rozhodnutie oprel o zákonné ust. § 116 Občianskeho zákonníka a tvrdí, že mal nesporne za to, že bola preukázaná existencia vnútorného a citového vzťahu, ktorého kvalita a intenzita je na takej úrovni, že by ujmu, ktorú by utrpela žalovaná 1/, pociťovala dôvodne aj žalovaná 2/ ako ujmu vlastnú. Z odôvodnenia rozsudku nie je zrejmé, akú ujmu by utrpela žalovaná 1/, keby opatrovníčka F. U. si bola splnila zákonnú povinnosť v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia 1/, 2/ tvrdia, že práve tým, že opatrovníčka predala svojej dcére žalovanej 2/ spornú nehnuteľnosť, utrpenia žalovaná 1/ ujmu tým, že prišla o nehnuteľnosti, z ktorých mohla byť finančne zabezpečovaná do budúcnosti. Z vykonaných dôkazov nevyplýva, že by žalovaná 2/ sa intenzívne zaujímalala o žalovanú 1/, ale takýto záujem údajne prejavovala o žalovanú 1/ len opatrovníčka F. U., ktorej to vyplývalo zo zákona, keďže bola ustanovená opatrovníkom na základe rozhodnutia okresného súdu. Pokiaľ súd tvrdí, že žalovaná 1/ bola navštevovaná opatrovníčkou F. U. v zariadení Občianskeho združenia Brieždenie ako jej sesternicou a v Centre sociálnych služieb R. U. U. U. a prispievala rôznymi sumami na činnosť týchto zariadení, je potrebné uviesť, že tak nekonala žalovaná 2/, ktorá je účastníčkou v súdnej veci. Je tiež potrebné uviesť, že opatrovníčka F. U. predala nehnuteľnosť žalovanej 1/ - rodinný dom vo D. a príslušené nehnuteľnosti žalovanej 2/ - svojej dcére, ktorá následne túto nehnuteľnosť predala tretej osobe so ziskom. Na podporu týchto tvrdení pripájajú snímku z mapy a listy vlastníctva č. XXXX a XXXX, k. ú. D.. Pokiaľ žalovanej 1/ a sociálnym zariadeniam, v ktorých bola umiestnená, boli poskytované finančné prostriedky, tieto boli jej výťažkom z predaja jej majetku, a teda ani opatrovníčka F. U. a ani žalovaná 2/ žiadnym osobitným finančným alebo majetkovým príspevkom sa nepodieľali na úhrade nákladov žalovanej 1/ a zvýšení jej životnej úrovne. Z týchto dôvodov nie je možné súhlasiť s tvrdením súdu, že v danom prípade sa jednalo o osobitný blízky, alebo citový vzťah žalovanej 2/ voči žalovanej 1/, ale naopak, je tu možné predpokladať zisťný záujem v tom čase opatrovníčky v prospech svojej dcéry žalovanej 2/. Pokiaľ ide o vyjadrenie procesného opatrovníka žalovanej 1/ Mesta Vrútky, toto pokladajú za zmätočné, pretože ustanovený opatrovník žalovanej 1/ sa nemal sústreďovať len na právne úkony právnej zástupkyne žalovanej 2/, ale mal zaujať zásadné stanovisko k právnej otázke, či boli alebo neboli splnené zákonné podmienky k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi predávajúcou ako žalovanou 1/ a kupujúcou žalovanou 2/. Z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by žalovaná 2/ bola vo vzťahu k žalovanej 1/ blízkou osobou v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. Opatrovníčka žalovanej 1/ nespĺnila svoju zákonnú povinnosť v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka a nerešpektovala predkupné právo žalobcov 1/ a 2/. Z týchto dôvodov bol porušený zákon a žalobcovia sa dôvodne domáhajú určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Z týchto dôvodov sa domáhajú zrušenia napadnutého rozsudku.

4. Procesný opatrovník žalovanej 1/ vo vyjadrení k odvolaniu uvádza, že zotrúva na všetkých svojich doterajších stanoviskách. Má za to, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a pri rozhodovaní dospel k správne právnemu posúdeniu veci. Námietky žalobcov považujú za neopodstatnené. V konaní bolo preukázané, že sa jedná o prevod medzi blízkyimi osobami. Žiadajú rozhodnutie ako vecne správne potvrdiť.

5. Žalovaná 2/ vo vyjadrení k odvolaniu uvádza, že ho považuje za neopodstatnené. Neexistujú odvolacie dôvody tak, ako ich špecifikujú žalobcovia 1/, 2/. Žalovaná strana od počiatku súdneho konania tvrdila a preukázala, že medzi jednotlivými žalovanými existujú blízke citové väzby. Žalovaná 1/ nemá žiadnych žijúcich pokrvných príbuzných v priamom rade, t. j. neexistujú pre ňu citovo bližší ľudia ako rodina žalovanej 2/. Strana žalobcov o žalovanú nikdy neprejavovala skutočný záujem, nikdy ju nenavštívila, ani sa o ňu nezaujímalala. Pritom matka žalobcov je v domácnosti, a teda jej nič nebránilo poskytnúť žalovanej 1/ pomoc a podporu v čase úmrtia jej brata, keď žalovaná ostala bez akýchkoľvek prostriedkov v rodinnom dome, ktorý bol plný odpadkov. Žalovaná 1/ v tomto dome nemohla ostať bývať, pričom potrebovala finančné prostriedky na zabezpečenie svojich základných životných potrieb. Žalovaná 1/ sa zúčastnila osobne prvého pojednávania vo veci a súd si mal možnosť urobiť názor o jej zdravotnom a psychickom stave. Žalovaná 2/ poukazuje aj na to, že podľa jej presvedčenia sa strana žalobcov snaží žalovanú 2/ a jej rodinu zahltiť podávaním rôznych žalôb a aj trestných oznámení. Žiadna iná osoba okrem pani F. U. sa o funkciu opatrovníčky neuchádzala. Pani F. U. dvakrát do roka predkladá vyúčtovanie Okresnému súdu Martin, ktorý ju do funkcie ustanovil. Doposiaľ zo strany Okresného súdu Martin nikdy neboli vznesené námietky proti predloženým vyúčtovaniam. V civilnom konaní platí zásada

koncentrácie súdneho konania, o ktorej boli strany sporu riadne poučené. Napriek tomu strana žalobcov predložila listinné dôkazy až v odvolacom konaní. Žalovaná strana navrhuje, aby odvolací súd na ne neprihliadol. Žalovaná strana zastáva taký právny názor, že ustanovením Mesta Vrútky za procesného opatrovníka žalovanej 1/ nezaniklo plnomocenstvo, ktoré udelila na zastupovanie žalovanej 1/ v súdnom konaní jej opatrovníčka advokátke. Navrhujú, aby odvolací súd napadnuté odvolanie zamietol ako nedôvodné.

6. Procesný opatrovník k vyjadreniu žalovanej 2/ uviedol, že má za to, že medzi žalovanými existujú blízke citové väzby. Žalobcovia neuniesli dôkazné bremeno, t. j. nepredložili hodnoverné dôkazy do ukončenia dokazovania v rámci prvostupňového konania, preto považujú ich odvolanie za neopodstatnené a žiadajú napadnutý rozsudok potvrdiť.

7. Žalobcovia 1/, 2/ k vyjadreniu opatrovníka žalovanej 1/ tvrdia, že blízke citové väzby sú medzi žalovanou 2/ a F. U., jej matkou. Tvrdenia žalovaných považujú za zavádzajúce, účelové a tendenčné. Nie je pravdou tvrdenie opatrovníka žalovanej 1/, že žalobcovia údajne neuniesli dôkazné bremeno a nepredložili hodnoverné dôkazy. Pridržiavajú sa svojich doterajších prednesov.

8. Procesný opatrovník žalovanej 1/ k vyjadreniu uviedol, že sa pridrižiava doterajších vyjadrení.

9. Žalovaná 2/ k vyjadreniu žalobcov 1/, 2/ uvádza, že považuje vyjadrenie za účelové. Žalobcovia majú v konaní pred súdom prvej inštancie nielen povinnosť tvrdenia, ale aj dôkaznú povinnosť, ktorú neuniesli. Žalujúca strana je už v podanej žalobe povinná uviesť pravdivo potrebné skutočnosti a označiť dôkazné prostriedky. Nie je možné prihliadnuť ani k tvrdeniam žalujúcej strany, že vychádza z poznatkov, ktoré mali ich právni predchodcovia. Platnosť, resp. neplatnosť právneho úkonu sa nemôže skúmať do minulosti, ale v čase, keď právny úkon bol vykonaný.

10. Následne žalovaná 2/ doručila odvolaciemu súdu vyjadrenie, v ktorom uvádza, že bola podaná určovacia žaloba a žalujúca strana dostatočným spôsobom nepreukázala existenciu naliehavého právneho záujmu v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva. Žalovaná strana sa domnieva, že žaloba konajúcej strany nie je vhodným, účinným a správne zvoleným procesným nástrojom, nakoľko sa ňou nemôže odstrániť spornosť práva. Výrok takejto žaloby nie je možné pre jeho neurčitosť zapísať do katastra, a teda po súdnom konaní by muselo nasledovať iné súdne konanie. Žalujúca strana sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu v súlade s ust. § 40a Občianskeho zákonníka, o čom svedčia aj výzvy zo dňa 10.08.2018. Podľa právneho názoru žalovanej právne postavenie žalobcov nie je neisté, a preto na požadovanom určení neexistuje naliehavý právny záujem. So svojím spoluvlastníckym podielom môže každý zo spoluvlastníkov nakladať rovnako ako vlastník so svojou vecou, len jeho zmluvná voľnosť je obmedzená predkupným právom ostatných spoluvlastníkov. Nadobudnúť spoluvlastnícky podiel bezodplatne určením vlastníckeho práva však možné nie je. V súčasnej situácii už žalujúca strana nemôže uplatňovať súčasne aj niektorý z nárokov vyplývajúcich z ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR. Žiada preto odvolanie ako nedôvodne zamietnuť.

11. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe odvolania žalobcov 1/, 2/ z dôvodov a v rozsahu vyplývajúcich z ustanovení § 379, § 380 CSP a po zopakovaní dokazovania na nariadenom pojednávaní uskutočnenom 31.05.2022 napadnutý rozsudok zmenil v zmysle ust. § 388 CSP.

12. Podľa ustanovenia § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

13. Odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalobcov 1/, 2/ je dôvodné. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je založené na nesprávnom právnom posúdení veci.

14. Odvolací súd na nariadenom pojednávaní zopakoval dokazovanie oboznámením kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.01.2018, uzatvorenej medzi žalovanými 1/, 2/ (č. I. 3 až 5 spisu), oboznámením výpisov z listu vlastníctva č. XXX, XXXX, XXXX, XXXX (č. I. 6 až 13 spisu), oboznámením výzvy - uplatnenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu (č. I. 18 až 20

spisu), oboznámením odpovede žalovanej 2/ na výzvu žalobcov 1/, 2/ (č. I. 21 spisu), oboznámením podacích lístkov (č. I. 23 spisu), oboznámením potvrdenia o pobyte a starostlivosti vydaným Občianskym združením Brieždenie zo dňa 17.10.2018 (č. I. 56 spisu), oboznámením potvrdenia Centra sociálnych služieb R. U. zo dňa 18.10.2018 (č. I. 57 spisu), oboznámením správy Občianskeho združenia Brieždenie zo dňa 03.02.2020 (č. I. 261 spisu), oboznámením správy Centra sociálnych služieb R. U. zo dňa 05.03.2020 (č. I. 263 spisu) a výsluchom žalovanej 2/.

15. Z vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav veci: Dňa 25.01.2018 bola medzi predávajúcou D. D., v zastúpení F. U. a kupujúcou Mgr. Z. Y., rod. U. uzatvorená kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to k nehnuteľnosti parc. registra KN-E č. 3471/3 - lesné pozemky o výmere 1217 m² k podielu 1/3 z celku v k. ú. D., nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, vedenej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, ďalej nehnuteľnosť parcela KN-E č. 3472 - lesné pozemky o výmere 20134 m² v podiele vo veľkosti 2132/13230 k celku v k. ú. D., zapísaná na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, ďalej nehnuteľnosti parc. KN-E 3471/6 - lesné pozemky o výmere 2405 m² v podiele vo veľkosti 1/6 k celku v k. ú. D. zapísaná na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, ďalej k nehnuteľnosti parc. KN-E 3471/4 - lesné pozemky o výmere 1218 m² v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/3 k celku v k. ú. D., zapísaná na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom. Uvedená zmluva bola vkladovaná pod V 1816/18 dňa 23.05.2018.

16. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. D. vyplýva, že k nehnuteľnosti KN-E 3471/3 - lesné pozemky o výmere 1217 m² sú v časti B ako vlastníci vedení okrem iných žalobca 1/ v podiele 1/3 a žalovaná 2/ v podiele 1/3. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. D. vyplýva, že pokiaľ ide o nehnuteľnosť parc. KN-E 3472 - lesné pozemky o výmere 20134 m², na liste vlastníctva sú ako spoluvlastníci okrem iných vedení pod poradovým č. 76 žalobca 2/ v podiele 18024/105840 a žalovaná 2/ pod poradovým č. 80 v podiele 2132/13230. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. D. na nehnuteľnosť parc. CKE č. 3471/6 - lesné pozemky o výmere 2405 m² v časti B vlastníci vyplýva, že pod poradovým č. 10 je zapísaný žalobca 1/ v spoluvlastníckom podiele 2/3 a pod poradovým č. 12 žalovaná 2/ v spoluvlastníckom podiele 1/6. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. D. na parc. KN-E č. 3471/4 - lesné pozemky o výmere 1218 m² vyplýva, že v časti B vlastníci sú okrem iných vedení pod poradovým č. 10 žalovaná 2/ v spoluvlastníckom podiele 1/3 a pod poradovým č. 11 žalobca 1/ v spoluvlastníckom podiele 1/3. Žalobcovia 1/, 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu doručili žalovaným 1/, 2/ výzvu zo dňa 10.08.2018, ktorou si uplatnili porušenie predkupného práva spoluvlastníka (§ 140 OZ) a uviedli, že právny úkon považujú za relatívne neplatný. Vyzvali žalované na vykonanie úkonov na potvrdenie ich spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Z predložených podacích lístkov vyplýva, že výzva bola žalovaným odoslaná dňa 22.08.2018 na adresy ich pobytu. Doručenie výzvy nie je sporné. Žalovaná 2/ žalobcom oznámila, že ich nárok je nedôvodný, neuznáva ho a prevod vlastníctva bol uskutočňovaný v súlade s § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka.

17. Z potvrdenia o pobyte a starostlivosti Občianskeho združenia Brieždenie vyplýva, že D. D. bola ich klientkou v čase od 19.08.2016 do 01.04.2018. Zo strany rodiny pani U. bolo o D. D. dobre a príkladne postarané. Pani U. pravidelne navštevovala pani D. v zariadení, nosila jej sezónne oblečenie, zaujímal sa aktívne o jej zdravotný stav, ako aj o platby za sociálne služby, či sú riadne a včas uhradené. Častokrát s ňou navštevovala lekára. Samozrejmosťou boli víkendové pobyty a pobyty počas sviatkov u nej doma. Klientka sa na každý pobyt tešila a vracala sa spokojná. Pani U. tiež volala, či klientka niečo nepotrebuje. Záujem zo strany pani U. bol veľmi veľký a bola zariadeniu pri pomoci pre klientku nápomocná.

18. Z potvrdenia Centra sociálnych služieb R. U. so sídlom v U. U. zo dňa 18.10.2018 vyplýva, že F. U. ako opatrovníčka pravidelne posielala úhradu za pani D. D. v sume 330,- eur mesačne. Pani D. D. je prijímateľkou sociálnej služby v zariadení od 28.02.2018. V priebehu mesiaca október pani U. zobrala D. D. domov na návštevu. Tiež s ňou navštevuje stomatologickú ambulanciu.

19. Z oznámenia Občianskeho združenia Brieždenie zo dňa 03.02.2020 vyplýva, že od 28.02.2018 neposkytujú D. D. sociálne služby. V čase, keď D. D. poskytovali sociálne služby, ju sporadicky navštevovala sesternica F. U. v sprievode mladého muža. Tiež pravidelne zasielala na účet občianskeho združenia sumu 280,- eur. Uvedené finančné prostriedky slúžili pre potreby klientky D. D. na úhradu mesačných poplatkov za poskytovanie sociálnych služieb, na hygienu a vreckové.

20. Z oznámenia Centra sociálnych služieb R. U. so sídlom v U. U. z 05.03.2020 vyplýva, že pani F. U. ako opatrovníčka pravidelne posielala za pani D. D. úhradu 360,- eur mesačne. V priebehu roka 2019 pani F. U. zobrala D. D. domov na návštevu v mesiaci január (2 dni), jún (3 dni) a október (3 dni). Zariadenie má vedomosť, že pani F. U. a jej dcéra Mgr. Z. Y. navštevovali menovanú v zariadení v roku 2019 a s pani D. D. navštívili aj stomatologickú ambulanciu.

21. Z výsluchu žalovanej 2/ vyplýva, že žalovanú 1/ pozná odmalička, stretávali sa, chodievala k nim na kávu. Žalovaná 1/ žila v spoločnej domácnosti so svojim bratom, ktorý bol jej opatrovník, žili však v hrozných podmienkach, stretávali sa tam divné osoby. Niekedy chodila po ulici, zháňala jedlo, potrebovala sa zohriať, tak prišla k nim. Situácia vyvrcholila po smrti jej brata, to sa stalo v máji 2016, ostala sama, nemal sa o ňu kto postarať. S matkou sa jej ujali, ostala bez peňazí a bez starostlivosti. Museli ju odvšiviť, zaobliecť, vybavili jej obedy, zabezpečovali jej ostatnú starostlivosť. Vybavovali jej umiestnenie v zariadení, matka vybavovala opatrovníctvo. Umiestnená bola v auguste 2016 v sociálnom zariadení. Od umiestnenia v zariadení s ňou telefonuje, skypeje, matka a niekedy aj žalovaná 2/ ju berú k sebe domov, napr. na narodeniny, na Všetech svätých. Chodia s ňou aj k zubárovi. Jej pobyt v zariadení je financovaný z dôchodku a peňazí získaných z predaja nehnuteľností. Žalovaná 2/ okrem lesných pozemkov nadobudla kúpnu zmluvou aj dom žalovanej 1/ s príslušenstvom a pozemkami, za kúpnu cenu 21.300,- eur. Dom bol v dezolátnom stave, zaprataný odpadkami, následne dom predala. Žalovanú 1/ má rada, v prípade jej smrti by to vnímala ako stratu blízkeho človeka, zabezpečovala by jej pohreb.

22. V zmysle ust. § 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.

23. V zmysle ust. § 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.

24. V zmysle ust. § 117 Občianskeho zákonníka, stupeň príbuzenstva dvoch osôb sa určuje podľa počtu zrodení, ktorými v priamom rade pochádza jedna od druhej a v pobočnom rade obidve od najbližšieho spoločného predka.

25. V zmysle ust. § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, 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.

26. Zmluvou, ktorej neplatnosti sa žalobcovia v konaní dovolávajú, sa prevádzali nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve. V zmysle vyššie citovaného ust. § 140 Občianskeho zákonníka, zákonné predkupné právo obmedzuje spoluvlastníka v nakladaní s jeho podielom v tom zmysle, že je povinný, ak nejde o prevod blízkej osobe, podiel prednostne ponúknuť všetkým ostatným spoluvlastníkom bez ohľadu na veľkosť ich spoluvlastníckych podielov. V konaní medzi stranami nie je sporné, že žalobcom 1/, 2/ ako spoluvlastníkom scudzovaných nehnuteľností, scudzované spoluvlastnícke podiely na predaj ponúknuté neboli. Žalované 1/, 2/ tvrdia a preukazujú, že išlo o prevod spoluvlastníckeho podielu medzi blízkymi osobami, pre ktorý prípad sa zákonné predkupné právo spoluvlastníka neuplatňuje. Žalobcovia 1/, 2/ naopak popierajú, že medzi žalovanými 1/, 2/ je blízky vzťah v zmysle ust. § 116, § 117 Občianskeho zákonníka.

27. Dôkazné bremeno na preukázanie blízkeho vzťahu je na žalovaných. Ak žalované 1/, 2/ tvrdia, že je medzi nimi blízky vzťah, sú povinné to v konaní preukázať. Okresný súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že takýto blízky vzťah medzi žalovanými 1/, 2/ neexistuje.

28. Vychádzajúc z vyššie citovaných ustanovení zákona, spoluvlastník nemá ponukovú povinnosť voči ostatným spoluvlastníkom, ak ide o prevod spoluvlastníckeho podielu na blízku osobu. Blízkou osobou je jednak príbuzný v priamom rade, napr. súrodenec, manžel, dieťa (o takýto prípad však v prejednávanej

veci nejde) a jednak iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom za predpokladu, že by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú. Medzi žalovanými 1/, 2/ je vzdialený príbuzenský pomer. Preto, aby sa predkupné právo neuplatnilo, sú povinné žalované preukázať, že majú taký vzťah, pre ktorý by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú. Ide o vzťah, ktorý vychádza zo subjektívneho vnútorného intenzívneho emočného vzťahu. Na preukázanie existencie takéhoto vnútorného/subjektívneho vzťahu musia byť preukázané v konkrétnostiach prípadu navonok sa prejavujúce, objektívne individualizované okolnosti.

29. Či vzťah žalovaných 1/, 2/ je vzťahom blízkej osoby v zmysle ust. § 116 Občianskeho zákonníka, súd môže hodnotiť len z hľadiska vykonaných dôkazov. Je teda závislý od miery, akou strana v konaní unesie dôkazné bremeno. Otázkou, či dve osoby sú si blízke, je potrebné posudzovať z hľadiska oboch týchto osôb navzájom. Ak je jedna z nich voči druhej osobou blízkou, potom to isté platí aj o druhej. Pre posúdenie, či je niekto osobou blízkou, je rozhodný stav v dobe, kedy došlo medzi nimi k právnomu úkonu, o ktorý ide a nie v dobe vynesenia súdneho rozhodnutia (R 120/1956). Ako súd už konštatoval, pre posúdenie blízkeho vzťahu žalovaných 1/, 2/ je rozhodné, či jedna osoba bude pociťovať ujmu spôsobenú inej osobe ako vlastnú ujmu a či to pociťuje dôvodne. Toto prislúcha uvážiť a rozhodnúť súdu, pričom súd musí vychádzať z hľadiska objektívneho a spoločenského. Posúdi teda, či z hľadiska spoločenskej morálky, prihliadajúc na všetky dôležité okolnosti prípadu, môže určitá osoba dôvodne pociťovať ujmu spôsobenú inej osobe ako vlastnú ujmu. Z hľadiska vyššie uvedeného potom je rozhodné obdobie, ktoré predchádzalo uzatvoreniu napadnutej zmluvy, teda obdobie do 25.01.2018. Z tohto hľadiska je potom relevantný výsluch žalovanej 2/ a správy Občianskeho združenia Brieždenie. V zásade tvrdenia vyplývajúce z výsluchu žalovanej 2/ a správy OZ Brieždenie neboli žalobcami spochybnené. Pokiaľ však ide o správy OZ Brieždenie, všetky tieto správy smerujú iba k vzťahu žalovanej 1/ s jej opatrovníčkou F. U., a hoci ide o matku žalovanej 2/, tento vzťah nemožno stotožňovať. Zároveň v tomto smere treba dať za pravdu tvrdeniu žalobcov 1/, 2/, že samotný výkon opatrovníctva zaväzuje pani F. U. k starostlivosti o majetkové, ako aj osobné záležitosti žalovanej 1/. Pokiaľ ide o správy Centra sociálnych služieb R. U. so sídlom v U. U., tieto nezasahujú do rozhodného obdobia. Žalovaná 1/ bola v tomto zariadení umiestnená až po uzatvorení posudzovanej zmluvy, preto sú z hľadiska dokazovania právne irelevantné. Odvolací súd tak bral do úvahy tvrdenia žalovanej 2/ o jej vzťahu k žalovanej 1/, ktoré neboli zospornené. Výsluch žalovanej 1/ v prvoinštančnom konaní nebol vykonaný a strany jeho nevykonanie nenamietali, otázne však je, či vzhľadom na závažné mentálne postihnutie žalovanej 1/ by bol prínosom pre zistenie intenzity a charakteru vzťahu so žalovanou 2/.

30. Žalované 1/ a 2/ sú príbuzné, matka žalovanej 2/ je sesternicou žalovanej 1/, je preto pochopiteľné, že sa žalované poznajú, oslovujú sa krstnými menami, sporadicky sa navštevujú, telefonujú si a pod. Uvedené však neznamená, že ide o blízke osoby podľa § 116 OZ. Na to, aby ich vzťah mohol byť považovaný za blízky (teda postavený na roveň rodičom, deťom, manželom), musí byť emočne intenzívny, pričom vonkajšie prejavy takéhoto vzťahu musia byť preukázané. Takémuto vzťahu by mohli nasvedčovať skutočnosti, ktoré uviedla žalovaná 2/ a žalobcovia ich nerozporovali - že žalovanej 1/ poskytovala pomoc v čase núdze, keď ostala po smrti brata - opatrovníka sama, bez peňazí, starostlivosti, vzhľadom na jej postihnutie neschopná postarať sa o seba sama, a to do jej umiestnenia do sociálneho zariadenia, po jej umiestnení jej telefonovala, skypovala s ňou, zobrala ju na návštevu domov.

31. Odvolací súd však dospel z vykonaných dôkazov k záveru, že dôvodom intenzívnej pomoci žalovanej 2/ a jej matky (opatrovníčky žalovanej 1/) žalovanej 1/, najmä pred jej umiestnením do sociálneho zariadenia, nebol intenzívny emočný vzťah, ale zisťovaný motív. K tomuto záveru vedú odvolací súd viaceré skutočnosti, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania.

32. Záujem žalovanej 2/ o žalovanú 1/ vo forme intenzívnej pomoci nastal až po smrti jej brata, hoci z okolností uvádzaných žalovanou 2/ vyplýva, že žalovaná 1/ už dlhšie nemala zabezpečenú základnú starostlivosť - nebola schopná sa o seba postarať, brat sa o ňu riadne nestaral, nemala dostatok jedla a tepla, žila medzi odpadkami, zavšivavená, v dome, kde sa schádzali závadné osoby. To, že jej žalovaná 2/ dala niekedy jedlo, resp. sa bola zohriať v dome jej matky, možno považovať za bežnú formu medziľudskej pomoci. Žalovaná 2/ neprodukovala také tvrdenia, ktoré by vysvetľovali dôvody, pre ktoré sa začala vo väčšej intenzite starať o žalovanú 1/ až po smrti jej brata, ktorý bol za svojho života jej opatrovníkom. V prípade vzťahu blízkej osoby sa musí jednať o takú kvalitu vzťahu medzi dotknutými osobami, v ktorom by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá pociťovala ako vlastnú ujmu.

Táto kvalita nemôže byť vysvetľovaná inak ako tak, že osoba v prípade, ak sa jej blízka osoba dostane do stavu núdze (čo i len krátkodobej, nie to ešte dlhodobej), vykonáva aktívne úkony na odstránenie (príp. zmiernenie) tejto núdze a tento stav nie je ochotná tolerovať, príp. prehliadať. Status blízkej osoby nemožno sám osebe zamieňať s morálnou povinnosťou založenou na vzdialenejšom príbuzenskom vzťahu (už toto samotné spravidla do určitej miery predpokladá vyššiu intenzitu záujmu o dotknutú osobu), príp. aj obavy z reakcie okolia. V kontexte uvedeného odvolací súd vnímal aj vyjadrenie žalovanej 2/ o tom, že kto iný sa mal o žalovanú 1/ postarať. V danom prípade (tak, ako to vyplynulo z nesporných tvrdení) je žalovaná 1/ osobou, ktorá sa o seba nevie náležite postarať, a tak tomu bolo aj v rozhodnom čase. V dobe do úmrtia brata žalovanej 1/ bola jej nepriaznivá situácia prehliadaná a zodpovednosť ponechaná na jej bratovi napriek vedomosti, že starostlivosť o ňu je nedostačujúca. Odvolací súd má za to, že keby medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/ existoval vzťah blízkych osôb, nenechala by žalovanú 1/ v takejto situácii. Nepochybne, aj po smrti brata bola žalovaná 1/ odkázaná na pomoc a tú jej žalovaná 2/ (hoci hlavne jej matka) poskytla. Odvolací súd však práve v momente, odkedy žalovaná 2/ a jej matka začali žalovanej 1/ pomoc poskytovať a v nato nadväzujúcich úkonoch, vidí zisťný motív. Po tom, čo sa matka žalovanej 2/ stala opatrovníčkou žalovanej 1/ a žalovaná 1/ bola umiestnená do sociálneho zariadenia, matka žalovanej 2/ ako opatrovníčka žalovanej 1/ kúpnu zmluvou okrem lesných pozemkov (ktorá kúpna zmluva je predmetom tohto konania), previedla aj dom žalovanej 1/(vrátane príslušenstva a pozemkových nehnuteľností) na žalovanú 2/ - svoju dcéru, ktorá následne dom ďalej odpredala. Uvedené právne úkony sú neštandardné a je zrejmé, že motívom týchto scudzení nebola pomoc žalovanej 1/, ale majetkový prospech na strane žalovanej 2/.

33. Odvolací súd, prihliadajúc na všetky vykonané dôkazy jednotlivo, ako aj vo vzájomných súvislostiach, na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel k záveru, že žalované 1/, 2/ nepreukázali takú intenzitu vzájomného vnútorného vzťahu, aby ich vzájomný vzťah mohol byť považovaný za blízky vzťah v zmysle ust. § 116 Občianskeho zákonníka.

34. Odvolací súd potom konštatuje, že žalované 1/, 2/ nemožno považovať za blízke osoby a pri uzatvorení napadnutého právneho úkonu - kúpnej zmluvy bolo povinnosťou žalovanej 1/ (jej opatrovníčky) realizovať zákonné predkupné právo spoluvlastníkov, t. j. vyzvať ich na uplatnenie tohto práva. Nie je sporné, že k tomuto úkonu nedošlo.

35. V prípade porušenia predkupného práva má spoluvlastník oprávnenie vyplývajúce z ust. § 40a Občianskeho zákonníka dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. V prípade dovolania sa neplatnosti právneho úkonu sa na tento úkon hľadí, akoby k tomuto úkonu nedošlo. Právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu pre nedodržanie predkupného práva nastávajú okamihom, kedy prejav vôle dotknutého spoluvlastníka dôjde k prevodcovi a nadobúdateľovi prevedeného podielu. Dovolaním sa relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy nastala jej neplatnosť ex tunc, t. j. od počiatku a došlo k obnoveniu pôvodných vlastníckych vzťahov k dotknutým nehnuteľnostiam. Medzi stranami nebolo sporné, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti zo strany žalobcov 1/, 2/ bolo doručené žalovaným 1/, 2/.

36. Pokiaľ žalované 1/, 2/ spochybňujú naliehavosť právneho záujmu žalobcov 1/, 2/ na požadovanom určení, odvolací súd konštatuje, že žalobcovia sa domáhajú určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, teda určenia právnej skutočnosti ovplyvňujúcej právny vzťah z práva spoluvlastníka nehnuteľnosti. Nejde teda o žalobu na určenie, či tu právo je alebo nie je, pri ktorej je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem. Žaloba na určenie právnej skutočnosti je žalobou, ktorej prípustnosť treba posudzovať podľa ust. § 137 písm. d/ CSP. Na to, aby bolo možné prijať záver, či predmetná žaloba je prípustná v zmysle § 137 písm. d/ CSP, je potrebné posúdiť, či § 40a Občianskeho zákonníka je priamo normou, ktorá umožňuje žalovať o neplatnosť. Odvolací súd zastáva názor, ktorý sa opiera aj o judikatúru vyšších súdnych inštancií (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu 8Cdo/203/2020 z 27.05.2021), že ust. § 40a Občianskeho zákonníka je normou, ktorá umožňuje podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d/ CSP, bez potreby preukazovania naliehavého právneho záujmu. Toto ustanovenie spolu v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka predstavuje osobitné zákonné oprávnenie, ktoré umožňuje opomenutému podielovému spoluvlastníkovi podať žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu podľa § 127 písm. d/ CSP, keď sa dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ak povinná osoba nepristúpila k mimosúdnej náprave protiprávneho stavu - vráteniu plnenia z neplatného právneho úkonu. Rozsudok, ktorým bude rozhodnuté o neplatnosti právneho úkonu, predstavuje listinu, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z.).

37. Na základe uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že žaloba žalobcov 1/, 2/ je dôvodná. Napadnutým právnym úkonom - kúpnu zmluvou bolo porušené predkupné právo žalobcov 1/, 2/, čo založilo dôvod relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Žalobcovia 1/, 2/ sa relatívnej neplatnosti úkonu riadne dovolali. Právny úkon - kúpna zmluva sa tak stal neplatným a došlo k obnoveniu pôvodného stavu. Odvolací súd preto vo veci samej rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku rozsudku.

38. Výrok o trovách odvolacieho konania sa opiera o ust. § 396 ods. 2 CSP s poukazom na ust. § 255 ods. 1 CSP. Úspešnými stranami konania sú žalobcovia 1/, 2/, ktorým patrí nárok proti neúspešným žalovaným 1/, 2/ na náhradu trov konania (prvoinštančného aj odvolacieho) v rozsahu 100 %.

39. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

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 (§ 420 CSP).

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). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

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. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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). (§ 428 CSP)

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. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)