

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/259/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4613203890
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Sidónia Sládečková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4613203890.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sidónie Sládečkovej a členiek senátu JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Lenky Halmešovej v právnej veci žalobkyne : K. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., W.. Y. č. XXXX/X, zastúpená JUDr. Martou Ivaničovou, advokátkou so sídlom Banská Bystrica, Dolná č. 62 proti žalovaným: 1/ K. R., nar. XX.XX.XXXX, 2/ K.. M. R., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom F. F., U. č. XXXX/XX, zastúpení JUDr. Ondrejom Sochorom, advokátom so sídlom Banská Bystrica, ul. prof. Sáru č. 3873/44, o neplatnosť kúpnej zmluvy, o odvolaní žalovaných v 1/ a 2/ rade proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany zo dňa 1. februára 2017 č.k. 6C/191/2013 - 306, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že žalobu z a m i e t a.
Žalovaným v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanou v 1/rade ako predávajúcou a žalovaným 2/rade ako kupujúcim, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol Správou katastra Topoľčany povolený v konaní vedenom pod spisovou značkou V 2496 - 106/12 a na základe, ktorej sa žalovaný 2/rade stal podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, vedených Správou katastra Topoľčany, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Štitáre, obec Horné Štitáre, zapísaných na LV číslo XX, ako parcely registra C - KN parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1220 m², rodinného domu súpisné číslo XXX na parc. č. XXX /XX, to všetko v podiele 1 k celku je neplatná. Žalobu odôvodnila tým že v dedičskom konaní po poručiteľovi M. U., ktorý zomrel dňa 20.12.2005, sp. zn. 16D/26/2006 spolu so žalovanou v 1/rade nadobudli do podielového spoluvlastníctva rodinný dom súpisné číslo 132 v Horných Štitároch postavený na parc. č. XXX/XX vrátane pozemku parc. číslo XXX/XX a to každá v podiele 1/2-ica k celku. Dňa 3.3.2013 žalobkyňa z výpisu z katastra nehnuteľností zistila, že žalovaná v 1/rade previedla svoj spoluvlastnícky podiel na svojho bývalého manžela, žalovaného v 2/rade a to bez toho, aby žalobkyni ponúkla svoj spoluvlastnícky podiel, na ktorý má zákonné predkupné právo. Uviedla, že pokiaľ žalovaná v 1/rade previedla kúpnu zmluvou svoj ideálny podiel o veľkosti 1/2-ica k celku uvedených nehnuteľností do vlastníctva žalovaného v 2/rade urobila tak v rozpore s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka, jedná sa o relatívne neplatný právny úkon. Existenciu naliehavého právneho záujmu preukazovala potrebou určenia vlastníctva k uvedenému podielu a potrebou zosúladenia právneho stavu so skutočným tak, aby nedošlo k ujme na jej právach a právach tretích osôb.

2. Súd prvej inštancie vo veci prvý krát rozhodol rozsudkom zo dňa 20.11.2013 č. k. 6C/191/2013 - 110 tak, že žalobu zamietol a žalovaným v 1/ a 2/rade náhradu trov konania nepriznal. Krajský súd Nitra uznesením zo dňa 29.05.2015 č. k. 7Co/26/2014 - 134 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že súd prvej inštancie vychádzal zo skutkových záverov, nemajúcich oporu vo vykonanom dokazovaní. Právny záver súdu o prevode

spoluvlastníckeho podielu medzi žalovanými v 1/ a 2/ rade, že išlo o prevod medzi "blízkymi osobami" v zmysle ust. § 116 OZ vychádzal zo skutkových záverov, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní a potom je nesprávny aj jeho právny záver o nedôvodnosti žaloby o neplatnosti kúpnej zmluvy pre porušenie predkupného práva žalovanou v 1/ rade ako podielovou spoluvlastníčkou podľa § 140 OZ. Súd prvej inštancie pri posúdení otázky či v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy boli žalovaní v 1/ a 2/ rade ako bývalí (rozvedení) manželia "blízkymi osobami" (podľa ust. § 116 OZ) vychádzal len z výpovedí strán a dvoch svedkov (detí žalovaných), ktorí zhodne tvrdili, že po rozvode manželstva žalovaných zostali bývať v jednom byte a vedú spoločnú domácnosť, ich vzťahy sa zlepšili natoľko, že obnovili spolužitie a ich vzťah zodpovedá vzťahu druha a družky. Poukázal na to, že súd svoj záver o tom, že žalovaní v 1/ a 2/ rade sú osobami blízkymi, oprel len o zistenie, že žijú v spoločnej domácnosti, čo samo osebe nie je určujúce. V prípade, že ide o bývalých manželov, ako je to aj v tejto veci, je nevyhnutné zaoberať sa okolnosťami vzájomných vzťahov v širšom rozsahu ako je len bývanie v jednom byte. Predovšetkým bolo potrebné pripojiť a oboznámiť sa s rozvodovým spisom, so spisom týkajúcim sa určenia výživného na rozvedenú manželku, podrobnejšie vypočítať účastníkov na okolnosti ich vzájomných vzťahov po rozvode manželstva a v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy. Záver súdu prvej inštancie, že medzi žalovanými v 1/ a 2/ rade ide o osoby blízke v zmysle ust. § 116 OZ nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, ktoré bude potrebné v naznačenom smere doplniť a následne opätovne vo veci rozhodnúť vrátane rozhodnutia o náhrade trov konania.

3.1 Súd prvej inštancie na základe doplneného dokazovania vo veci opätovne rozhodol napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) a určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 17.09.2012 medzi žalovanou v 1/ rade ako predávajúcou a žalovaným v 2/rade ako kupujúcim, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor povolený v konaní vedenom pod sp. zn. V 2496-106/12 je neplatná. O trovách konania rozhodol tak, že žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie poukázal na zistený skutkový stav, podľa ktorého žalobkyňa a žalovaná v 1/rade ako sestry na základe dedičského konania vedeného pod sp. zn. 16D/26/2006 sa stali podielovými spoluvlastníčkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Horné Štitáre, zapísané na LV č. XX a to rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na parc. č. XXX/XX vrátane pozemku parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere 1.220 m² každá vo veľkosti 1/2-ici k celku. Žalovaní v 1/ a 2/rade boli manželia, ich manželstvo bolo rozvedené v roku 2010 rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 03.11.2010 č.k. 16C/107/2010-44, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.11.2010, a ktorým rozsudkom ďalej bol vtedy malol. Y. nar. XX.XX.XXXX na čas po rozvode zverený do osobnej starostlivosti žalovanej v 1/rade a žalovanému v 2/rade uložená povinnosť prispievať na jeho výživu mesačne sumou 100 eur. Dňa 26.09.2012 podala žalovaná v 1/rade návrh na určenie príspevku na výživu rozvedenej manželky voči žalovanému v 2/rade. Návrh podala z dôvodu, že je nezamestnaná a bez príjmu. Rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 27.11.2012 č.k. 32P/261/2012-35 bol návrh žalovanej zamietnutý. Dňa 17.9.2012 uzavreli žalovaní v 1/ a 2/rade kúpnu zmluvu, podľa ktorej žalovaná v 1/rade ako predávajúca odpredala žalovanému v 2/rade ako kupujúcemu spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2-ice vyššie uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Horné Štitáre, zapísaných na LV č. XX. Z článku II. kúpnej zmluvy vyplýva, že predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene 41.200 eur, ktorá bola splatná pri podpise zmluvy. Z listu vlastníctva č. XX vyplýva, že podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Horné Štitáre sú žalobkyňa a žalovaný v 2/rade, každý v 1/2-ici. Žalovaná v 1/rade uvedenú kúpnu zmluvu uzatvorila bez toho, aby najskôr svoj spoluvlastnícky podiel ponúkla žalobkyňi, ktorá z tohto dôvodu podala žalobu na určenie, že uvedená kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanými v 1/ a 2/ rade je neplatná s tým, že sa jedná o relatívne neplatný právny úkon. Žalovaní v 1/ a 2/rade popreli dôvodnosť žaloby s poukazom na nedostatok právneho záujmu žalobkyne na danom určení ako aj na to, že žalovaná v 1/rade odpredávala svoj spoluvlastnícky podiel žalovanému v 2/rade ako blízkej osobe a preto

3.2 Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania konštatoval, že pokiaľ ide o naliehavosť právneho záujmu, je pravdou, že v rozhodovacej praxi bolo zaujaté stanovisko napríklad ako to vyplýva z rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 21C/58/2005, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, keď malo byť porušené žalobcovo predkupné právo a bol podľa tejto zmluvy vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam už povolený. Je nesporné, že ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu, a to v prípade, že nejde o blízku osobu, vystavuje sa spolu s touto osobou osobitnej forme postihu ako je to

uvedené v ustanovení § 40a OZ. Keďže ustanovenie § 140 OZ neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve uvedená v § 602 a nasl. OZ. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má v zmysle zákonnej úpravy pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka tri zákonné možnosti na výber. Je teda na vôli oprávnenej osoby, ktorej predkupné právo k nehnuteľnostiam bolo porušené, ktorú voľbu niektorých uvedených právnych prostriedkov na ochranu svojho vlastníckeho práva uplatnil. Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je teda jedným z právnych prostriedkov vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti. Zo žiadneho zákonného ustanovenia a tiež zo súdnej praxe nevyplýva, aké má byť dodržané poradie voľby z uvedených prostriedkov právnej ochrany oprávneného spoluvlastníka. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva ide preto len o posúdenie, či podaná žaloba je vhodným, účinným a správne zvoleným procesným nástrojom ochrany práv žalobcu. Vzhľadom na uvedené súd vychádzal z názoru Najvyššieho súdu SR uvedenom v rozhodnutí zo dňa 14.05.2014 sp.zn. 7Cdo/46/2013, 7Cdo 47/2013, z ktorého vyplýva, že vo všeobecnosti treba prisvedčiť záver, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a OZ) môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu (podľa vtedy platného § 80 písm. c) OSP) i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva. Treba zdôrazniť, že rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti, je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods.2 Zákona č. 162/1995 Z.z.), čo samo o sebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Súd prvej inštancie v danej veci ďalej posudzoval dôvod, ktorý viedol žalobkyňu k podaniu predmetnej žaloby, pričom sa stotožnil s tvrdením právnej zástupkyne žalobkyne, že žalobkyňa má záujem, aby bol prinavrátený pôvodný stav, keď nepripadalo do úvahy, aby sa domáhala toho, aby jej žalovaný v 2/rade ponúkol nadobudnutý spoluvlastnícky podiel na spätnú kúpu, pretože suma, ktorá bola ustálená v kúpnej zmluve ako kúpna cena za polovicu spoluvlastníckeho podielu bola podľa žalobkyne premrštená, pričom by žalobkyňa musela kupovať od žalovaného za tých istých podmienok, za akých on nadobudol spoluvlastnícky podiel od žalovanej v 1/rade, čo bolo pre žalobkyňu neprijateľné.

3.3 Po preukázaní naliehavého právneho záujmu žalobkyne na podanej žalobe sa súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí zaoberal otázkou majúcou význam pre rozhodnutie vo veci, a to či žalovaného v 2/rade vo vzťahu k žalovanej v 1/rade možno považovať za blízku osobu. Kto je blízkou osobou vyplýva z ustanovenia § 116 a § 117 OZ. Rozhodujúci je pritom vzťah žalovaných v 1/ a 2/rade v čase vzniku právneho úkonu, t.j. dňa 17.09.2012, kedy uzavreli predmetnú kúpnu zmluvu. K uzavretiu kúpnej zmluvy došlo po tom, keď žalovaní v 1/ a 2/rade už neboli manželia, keďže ich manželstvo bolo rozvedené rozsudkom zo dňa 03.11.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.11.2010. Pri posudzovaní otázky blízkych osôb nemožno vychádzať z duševného stavu určitej osoby, ale predovšetkým z hľadiska objektívno-spoločenského. Treba posudzovať, či z hľadiska spoločenskej morálky môže určitá osoba dôvodne pociťovať ujmu spôsobenú inej osobe ako vlastnú ujmu. Súd konštatoval, že žalovaný v 2/rade nebol v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy blízkou osobou žalovanej v 1/rade ako bývalej manželke. Vychádzal pritom z dôvodov, pre ktoré žalovaný v 2/rade podával návrh na rozvod manželstva so žalovanou v 1/rade, keď v návrhu, ktorý podal dňa 26.08.2010 poukázal na dlhodobé nezhody v manželstve vyvolané správaním žalovanej v 1. rade, ktorá nadviazala známosť s iným mužom. Súd mal za to, že išlo o hlboký a trvalý rozvrat manželstva, keď návrhu žalovaného na rozvod bolo vyhovené, pričom žalovaný ako navrhovateľ poukázal na hlavný podiel rozvratu na strane žalovanej v 1/rade. Žalovaná v 1/rade známosť s iným mužom potvrdila a uviedla, jej vzťah s T. F. trval do novembra 2011, čo potvrdil vo svojom čestnom vyhlásení. Žalovaní v 1/ a 2/rade na svoju obranu síce uviedli, že po rozvode manželstva ďalej žili spolu v jednej domácnosti, obnovili spolužitie natoľko, že možno hovoriť o obdobnom spolužití ako druha a družky. Napriek tomu dňa 26.09.2012 podala žalovaná v 1/rade voči žalovanému v 2/rade návrh na určenie príspevku na výživu rozvedeného manžela a vec bola vedená na OS Banská Bystrica pod sp.zn. 32P/261/2012. Žalovaná tak urobila vlastne niekoľko dní po tom, ako so žalovaným v 2/rade dňa 17.09.2012 uzavrela predmetnú kúpnu zmluvu o prevode jej spoluvlastníckeho podielu v 1 -ici k predmetnej nehnuteľnosti za kúpnu cenu 41.200 eur, ktorá ako to vyplýva z obsahu kúpnej zmluvy bola splatná pri podpise zmluvy. Návrh podala z dôvodu, že je nezamestnaná a bez príjmu po tom ako ukončila podnikateľskú činnosť dňa 02.08.2012. Súd prvej inštancie uzavrel, že na základe uvedených okolností nie je daný dôvod považovať žalovaného v 2/rade za osobu blízku žalovanej v 1/rade natoľko, že by táto dôvodne pociťovala ujmu spôsobenú žalovanému v 2/rade ako vlastnú ujmu vychádzajúc z priebehu samotného manželstva i dôvodov, pre ktoré žalovaný v 2/rade podal návrh na

rozvod, ale i vzhľadom na vzťah žalovaných v čase vzniku predmetného právneho úkonu, keď žalovaná v 1/rade krátko po jeho uzavretí je nútená podať návrh na určenie príspevku na rozvedenú manželku. Súd sa pritom stotožnil tiež s názorom právnej zástupkyne žalobkyne, že predmetná kúpna zmluva bola uzatvorená účelovo, aby si žalovaný zabezpečil prípadne získal späť finančné prostriedky, ktoré uhrádzal za žalovanú v 1/rade vzhľadom na jej finančnú situáciu, v ktorej sa nachádzala po tom, ako ukončila živnosť. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1,2 CSP tak, že úspešnej žalobkyni priznal nárok na plnú náhradu trov konania.

4.1 Rozsudok súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaním žalovaní v 1/ a 2/ rade, ktorí žiadali napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť a priznať im náhradu trov konania. V dôvodoch odvolania poukázali v otázke naliehavého právneho záujmu na rozhodnutie NS SR sp.zn. 7Cdo/46/2013, z ktorého okresný súd citoval len časť, nakoľko na záver sa v predmetnom rozhodnutí uvádza, že existencia naliehavého právneho záujmu v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre rušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka závisí však aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu. Z uvedeného je zrejmé, že samotné porušenie predkupného práva nemôže byť samo o sebe dôvodom pre zamietnutie žaloby z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu, avšak aj za situácie, kedy došlo k porušeniu predkupného práva, je povinnosťou konajúceho súdu dôsledne skúmať, aký konkrétny dôvod vedie žalobkyňu k podaniu žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, a či je možné z takýchto dôvodov vyvodzovať dostatok naliehavého právneho záujmu. Žalovaní pritom počas tohto konania poukazovali na to, že v prípade, ak samotná žalobkyňa má záujem nadobudnúť sporný podiel na nehnuteľnosti a napriek tomu sa domáha neplatnosti kúpnej zmluvy, tak takáto žaloba nemôže ani len teoreticky naplniť legitímne očakávania žalobkyne, že nadobudne sporný podiel na nehnuteľnosti, pretože prípadným dovolaním sa relatívnej neplatnosti vznikne stav, ako pred sporným právnym úkonom, ale nevznikne žiadnemu účastníkovi povinnosť previesť sporný podiel na nehnuteľnosti do vlastníctva žalobkyne. Táto argumentácia je vyjadrená aj rozhodnutiach KS v Žiline sp.zn. 10Co/719/2014 zo dňa 29.5.2015, KS v Trnave sp.zn. 25Co/579/2014 zo dňa 8.7.2015. V odvolaní tiež poukázali na to, že súd sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s tvrdením žalovaných, že podanú žalobu nemožno považovať za účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti, keďže má ísť o jednostranný právny úkon, ktorý musí byť doručený všetkým účastníkom. V žalobnom návrhu sa len konštatuje, že predkupné právo žalobkyne bolo porušené, že ona sama má záujem na kúpe podielu k nehnuteľnosti, pričom podľa názoru žalobkyne ide o relatívne neplatný úkon, avšak z uvedeného žiadnym spôsobom nevyplýva, že sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu voči obom žalovaným .

4.2 Žalovaní v odvolaní tiež namietali, že súd svoje rozhodnutie založil výlučne na skutkových zisteniach, že vzťah medzi nimi ako manželmi bol vážne narušený, že ich manželstvo bolo rozvedené a že podanie návrhu na určenie príspevku na rozvedenú manželku nesvedčí o vzťahu medzi blízkymi osobami. Súd však žiadnym spôsobom nezisťoval skutkový stav z dôkazov, ktoré navrhli a boli pred súdom vykonané, a ktoré mali preukazovať žalovanými tvrdenú skutočnosť, že sú blízkymi osobami. Napríklad vyhlásenie pána F. o jeho ukončení vzťahu so žalovanou 1/, spoločné dovolenky žalovaných, ich spolužitie v jednej domácnosti, osobná starostlivosť žalovaného 2/ o žalovanú 1/ počas jej zranenia nohy. Pokiaľ ide o dôvod, pre ktorý žalovaná 1/ podala návrh na určenie výživného na rozvedenú manželku, tak bol podaný výlučne z formálnych dôvodov, nakoľko uplatnenie uvedeného nároku bolo nevyhnutným predpokladom na priznanie dávky v hmotnej núdzi. O tom svedčí aj fakt, že obaja účastníci sa po vyhlásení rozsudku výslovne vzdali práva podať odvolanie. Preto podanie žaloby o určenie výživného na rozvedeného manžela nepredstavuje žiadnu okolnosť, ktorá by mohla spochybniť skutočnosť, že žalovaná 1/ a žalovaný 2/ sú blízke osoby.

5. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaných uviedla, že navrhuje odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Ona sama v žalobe, ako i na pojednávaní ako dôvod podania tejto žaloby uviedla reparáciu stavu, pretože došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobkyne, aby bola opäť zapísaná ako podielová spoluvlastníčka žalovaná v 1/ rade s tým, že pokiaľ táto má záujem dokonca svojho života užívať túto nehnuteľnosť so žalobkyňou, a v prípade že žalovaná chce scudziť svoj spoluvlastnícky podiel, aby ho ponúkla na odkúpenie žalobkyni. V časti tvrdenia žalovaných, že sa platne nedovolala relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 2474/2000. Uplatnenou žalobou sa jednoznačne domáhala vyslovenia neplatnosti sporného prevodu spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k obidvom stranám prevodu s jasným uvedením jeho vady. Čo sa týka obnovy spolužitia po rozvode medzi žalovanými, tak sa pridrižava v plnom rozsahu tak ústnych vyjadrení ako aj písomných podaní v konaní a poukazuje najmä na dôvody rozvodu, konanie na určenie príspevku na rozvedenú manželku, i výpoveď svedka Y. T.. Jednotlivé dôkazy poukazujú na

to, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy žalovaní neboli blízkymi osobami, nakoľko ešte aj v roku 2012 pretrvával mimomanželský vzťah žalovanej v 1/ rade s pánom F..

6. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 CSP a § 380 ods. 1 CSP) a viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku a po prejednaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné zmeniť s poukazom na ustanovenie § 388 CSP.

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

8. 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.

9. 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.

10. Podľa § 603 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

11. Odvolací súd sa najskôr zaoberal odvolacou námietkou žalovaných, ktorí poukazovali na to, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s tvrdením žalovaných, že podanú žalobu nemožno považovať za účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti. S týmto konštatovaním sa odvolací súd nestotožnil, pretože zo žaloby jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa napáda relatívnu neplatnosť právneho úkonu - uzavretie predmetnej kúpnej zmluvy. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti je jednostranným právnym úkonom. Uskutočňuje sa výslovným prejavom, z ktorého je zrejme vôľa dotknutej osoby dosiahnuť neplatnosť právneho úkonu. Prejav vôle, ktorým sa dovoľáva účastník relatívnej neplatnosti, musí vyjadrovať jednak skutočnosť, že ide o uplatnenie relatívnej neplatnosti, ale aj vadu právneho úkonu, ktorá v danej veci spôsobila jeho relatívnu neplatnosť. Skutočnosť, že účastník sa dovoľáva relatívnej neplatnosti, vyplýva napr. z toho, že z jeho žalobného tvrdenia je zrejme, že pre vadu právneho úkonu, ktorá má podľa zákona za následok relatívnu neplatnosť, nechce byť účinkami tohto úkonu viazaný. Nie je preto rozhodujúce, ako účastník právny úkon označil, napr. ako odstúpenie od zmluvy, ale rozhodujúce je, k akému prejavu vôle v skutočnosti (podľa jeho obsahu) úkon smeroval (§ 34 OZ) (Ro NS ČR z 20. 5. 2004, sp. zn. 32 Odo 722/2003).

12. Pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. všetkým účastníkom právneho úkonu, ak ten, kto sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Forma dovolania sa relatívnej neplatnosti nie je zásadne stanovená, preto tak možno urobiť akýmkoľvek spôsobom. Možno tak urobiť aj v konaní pred súdom v návrhu na začatie konania a dovolaním neplatnosti právneho úkonu sa možno brániť aj v konaní proti návrhu (R 45/1986). Z uvedeného výkladu vyplýva, že žalobkyňa splnila náležitosti dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, a to podaním žaloby, v ktorej bol tento úkon konkrétne špecifikovaný a následne bola žaloba aj účastníkom právneho úkonu riadne doručená.

13. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda v prípade porušenia povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber tri možnosti:

a) domáhať sa vyslovenia neplatnosti právneho úkonu medzi spoluvlastníkom - zaviazanou osobou, a nadobúdateľom - treťou osobou, z dôvodu tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu alebo

b) domáhať sa mimosúdne od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu - tretej osoby, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu (§ 603 ods. 3 OZ), a to za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil spoluvlastnícky podiel od povinnej osoby; ak tak nadobúdateľ neurobí dobrovoľne, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým by bol nahradený pri kúpnej zmluve prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 OSP), alebo

c) naďalej si ponechať predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť odteraz voči budúcemu nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 in fine OZ).

14. Judikatúra Najvyššieho súdu SR k otázke prípustnosti kumulácie vyššie uvedených nárokov vyslovila záver, že sa vzájomne vylučujú a oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých uvedených nárokov. Porušenie predkupného práva v žiadnom prípade neumožňuje oprávnenému domáhať sa na tom, kto porušil pri predaji predkupné právo, a to ani žalobou podľa § 229 CSP. Vlastník totiž nemá povinnosť vec predať a túto povinnosť nemá ani v prípade, ak poruší predkupné právo a oprávnený sa účinne dovolá relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode; táto povinnosť vec predať nie je vynútiteľná.

15. Žalovaní v 1/ a 2/ rade v odvolaní namietali nepreukázanie naliehavého právneho záujmu zo strany žalobkyne poukazujúc na to, že sama žalobkyňa sa vyjadrila, že má záujem o kúpu tohto podielu, a preto v danom prípade mala podať žalobu o nahradenie prejavu vôle. Odvolací súd je toho názoru, že z vykonaného dokazovania vyplýva prejav žalobkyne, podľa ktorého by sa chcela stať vlastníčkou predmetných nehnuteľností, zároveň však uvádza, že žiada navrátenie do pôvodného stavu a v prípade, že žalovaná v 1/rade jej nebude chcieť svoj podiel predať, súhlasí aj so spoločným užívaním nehnuteľností. Nemožno preto urobiť záver, že žalobkyňa ide jednoznačne o nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 1/ rade. Je tiež nesporné, že žalobkyňa nemá záujem o odkúpenie podielu od žalovaného v 2/rade, preto ani žaloba o nahradenie prejavu vôle nemá opodstatnenie. Zákon dáva oprávnenému spoluvlastníkovi možnosť dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu a tým nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu). To znamená, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, včítane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva. Práve na tieto následky relatívnej neplatnosti v konaní poukazovala žalobkyňa. Je potrebné poukázať aj na to, že účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti nemá automaticky za následok vznik práv a povinností z právneho vzťahu z predkupného práva. Bez toho, aby sa povinný spoluvlastník, v tomto prípade žalovaná v 1/rade, z predkupného práva rozhodla znova svoj podiel scudziť, práva a povinnosti z právneho vzťahu predkupného práva nevznikajú. Aj s uvedeným následkom je žalobkyňa uzrozumená, keď po navrátení pôvodného stavu má záujem zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu so žalovanou v 1/rade. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd uzavrel, že žalobkyňa v konaní preukázala svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

16. Odvolací súd rozhodujúc o odvolaní žalovaných dospel k záveru o vecnej nesprávnosti napadnutého rozhodnutia v otázke posúdenia žalovaných v 1/ a 2/ rade ako nie blízkych osôb. Blízkou osobou v zmysle ust. § 116 Občianskeho zákonníka sú jednak osoby, ktoré sú navzájom blízke (príbuzní v priamom rade, súrodenci a manžel) a osoby, ktoré sa za určitých podmienok považujú za blízke (t.j. iné osoby). To znamená, že iné osoby sú blízkymi osobami za splnenia dvoch podmienok, a to že sú navzájom v pomere rodinnom alebo obdobnom a ak ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Z uvedeného vyplýva, že blízkymi osobami môžu byť jednak príbuzní, ktorí nie sú blízkymi osobami už z dôvodu príbuzenstva, t.j. príbuzní v bočnom rade tretieho a ďalšieho stupňa (strýc, teta, bratrance, atď.), a jednak osoby žijúce v spoločnej domácnosti, ktoré s ním nie sú príbuzné, ale ak vytvorili spolužitím v spoločnej domácnosti vzťah obdobný rodinnému vzťahu. Vzájomný pomer medzi uvedenými osobami musí byť osobne, najmä citovo natoľko intenzívny, aby bolo možné urobiť záver, že by ujmu jednej z týchto osôb druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú. Skutočnosť, či jedna osoba bude pociťovať ujmu spôsobenú inej osobe ako vlastnú ujmu a či to pociťuje dôvodne, prislúcha uvážiť a rozhodnúť súdu. V tomto smere môžu byť relevantné napríklad okolnosti, aký vzájomný styk majú osoby o ktoré ide, či žijú v spoločnej domácnosti (hoci to samo o sebe nie je určujúce), aké sú v takej domácnosti pomery, aký majú tieto osoby o seba záujem a ako si pomáhajú vzájomne v závažných prípadoch, v núdzi, v chorobe či v starobe a pod. Keďže ust. § 116 veta za bodkočiarkou Občianskeho zákonníka v časti, v ktorej viaže hodnotenie vzájomného vzťahu iných osôb v pomere rodinnom alebo obdobnom ako osôb sebe navzájom blízkych na podmienku, že ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, by druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu, patrí k právnym normám s relatívne neurčitou hypotézou, t.j. k normám, ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom, je ponechané súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade vymedzil sám hypotézu právnej normy zo širokého, vopred neobmedzeného okruhu okolností.

17. Súd prvej inštancie sa pri hodnotení dôkazov v otázke posúdenia žalovaných ako blízkych osôb oprel najmä o dôvody rozvodového konania a o skutočnosť, že žalovaná v 1/ rade podala návrh na určenie výživného na rozvedenú manželku niekoľko dní po uzavretí kúpnej zmluvy medzi ňou a žalovaným v

2/ rade ako bývalým manželom. Podľa § 191 CSP má pritom súd hodnotiť každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. V napadnutom rozhodnutí bolo správne konštatované, že rozhodujúci je vzťah žalovaných v 1/ a 2/ rade v čase vzniku právneho úkonu, t.j. dňa 17.09.2012, kedy uzavreli predmetnú kúpnu zmluvu. Manželstvo žalovaných bolo rozvedené rozsudkom zo dňa 03.11.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.11.2010. Dôvody rozvodu boli riadne zistené už v rozvodovom konaní pred OS Banská Bystrica sp.zn. 16C/107/2010 a tieto neboli spochybňované. Bolo potrebné sa však vysporiadať najmä so zmenou vzťahu medzi žalovanými, ktorá nastala postupne po rozvodovom konaní, keď žalovaní preukázali, že ich vzťah sa zlepšil koncom roku 2011, čo potvrdili na pojednávaní aj obe deti žalovaných, ktoré s nimi žili v jednej domácnosti. Žalovaným sa v septembri 2011 narodila vnučka, a preto spoločne pristúpili k rekonštrukcii bytu (ukončená v marci 2012), ktorou pripravili v byte izbu pre dcéru s dieťaťom. Obe deti žalovaných ako svedkovia sa vyjadrili, že rodičia v byte zdieľajú jednu spoločnú izbu, v ktorej aj spávajú a tiež súhlasne potvrdili, že od augusta 2012, kedy matka (žalovaná v 1/rade) mala zranenie nohy, ich otec jej zabezpečoval všetku potrebnú starostlivosť, a to po dobu niekoľkých mesiacov. V rozhodnom období žalovaní tiež nesporne preukázali, že boli v dňoch od 2.6.2012 - 3.6.2012 na spoločnej dovolenke v Podbanskom a nasledujúci rok v auguste 2013 na spoločnej dovolenke v Bulharsku. Žalovaní ďalšími listinami preukázali, že tento ich obnovený vzťah ako partnerov pretrváva doposiaľ, keď aj v rokoch 2014 a 2016 boli na spoločnej letnej dovolenke v zahraničí a naďalej spolu žijú aj v jednej domácnosti ako druh a družka.

18. Pri hodnotení vzťahu žalovaných ako blízkych osôb súd prvej inštancie poukázal aj na skutočnosť, že dňa 26.09.2012 podala žalovaná v 1/rade voči žalovanému v 2/rade návrh na určenie príspevku na výživu rozvedeného manžela (vec vedená na OS Banská Bystrica pod sp.zn. 32P/261/2012), pričom žalovaná tak urobila niekoľko dní po tom, ako so žalovaným v 2/rade dňa 17.09.2012 uzavrela predmetnú kúpnu zmluvu. Žalovaní pritom celý čas v konaní poukazovali na to, že tento návrh bol podaný výlučne z formálnych dôvodov, nakoľko uplatnenie uvedeného nároku je nevyhnutným predpokladom na priznanie dávky v hmotnej núdzi, čo vyplýva aj z vyjadrenia Úradu práce sociálnych vecí a rodiny zo dňa 14.10.2013. Po vydaní zamietajúceho rozsudku následne menovaný úrad rozhodol, že dňom 1.12.2012 sa žalovanej v 1/ rade poskytuje dávka v hmotnej núdzi. Odvolací súd sa s touto argumentáciou žalovaných plne stotožňuje, keď aj z praxe súdu je známe, že podobné návrhy boli podávané na súd práve z dôvodu priznania nároku na dávku v hmotnej núdzi, ako to nakoniec bolo aj v prípade žalovaných. Uvedené je podporené aj tým, že obaja žalovaní (ako účastníci konania) sa po vyhlásení rozsudku výslovne vzdali práva podať voči tomuto rozsudku odvolanie, čo vyplýva aj z rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 27.11.2012 č.k. 32P/261/2012. Čo sa týka výpovedí svedka Mariána Psoťku (priateľa žalobkyne), ktorý uvádzal, že žalovaná v 1/rade udržiavala vzťah so svojím priateľom Petrom Balážim až do júla 2012 a naopak svedok T. F. sa písomne vyjadril, že vzťah so žalovanou ukončil v mesiacoch november- december 2011, odvolací súd je toho názoru, že obe výpovede nemajú hodnovernosť, keďže obaja svedkovia sú alebo boli v blízkom pomere k stranám sporu.

19. Odvolací súd nakoniec poukazuje na to, že v prípade, že by obnovený blízky vzťah medzi žalovanými po rozvode mal byť len predstieraným konaním kvôli prebiehajúcemu súdному konaniu, ako uvádza žalobkyňa, je nepravdepodobné, že by ho predstierali aj po dobu nasledujúcich šiestich rokov. Odvolací súd je toho názoru, že žalovaní v 1/ a 2/ rade dostatočne preukázali, že v období uzavretia kúpnej zmluvy boli a aj v súčasnosti sú blízkymi osobami v pomere obdobnom rodinnému, ktorý zodpovedá vzťahu druh a družka a ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, by druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Keďže žalovaní v 1/ a 2/ rade sú blízkymi osobami, je treba uzavrieť, že žalovaná v 1/ rade neporušila predkupne právo pri prevádzaní svojho podielu k predmetnej nehnuteľnosti na žalovaného v 2/ rade. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil a žalobu zamietol.

20. O trovách konania odvolací súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1, 2 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaným v 1/ a 2/ rade priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania, pretože v konaní mala plný úspech.

21. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).