

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 16C/45/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2117213796
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Johana Máčajová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2117213796.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Johanou Máčajovou v právnej veci žalobcu: H. B. K., K.. XX. X. XXXX, O. XXXX U. U., A. V. H. XXXXX, T., zast. P. Š., K.. XX.XX.XXXX, O. Y. XXX/XX, G., právne zastúpená: Legium s. r. o., Bukureštská 3, Bratislava, proti žalovanému: X. O., K.. XX. XX. XXXX, O. Z. X, I. - Q., zastúpená: Mgr. Branislav Zemanovič, advokát so sídlom Piaristická 44, Trenčín, o nahradenie prejavu vôle, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobný návrh zamietá.
- II. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Podaním doručeným súdu dňa 24.05.2017 sa žalobkyňa domáhala voči žalovanej nahradenia prejavu jej vôle uzavrieť darovaciu a kúpnu zmluvu, ktorých znenia sú súčasťou žalobného petitu. Zároveň si uplatnila právo na náhradu trov konania proti žalovanej v rozsahu 100%.

2. Svoj návrh odôvodnila tým, že žalobkyňa - fyzická osoba je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV vedených Okresným úradom I., odbor katastrálny, pre obec R., k.ú. R., a to:

LV č. XX- parcely registra „D.“

č. XX/X, o výmere XXXX m², druh pozemku- záhrady,

č. XX/X, o výmere XXX m², druh pozemku- zastavané plochy a nádvoría,
so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/4 k celku,

LV č.XXX- parcely registra „A.“

č. XXX/X, o výmere XXX m², druh pozemku- trvalé trávnaté porasty,

č. XXX/X, o výmere XXXX m², druh pozemku- orná pôda,

č. XXX/X, o výmere XXXX m², druh pozemku- orná pôda,

č. XXX/X, o výmere XXXXX m², druh pozemku- orná pôda,

č. XXX/X, o výmere XXX m², druh pozemku- trvalé trávnaté porasty,

č. XXX/X, o výmere XXXX m², druh pozemku- orná pôda,

č. XXX/XXX o výmere XXXX m², druh pozemku- orná pôda,

so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/4 k celku.

LV č.XXX- parcely registra „A.“

č. XXX/X, o výmere XXXX m², druh pozemku- orná pôda,

č. XXX, o výmere XXX m², druh pozemku- ostatné plochy,

so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/2 k celku.

LV č.XXX- parcely registra „C“

č. XX/X, o výmere XXXX m², druh pozemku- orná pôda,

č. XX/X, o výmere XXX m², druh pozemku- zastavané plochy a nádvoría,

so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 3/8 k celku.

Žalobkyňa nadobudla spoluvlastnícke podiely k dotknutým nehnuteľnostiam na základe osvedčenia o dedičstve vydaného pod spisovou značkou: D 666/90, Dnot 124/2009, do katastra bolo zapísané na základe rozhodnutia pod číslom: G. XXXX/XX.

Žalovaná ako fyzická osoba je podielovou spoluvlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností, pričom časť spoluvlastníckych podielov nadobudla:

vo vzťahu k pozemkom na LV č.XX

- časť podielu o veľkosti 3/12 k celku na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 27. 4. 2012 rozhodnutím pod číslom B. XXXX/XX,

- časť podielu o veľkosti 3/12 k celku na základe darovacej zmluvy zo dňa 29. 4. 2015 uzatvorenej medzi žalovanou ako obdarovanou a P. O., Y. V., K. XX.XX.XXXX v právnom postavení daryne, ktorej vklad bol povolený dňa 21. 5. 2015 rozhodnutím pod číslom B. XXXX/XX,

- časť podielu vo veľkosti 3/12 k celku na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou v postavení kupujúcej a A. W., Y. V., K. XX.XX.XXXX, v postavení predávajúcej, ktorej vklad bol povolený dňa 1. 10. 2015 rozhodnutím pod číslom XXXX/XX, v čase podania žaloby je žalovaná podielovou spoluvlastníčkou pozemkov na LV č. XX vo veľkosti 9/12 k celku.

vo vzťahu k pozemkom na LV č.XXX

- časť podielu o veľkosti 1/12 k celku na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 27. 4. 2012 rozhodnutím pod číslom B. XXXX/XX,

- časť podielu o veľkosti 7/12 k celku na základe darovacej zmluvy zo dňa 29. 4. 2015 uzatvorenej medzi žalovanou ako obdarovanou a P. O.,

- časť podielu vo veľkosti 1/12 k celku na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou A. W., v čase podania žaloby je žalovaná podielovou spoluvlastníčkou pozemkov na LV č. XXX vo veľkosti 9/12 k celku.

vo vzťahu k pozemkom na LV č.XXX

- časť podielu o veľkosti 1/6 k celku na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 27. 4. 2012 rozhodnutím pod číslom B. XXXX/XX,

- časť podielu o veľkosti 1/6 k celku na základe darovacej zmluvy zo dňa 29. 4. 2015 uzatvorenej medzi žalovanou ako obdarovanou a P. O.,

- časť podielu vo veľkosti 1/12 (správne má byť 1/6) k celku na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou v postavení kupujúcej a A. W., v čase podania žaloby je žalovaná podielovou spoluvlastníčkou pozemkov na LV č. XXX vo veľkosti 1/2 k celku.

vo vzťahu k pozemkom na LV č.XXX

- časť podielu o veľkosti 5/24 k celku na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 27. 4. 2012 rozhodnutím pod číslom B. XXXX/XX,

- časť podielu o veľkosti 5/24 k celku na základe darovacej zmluvy zo dňa 29. 4. 2015 uzatvorenej medzi žalovanou ako obdarovanou a P. O.,

- časť podielu vo veľkosti 5/24 k celku na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanou v postavení kupujúcej a A. W., v čase podania žaloby je žalovaná podielovou spoluvlastníčkou pozemkov na LV č. XXX vo veľkosti 15/24 k celku.

Žalovaná už v čase spísania darovacej zmluvy a kúpnej zmluvy bola podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností, avšak vo veľkosti iných spoluvlastníckych podielov ako v súčasnosti.

Pani P. O. ako aj pani A. W. ako právni predchodcovia žalovanej pri uzatvorení darovacej a kúpnej zmluvy žalobkyňu neoslovili s ponukou na prevod spoluvlastníckych podielov na dotknutých nehnuteľnostiach v celosti, respektíve pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov dovedajších spoluvlastníkov.

Uzatvorením darovacej a kúpnej zmluvy tak došlo k porušeniu zákonného predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka, na uvedené bola žalovaná upozornená listom zo dňa 01. 02. 2016

- výzva na predloženie ponuky na prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach, v ktorom zároveň žalobkyňa oznámila žalovanej, že v súlade s ustanovením § 603 ods. 3 O.Z. má záujem na nadobudnutí spoluvlastníckych podielov vo vzťahu k pozemkom na LV č. XX, XXX, XXX a XXX v pomere zodpovedajúcom veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov, za rovnakých podmienok, ako ich nadobudla žalovaná podľa darovacej zmluvy (B. XXXX/XX) a kúpnej zmluvy (B. XXXX/XX).

Výzvou bola žalovaná vyzvaná na predloženie ponuky na prevod spoluvlastníckych podielov vo vzťahu k uvedeným pozemkom, žalovaná na výzvu nereagovala. Žalobkyňa má naďalej záujem na nadobudnutí prináležiacich spoluvlastníckych podielov v zmysle darovacej a kúpnej zmluvy vo vzťahu k pozemkom na LV č. XX, XXX, XXX, XXX za tých istých podmienok ako ich nadobudla žalovaná

darovacou zmluvou a kúpnu zmluvou. Nakoľko žalovaná na výzvy žalobkyne nereagovala, je namieste nahradiť prejav vôle žalovanej uzavrieť so žalobkyňou darovaciu a kúpnu zmluvu. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobkyňa žiada, aby súd vydal rozsudok v znení nahradenia prejavu vôle žalovanej X. O., Y. S., K. XX. XX. XXXX, bytom Z. X, I. Q. a uzatvára v postavení darcu darovaciu zmluvu, a tiež v postavení predávajúceho kúpnu zmluvu so žalobkyňou v znení tak, ako sú obe zmluvy uvedené vo výroku požadovaného rozsudku súdu.

3. Žalovaná vo svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 22.07.2017 navrhuje predmetnú žalobu v celom rozsahu zamietnuť, pričom skutočnosti uvádzané žalobcom považuje za účelové a nepravdivé s cieľom dosiahnuť zmenu vlastníckeho práva v prospech žalobcu. S poukazom na ust. § 140 OZ uvádza, že žalobca sa mylne a bezdôvodne domnieva, že došlo k porušeniu jeho práv z predkupného práva, avšak k tomuto nikdy nedošlo, nakoľko napádané prevody spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam (kúpa alebo darovanie) boli vykonané medzi osobami blízkymi. Žalovaná nereagovala na výzvy na predloženie ponuky na prevod spoluvlastníckych podielov o vzťahu k podielom na pozemkoch evidovaných na LV č. XX, XXX, XXX, XXX pre k. ú. R., a to z dôvodu irelevantnosti údajov v danej výzve obsiahnutých. V čase vykonania napádaných prevodov nebola daná povinnosť scudzovateľov vyzvať žalobcu na uplatnenie predkupného práva, a to z dôvodu zákonnej výnimky podľa § 140 OZ, t.j. z dôvodu prevodu spoluvlastníckych podielov medzi blízkymi osobami; žalovaná je bez výhrad toho názoru, že medzi ňou ako osobou v právnom postavení obdarovanej a darcom, či medzi ňou ako osobou v právnom postavení kupujúcej a predávajúcim, bol v čase vykonania napádaných úkonov vzájomný citový pomer natoľko intenzívny, že by ujmu, ktorú by utrpel darca či predávajúci pociťovala dôvodne ako ujmu vlastnú. Práve pre takýto prípad OZ považuje vzťah spoluvlastníka k osobe blízkej významnejší ako vzťah ku spoluvlastníkovi, v dôsledku čoho neobmedzuje spoluvlastníka pri dispozícii s jeho podielom vo vzťahu k osobe blízkej predkupným právom (rozsudok KS Prešov zo dňa 09.04.2013, sp. zn.: 9Co/40/20125).

Zároveň uvádza, že v roku 2015 sa uskutočnilo stretnutie so žalobcom v Trnave v Hoteli Holiday Inn, kde bol žalobca priamo dotazovaný na možnosť kúpy prevádzaných podielov, pričom tieto kúpiť za žiadnych okolností nechcel. Žalobca mal v úmysle jedine predať celostne svoj podiel, a to z dôvodu jeho nevyužívania. Aj z uvedeného dôvodu predmetnú žalobu vníma ako osobnú snahu p. Š., nie žalobcu, ktorá má XX rokov, trvalo žije mimo územia SR a vracia sa naň iba sporadicky. Žalobca z tohto dôvodu priamo nemusí byť ani len riadne osobne oboznámený s predmetom, či dokonca podaním tejto žaloby, na základe čoho navrhuje vykonať dôkaz: výsluch žalobcu, výsluch žalovanej, výsluch svedkov: A. W., Y. V., P. O., Y. V.. Žalovaná navrhuje, aby súd predmetnú žalobu o nahradenie prejavu vôle zamietol v celosti a aby jej priznal náhradu trov konania vo výške 100 % preukázaných, odôvodnených a účelne vynaložených výdavkov, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva žalovanej voči žalobcovi.

4. Žalobkyňa v rámci repliky vo svojom podaní zo dňa 20.12.2017 popiera všetky skutkové tvrdenia žalovanej vo vyjadrení, zároveň spochybňuje hodnovernosť a relevantnosť dôkazov, ktorými žalovaná preukazuje svoje tvrdenia - písomné stanoviská scudzovateľov, ktoré boli dodatočne doručované súdu. Skutkové tvrdenia žalovanej, a to deklarovaný pomer medzi prevodcami a žalovanou, údajné osobné stretnutie so žalovanou v roku 2015, údajná osobná ambícia páni P. Š. považuje žalobkyňa za zavádzajúce v snahe odvieť pozornosť od podstaty sporu, ktorou je porušenie predkupného práva žalobkyne, a to práve konaním žalovanej a prevodcov. Je namieste očakávať od prevádzajúceho spoluvlastníka, že o plánovanom prevode svojho spoluvlastníckeho podielu na blízku osobu bude informovať ostatných spoluvlastníkov, respektíve, že tak následne urobí nadobúdateľ. Žalovaná a ani prevodcovia uvedeným spôsobom nepostupovali, žalovaná ponechala bez akejkoľvek výzvy aj výzvu zo dňa 1. 2. 2016, účelom takéhoto postupu žalovanej a prevodcov pri prevode spoluvlastníckych podielov bolo jeho utajenie pred ostatnými spoluvlastníkmi, respektíve oddialenie jeho zistenia z ich strany, nakoľko v čase predmetných úkonov neboli a ani v súčasnosti nie sú splnené podmienky na to, aby mohol byť vzťah medzi žalovanou a prevodcami považovaný za vzťah medzi blízkymi osobami. Ak by aj medzi žalovanou a scudzovateľmi deklarovaný vzťah blízkych osôb existoval, vyššie uvedený postup pri nadobúdaní dotknutých spoluvlastníckych podielov by bolo potrebné považovať v rozpore s ustanovením § 3 ods.2 ako aj § 43 Občianskeho zákonníka.

Žalovaná vo vyjadrení neuviedla, o akú kategóriu blízkych osôb má ísť v prípade vzťahu medzi ňou a prevodcami, nie je možné hodnotiť jej tvrdenie inak ako účelové. Účelovosť tvrdení žalovanej o blízkom vzťahu s prevodcami vyplýva z predložených listinných dôkazov - stanovisko darcu a stanovisko

predávajúceho, v ktorých je blízky vzťah odôvodňovaný rovnakými okolnosťami, akými sú takmer rodinný vzťah, finančná výpomoc, podanie pomocnej ruky, o ktorú je možné oprieť sa aj v súčasnosti a nespochybniteľné spoločné priateľstvo, pričom obsahovo ide o takmer doslovne totožný text. K uvedeným tvrdeniam žalovanej nebol doteraz označený, ani predložený žiaden dôkaz. Žalobkyňa zdôrazňuje, že jej vysoký vek a trvalý pobyt v zahraničí nemôže byť ospravedlnením pre také konanie žalovanej, ktorými sú porušované jej práva ako podielovej spoluvlastníčky, pričom ubezpečuje súd ako aj žalovanú, že o priebeh konania sa žalobkyňa intenzívne zaujíma, je v celom rozsahu o jeho doterajšom priebehu informovaná. Na základe uvedeného žalobca zotrváva na svojich tvrdeniach, žiada súd žalobe vyhovieť v plnom rozsahu a priznať náhradu trov konania. Pripája sa k návrhu žalovanej na vykonanie dokazovania výsluchom svedkov, vo vzťahu k žalobkyni navrhuje vykonať výsluch písomne odpoveďami na otázky podľa ustanovenia § 196 ods. 3 C.s.p. cestou elektronickej pošty.

5. Žalovaná v rámci dupliky vo svojom podaní zo dňa 26.03.2018 uviedla, že v celosti popiera a nesúhlasí s vyjadrením žalobcu zo dňa 20.12.2017, zotrváva na doterajších tvrdeniach a dôkazoch predložených v konaní. Žalovaná pri scudzovaní predmetných nehnuteľností postupovala de lege lata, obe osoby žalobkyni blízke, t.j. p. W.Á. a p. O., nie sú právne vzdelané, vyhotovenie predložených písomností (t.j. vyjadrení) bolo nimi spoločne zadané advokátovi, ktorý tieto vyjadrenia vyhotovil na základe ich konkrétnych požiadaviek a ich „definícií“ ich vzájomnej blízkosti so žalovanou. To, že sú obe písomnosti obsahovo podobné, považujú v takom prípade za celkom logické až predpokladateľné. Zástupca žalovanej opätovne uvádza, že nikdy nedošlo k porušeniu jeho práv z predkupného práva, že napádané prevody spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam (kúpa alebo darovanie) boli vykonané medzi osobami blízkymi. Z uvedeného dôvodu žalovaná nereagovala na výzvy na predloženie ponuky na prevod spoluvlastníckych podielov na pozemkoch evidovaných na LV č. XX, XXX, XXX, XXX pre k. ú. R., medzi žalovanou v právnom postavení obdarovanej a darcom, ako aj medzi ňou v právnom postavení kupujúcej a predávajúcim bol v čase vykonania napádaných úkonov vzájomný citový pomer blízkych osôb v zmysle § 140 OZ, pričom vzťah spoluvlastníka k osobe blízkej je tak významnejší ako vzťah ku spoluvlastníkovi, v dôsledku čoho neobmedzuje spoluvlastníka pri dispozícii s jeho podielom vo vzťahu k osobe blízkej predkupným právom. Žalovaná navrhuje výsluch svedkov, vzhľadom na vyšší vek navrhovaných svedkov, zdravotné komplikácie, vzdialené miesto trvalého bydliska od miesta sídla súdu, žiada súd o postup podľa § 196 ods. 3 C.s.p., t.j. aby na otázky svedok odpovedal písomne, nakoľko takýto postup sa javí ako hospodárny.

6. Súd vec prejednal v zmysle § 180 Civilného sporového poriadku na pojednávaní, konanom dňa 15.10.2018, 18.11.2019, 01.06.2020, 02.06.2021, 30.06.2021, vypočul strany sporu, vrátane ich zástupcov, pričom vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi: žalobný návrh zo dňa 19.05.2017, vyjadrenie žalovaného zo dňa 22.07.2017, vyjadrenie žalobcu- replika zo dňa 20.12.2017, vyjadrenie žalovaného - duplika zo dňa 26.03.2018, kópie výpisov z LV č. XXX, XXX, XXX, XX- k.ú. R., darovacia zmluva zo dňa 29.04.2015, kúpna zmluva zo dňa 29.04.2015, výzva na predloženie ponuky na prevod spoluvlastníckych podielov zo dňa 01.02.2016, stanovisko darcu zo dňa 21.07.2017, stanovisko predávajúceho zo dňa 21.07.2017, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise, z ktorých ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

7. Strany sporu sú spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených na LV č. XXX, XXX, XXX, XX k.ú. R.. Žalovaná nadobudla časť podielov na uvedených nehnuteľnostiach na základe darovacej zmluvy zo dňa 29.04.2015 uzatvorenej medzi ňou ako obdarovanou a p. P. O. ako darkyňou, časť podielov na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ňou ako kupujúcou a A. W. ako predávajúcou (konkrétne veľkosti podielov ako v bode 2 rozsudku). Žalovaná v čase spísania darovacej zmluvy a kúpnej zmluvy bola už podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností (na základe darovacej zmluvy z 2012).

8. Z výzvy na predloženie ponuky na prevod spoluvlastníckych podielov zo dňa 01.02.2016 vyplýva, že žalobkyňa sa prostredníctvom právneho zástupcu obrátila na žalovanú, nakoľko v súlade s ustanovením § 603 ods.3 OZ prejavila záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov vo vzťahu k pozemkom na LV č. XXX, XXX, XXX, XX- k.ú. R., za rovnakých podmienok, ako boli stanovené v scudzovacích zmluvách, nakoľko má za to, že došlo k porušeniu jej predkupného práva pri uzatvorení darovacej zmluvy zo dňa 29.04.2015, ako aj kúpnej zmluvy zo dňa 29.04.2015. Týmto bola žalovaná vyzvaná na predloženie ponuky na prevod uvedených spoluvlastníckych podielov, v opačnom prípade bola upozornená na možnosť podania žaloby na súd.

9. Vo veci bolo uznesením súdu zo dňa 20.06.2017 na návrh žalobcu nariadené neodkladné opatrenie, ktorým sa do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Trnava sp. zn. 16C 45/2017 žalovanej X. O., K.. XX. XX. XXXX, zakazuje akýmkoľvek spôsobom nakladať, najmä sa jej zakazuje scudzitiť, zriaďovať vecné bremená, darovať, prenajímať, predať, zaťažovať záložným právom, dať ako zábezpeku nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. R., obec R., okres Trnava, zapísané na listoch vlastníctva vedených Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, a to na:

a/ LV č. XX, pozemky vedené ako parcely registra „C“:

parc. č. XX/X - záhrady, o výmere 2.XXX m²,

parc. č. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m²,

v podiele 9/12-ín k celku

b/ LV č. XXX pozemky vedené ako parcely registra „A“:

parc. č. XXX/X - trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m²,

parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m²,

parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m²,

parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere XX.XXX m²,

parc. č. XXX/X - trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m²,

parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m²,

parc. č. XXX/XXX - orná pôda o výmere X.XXX m², v podiele 9/12-ín k celku.

c/ LV č. XXX pozemky vedené ako parcely registra „A“:

parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m²,

parc. č. XXX - ostatné plochy o výmere XXX m²,

v podiele 1/2-ice k celku.

d/ LV č. XXX pozemky vedené ako parcely registra „D“:

parc. č. XX/X - orná pôda o výmere X.XXX m²,

parc. č. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m²,

v podiele 15/24-ín k celku.

10. V stanovisku predávajúceho - p. A. W. zo dňa 21.07.2017 táto potvrdzuje, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy mali so žalovanou takmer rodinný vzťah, ktorý trvá doposiaľ. Prehlasuje, že žalovaná jej, aj jej synovi Y. finančne vypomohla, podala pomocnú ruku, pričom v prípade potreby vie, že sa na ňu môže obrátiť aj dnes. Dlhé roky ich spoločného priateľstva nie je možné spochybníť. Potvrdzuje, že jej bol pri podpise zmluvy pojem blízkej osoby vysvetlený, má za to, že táto vzájomná blízkosť existovala v čase uzatvorenia zmluvy a naďalej aj trvá. V stanovisku potvrdila, že prípadnú ujmu žalovanej by pociťovali ako ujmu jej vlastnú, čo je ochotná dosvedčiť aj pred súdom.

11. V stanovisku darcu - p. P. O. zo dňa 18.07.2017 táto potvrdzuje, že v čase uzatvorenia darovacej zmluvy mali so žalovanou takmer rodinný vzťah, ktorý trvá doposiaľ. Prehlasuje, že žalovaná jej finančne vypomohla, podala pomocnú ruku, pričom v prípade potreby vie, že sa na ňu môže obrátiť aj dnes. Dlhé roky ich spoločného priateľstva nie je možné spochybníť. Potvrdzuje, že jej bol pri podpise zmluvy pojem blízkej osoby vysvetlený, má za to, že táto vzájomná blízkosť existovala v čase uzatvorenia zmluvy a naďalej aj trvá. V stanovisku potvrdila, že prípadnú ujmu žalovanej by pociťovali ako ujmu jej vlastnú, čo je ochotná dosvedčiť aj pred súdom.

12. Na pojednávaní dňa 15.10.2018 sa strany pridržiavali svojich doterajších písomných vyjadrení, zo strany zástupcu žalovanej bolo upresnené, že predmetné nehnuteľnosti pochádzajú z dedičstva po A. B., ktorý bol ujom žalobkyne (mamin brat).

Tiež uviedol, že medzi žalovanou a scudzovateľkami je vzdialený príbuzenský vzťah, scudzovateľky sú netere tety žalovanej. Scudzovateľky sa so žalovanou poznajú od malého dieťaťa, medzi týmito osobami bol v minulosti vzájomný vzťah intenzívnejší, pani O., aj pani W. žijú v O., žalovaná v I., ich navštevovanie je momentálne založené na menšej peridicidite, toto je zapríčinené obmedzenou pohybovou schopnosťou oboch scudzovateľiek - navrhnutých svedkýň. Keď je žalovaná v O., spolu sa stretnú, napr. v cukrárni, problém je v tom, že obe scudzovateľky nemajú mobilný telefón. V čase uzatvorenia scudzovacích zmlúv ich kontakty boli intenzívnejšie. Žalovaná im poskytovala finančné prostriedky, nakoľko majú v zásade pravidelne finančné problémy. V čase, keď bola p. W. vo výkone trestu odňatia slobody, všetky záležitosti žalovaná riešila namiesto nej. Žalovaná taktiež uhrádzala dlhy scudzovateľiek, či už voči fyzickým osobám, alebo voči verejnému sektoru. Vzhľadom na každodenné povinnosti všetkých zúčastnených strán nie je možné každodenné stretávanie sa. Dlhodobý vzťah scudzovateľiek a žalovanej charakterizoval ako vzťah rodinný, prakticky spolu vyrastali. Z rodinnej vetvy,

z ktorej pochádza žalovaná, je žalovaná voči scudzovateľkám najbližším príbuzným. Je pravda, že scudzovateľky a žalovaná neboli spolu nikdy napr. na dovolenke, alebo nechodia spolu na výlety, toto je však zapríčinené nepriaznivou finančnou situáciou scudzovateľiek.

13. Z výsluchu svedkyne p. O. na dožiadanom súde dňa 27.06.2019 na základe otázok kladených zástupcami strán vyplýva, že so žalovanou sa poznajú odmalička, chodili na dedinu k ich babke, spoločne sa hrávali, vzťah označila ako dobrý, priateľský, rodinný. Uviedla, že žalovaná jej finančne pomohla, keď nemala peniaze, pomoc neodmietla. Uviedla, že pozná jej dcéry- J. U. Q., obe sú vydaté, J. má 1 dieťa, býva v byte v I., Q. 2 deti, býva v rodinnom dome v Q., obe majú VŠ, pracujú na úrade. So žalovanou sa stretnú podľa toho, ako majú voľno, niekedy raz za mesiac, telefonujú si. Záľuby žalovanej uviedla kvety a čítanie kriminálok, charakterizovala ju ako dobrosrdečnú, nie lakomú. Uviedla, že žalovaná pracovala ako účtovníčka na železnici, teraz je už na dôchodku, má problémy s chrbticou a astmu. V čase uzatvárania zmlúv považovala žalovanú za blízku osobu a dobrú priateľku, celý proces vybavoval Y. (synovec) spolu s advokátom. Uviedla, že v prípade choroby, či iných problémov by žalovanej samozrejme pomohla, ujmu žalovanej by pociťovala ako vlastnú, určite by mala vnútornú potrebu žalovanej pomôcť, ak by u nej taká ujma nastala. Uviedla ďalej, že je vdova od roku 2005, býva v 1-ibovom byte, má 1 slobodnú dcéru, táto má hotelovú školu, robí na Zlatých pieskoch. vnúčatá nemá, má sestru A.. Vedela uviesť dátum narodenia žalovanej, adresu pobytu, vzdelanie - stredná štvorročná škola, meno jej manžela- L., vek dcér. S pani O. sa navštevujú buď u nej- napríklad na sviatky, alebo v meste v cukrárni, v roku 2018 sa stretli asi 3-4-krát, v roku 2019 asi 2-3 krát, na dovolenky spolu nechodia. Potvrdila, že tlačivo - stanovisko darcu vybavoval synovec Y., aj pre jej sestru, podpisy boli overovať na úrade.

14. Z výsluchov svedkyne p. W. na dožiadanom súde dňa 27.06.2019 na základe otázok kladených zástupcami strán vyplýva, že vzťah so žalovanou považuje za veľmi dobrý, priateľský a rodinný, poznajú sa roky, je to neter švagrinej jej mamy, navštevujú sa sporadicky, majú na seba telefonický kontakt, počet stretnutí v roku 2018 nevedela uviesť. Žalovaná jej pomohla v čase, keď nemala peniaze, nikdy neodmietla pomoc. Uviedla, že žalovaná má syna a dcéru, sú zosobášení, počet vnúčat uviesť nevedela. Ako záľuby žalovanej uviedla kvietky, záhradu, kriminálky, charakterizovala ju ako kľudnú povahu, ona je práve opak. Bola úradníčka, nevie, či stále vykonáva toto povolanie. Uviedla, že v prípade choroby, či iných problémov by žalovanej samozrejme pomohla, ujmu žalovanej by pociťovala ako vlastnú. Ohľadne vybavovania zmlúv uviedla, že všetko vybavoval jej syn aj s právnikom, kúpna cena bola zaplatená do rúk, jej spôsob stanovenia si nepamätala. Uviedla tiež, že je rozvedená, býva na ubytovni, má 2 deti, dcéra má zmrzlinareň, vypomáha tam, syn býva u priateľky na Č. B., má 1 vnúčika, jednu sestru. Vedela uviesť dátum narodenia žalovanej, adresu pobytu, spoločné dovolenky neabsolvovali, z finančných dôvodov, jej dôchodok je len 160,- Eur.

15. Z výsluchu žalovanej na pojednávaní konanom dňa 18.11.2019 vyplýva, že p. W. mala podlžnosti voči DÚ, kde vyplácali jej podlžnosť. Dohoda bola taká, že keď bude mať peniaze, jej ich vráti, viac menej to bolo zohľadnené v kúpnej zmluve. Aj keď bolo konania na dedičskom, nemali ako zaplatiť poplatky, aj tieto žalovaná zaplatila za ňu. Pri p. O.Y. to bolo rovnako pri dedičských poplatkoch. Pomáhala jej aj s tým podaním na dodatočné dedičské konanie, keď dedili po mame, keď potrebovala peniaze, tak jej požičala. Deti p. W. mali finančné problémy, exekúcie, nemohli jej pomôcť, p. O.Y. má jednu dcéru, ktorá len teraz ukončila hotelovú školu, preto jej rovnako finančne vypomáhala. Suma, ktorou pomohla, bola asi okolo 1.500,-Eur, išlo o výpomoc na daňovom. Ďalej na otázky uviedla, že pracovala ako účtovník do roku 2017. Od minulého pojednávania je týmito dvomi ženami v kontakte len telefonicky, raz za kvartál. Intenzita kontaktu bola takáto aj v r. 2015, možno aj častejšie, keďže robila v Bratislave, keby mali lepšie zdravie, stretávali by sa aj častejšie. V Bratislave sa navštevovali v cukrárni, stretnutia dohadovali cez P. dcéru, Y. - syna A., ten mal stánok so zmrzlinou, oproti zimnému štadiónu, bola aj tam za ním. Na otázku uviedla, že p. W. bola aj vo výkone trestu za krádež, bola tam 2 mesiace, okolo r. 2015. Ohľadne bližšieho popísania ich vzťahu uviedla, že jej tetu - otcova sestra je manželkou Q. S., ktorý je brat ich mamy - K. V., svedkyne sú jej dve dcéry. Na pojednávaní dňa 02.06.2021 na otázky súdu upresnila, že ona má 2 deti- dcéry J. U. Q., B. je jej zať, ona je po operácii kolena. Stará sa o pani U. S.Ž., varí jej, perie, zaplatí šeky, manžel Q. zomrel v roku XXXX, deti nemali, je ročník XXXX, býva v V.. Do budúcnosti sporných plánuje na pozemkoch urobiť sad a tak nejak to využiť.

16. Z výsluchu p. P. W. na pojednávaní konanom dňa 18.11.2019 vyplýva, že so žalobkyňou sa zoznámila na konci roka 2011, mali spoločnú známu, v r. 2012 bolo dedičské konanie na notárskom

úrade u JUDr. Opatovského, žalobkyňa ju požiadal, či by jej pomohla, keďže už vtedy mala XX rokov, pretože rodine nedôveruje. Na notárskom úrade spoznala p. O., videla tam aj p. W. a p. O.. Od začiatku boli dohodnuté, že majetok sa predá spoločne, a vždy keď to chcela dať do realitnej kancelária, bolo povedané, aby ešte chvíľu počkala, asi 4 roky dozadu žalobkyňa opäť navštívila Slovensko za účelom predaja pozemkov, vtedy nedošlo k dohode medzi žalobkyňou a žalovanou, žalobkyňa nesúhlasila s ponúknutou sumou zo strany žalovanej na odpredaj, počas toho, zistila z katastra, že došlo k týmto prevodom. Následne oslovila advokáta, ten posielal p. O. dopis, v ktorom žiadal stretnutie na vysporiadanie majetkov mimosúdnou cestou, zo strany žalovanej nedošla žiadna odpoveď, nereagovala. Pani žalobkyňa hovorila o tom, že jej mama mala obrovský vzťah k Slovensku, posielala peniaze bratom, ktorí žili na Slovensku a títo následne previedli vlastníctvo na ich sestru (H. mamu) a preto H. mala takýto veľký podiel. V konaní bolo vyslovené podozrenie, že ona ako jej splnomocnený zástupca má záujem o jej majetky, na preukázanie, že to tak nie je, poukazuje na Notársku zápisnicu, ktorá hovorí o tom, že keď sa tie majetky predajú, akým spôsobom sa pošlú peniaze do U.. Podľa nej žalobkyňa tvrdí, že žalovaná nie je ich žiadna rodina. Na dedičskom konaní v r. 2012/2013 p. H. nechcela od začiatku komunikovať s p. A. a P.. Až do roku 2012 bola žalobkyňa väčšinovým vlastníkom pozemkov. Idea bola taká, že pozemky sa predajú. Na otázku, ako vnímala interakciu na dedičskom konaní medzi p. O., W. a p. O. uviedla, že každý išiel svojou vlastnou cestou, mala pocit, že p. O. na p. O. a W. kontakt nemá, ani ona na ne nemala kontakt.

17. Z písomných odpovedí žalobkyne (č.l. 288-290 spisu) na otázky formulované stranou žalobcu aj žalovaného objasnila rodinné vzťahy medzi stranami konania, aj medzi svedkyňami. A. a U. B. boli jej starí rodičia, mali 5 detí-U., X., V., A. U. F.- to jej mama, žalobkyňa je jediná žijúca vnučka. V. mala 3 deti-X., Q. U. K. S. V.Š.- táto mala 2 deti-A. V.Č. W. a P. V.Á. O. (svedkyne). Pani O. nadobudla pozemky darovaním od vdovy po Q. S.Ž.- U. S., vykúpila častky aj od A. U. P. S pani O. sa stretla prvýkrát v roku 2011 v R., zastupovala U. S.. Podľa nej nepoznala P. U. A.. V roku 2015 sa opäť stretla s pani O., vtedy rýchlo kúpili častky od A. U. P., chceli, aby im predala aj svoj podiel. Preto podala návrh na súd, mali jej dať vedieť, že to kúpili. Myslí si, že sa to malo predat' naraz. Kontakt s p. W. nemá, s p. O. mala kontakt pred rokmi, keď od nej pýtala plnomocenstvo, aby jej pozemky darovala. Pani O. písala mail ohľadne zaslania ponuky na predaj, nedostala odpoveď.

18. Z výsluchov svedka p. F. (č.l 247) na pojednávaní konanom dňa 02.06.2021 vyplynulo, že svedok je zaťom žalovanej, jeho manželkou je dcéra žalovanej J.. V rámci výsluchu uviedol, že jeho svokra-žalovaná sa stará o p. U. S., ktorá je tetou A. W. a P. O.. Pani. U. S. darovala žalovanej podiely na pozemkoch v Q. aj v R..

S p. W. a p. O. sa svedok pozná asi od roku 2011, kedy sa zoznámil s manželkou-dcérou žalovanej. On ich vníma ako sesternice, ide o netere tej istej tety jeho svokry, stretávajú sa asi 3-4 krát ročne, sám bol pri niektorých stretnutiach, asi 5-6 krát. Stretnutia sa konali pri príležitostiach osláv, pohrebov, alebo podľa dohody, určite sa stretli pri pohrebe manžela p. W.. Spomína si aj na stretnutie v zmrzlinárni syna p. W.S., bavili sa, čo sa od posledného stretnutia udialo, kto sa oženil, kto má dieťa a tak...Boli tam deti p. W. -Y., W., A., P. a svokra. Tiež si pamätá na návštevu v byte p. O., po jej hospitalizácii, oslovovali sa krstnými menami, svokru oslovujú „W.“, s ním si p. W. potykala. Spomína si na finančnú výpomoc cca pred 10 rokov, išlo o vyrovnanie dlhu cca 1.000-2.000,- Eur p. W. voči daňovému úradu. U p. O. išlo tiež o poplatky v dedičskom konaní, bol osobne pri tom, keď p. W. vravela, že peniaze vráti, keď bude mať, ich sociálne pomery označil tak, že patria k nižšej sociálnej vrstve. Sám bol nápomocný pri vypracovaní scudzovacích zmlúv, pamätá si, že boli overiť podpisy. Jeho domnienky ohľadne uzatvorených zmlúv sú také, že p. P. zrejme cítila väčší záväzok, a preto podiely darovala. Aj p. S. darovala žalovanej pozemky, za to, že sa o ňu starala. P. W. prejavila vôľu pozemky previesť kúpnu zmluvou. Suma kúpnej ceny pri p. W. vychádzala z ohodnotenia v dedičskom konaní, cena je primeraná trhovej cene, navyše ak z uvedeného nie je žiaden iný benefit, nakoľko neboli ani iné ponuky od žiadneho kupujúceho. S určitosťou vie povedať, že pri uzatvorení zmlúv bol medzi scudzovateľkami a žalovanou blízky vzťah, poznali sa od detstva. Pamätá si, že všetci spolumajitelia mali záujem pozemky predat', avšak žiadna ponuka od dedičského konania nebola, pamätá si stretnutie v hoteli Holiday In v Trnave, stretnutie iniciovala žalobkyňa, bolo to cca v roku 2015, ponúkla na predaj pozemky za vysokú cenu, orná pôda za 10 Eur za m, žalovaná tak rovnako ponúkla pri takto vysokej cene svoj podiel, žalobkyňa neprejavila záujem. Podľa neho za relevantný považoval odhad hodnoty v dedičskom konaní v roku 2011, to zohľadňovalo trhové ceny. Profit z pozemkov je podľa neho záporný, sú náklady s jeho údržbou- kosenie, odpady, tieto činnosti robí on.

19. Žalobca na pojednávaní dňa 30.06.2021 v rámci záverečných rečí uviedol, že z vykonaného dokazovania nevyplýva blízky vzťah medzi žalovanou a p. W. a p. O., uvedené osoby sú síce vzájomne rodinne prepojené, ide o však o vzdialenú rodinu. Z výsluchu uvedených osôb je zrejmé, že sa stretávajú približne 3-krát do roka odôvodňujúc vzdialenosťou bydlísk, vyšším vekom, zdravotným stavom. Nakoľko bydlisko žalovanej - I. a bydliská svedkýň- O. sú cca 50 km s pravidelným spojením vlakom a autobusom, toto nemožno brať ako relevantný dôvod menej častého stretávania sa. Podozrivé je, že sa nestretávajú počas sviatkov, ani na oslavy narodenín, či svadby dcér žalovanej, ich stretnutia sú viac-menej náhodné. Blízky vzťah nebol potvrdený ani svedkom p. F.. Z čestných vyhlásení aj z výpovedí svedkýň možno vycítiť účelovosť tvrdení a snahu odvrátiť pozornosť od porušenia predkúpneho práva. Od počiatku je tu jednotiaci úmysel žalovanej zmocniť sa spoluvlastníckych podielov od slabších jedincov a získať rozhodujúci podiel hlasov pri nakladaní s nehnuteľnosťou v podielovom spoluvlastníctve. Vzťah blízkych osôb by mal trvať pred prevodom, ako aj po prevode, nemá byť účelovo vytvorený. Z údajných stretnutí medzi žalovanou a svedkýňami neexistujú žiadne dôkazy, existenciu stretnutí nevie nikto spoľahlivo preukázať. Žalobca súdu predložil ďalšie listinné dôkazy, ktoré preukazujú vzťahy medzi dotknutými osobami. Poukazuje na rozhodnutia súdov ohľadne posudzovania blízkeho vzťahu v zmysle § 116 OZ (KS BB 12Co/154/2017, 11Co/309/2018, 16Co/86/2019) . Na základe uvedeného žiada žalobca rozhodnúť v zmysle žalobného petitu a priznať nárok na náhradu trov konania vo výške 100%.

20. Žalovaný na pojednávaní dňa 30.06.2021 v rámci záverečných rečí poukázal na Uznesenie ÚS SR z 28.06.2016 č.k. III ÚS/445/2016 - 10, z ktorého vyplýva, že obsahom zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka. V prípade navrhovanej kúpnej zmluvy absentujú viaceré náležitosti: správna kúpna cena v článku II., splatnosť kúpnej zmluvy v článku III.(t.j. dve splátky, oproti splatnosti 15 dní), chýba povinnosť úhrady dlhov voči DÚ, čl. IV. ods. 2, absentuje povinnosť a podmienky odovzdania predmetu kúpy a povinnosť spísať zápis o prevzatí daru, osobitná úprava prechodu nebezpečenstva škody na predmete kúpy podľa čl. IV. ods. 5 kúpnej zmluvy, chýba deľba nákladov podľa čl. IV ods. 6 a 8, absentuje úprava čl. IV. ods. 8 a čl. VI. ods. 6. - úprava vzájomného vyporiadania. Tiež namieta kúpnu cenu, nie je zrejmý výpočet, jej odôvodnenie a správnosť, výška sumy nebola v konaní preukázaná, taktiež namieta veľkosti podielov, žalobca vychádza pri výpočte z veľkosti podielov z aktuálneho stavu, nie zo stavu v čase napádaných prevodov.

Žalobca sa tak okrem nahradenia prejavu vôle domáha aj úpravy obligačného záväzku medzi zmluvnými stranami, čo je neprípustné.

V prípade nahradenia prejavu vôle pri darovacej zmluve žalobca prekročil zákonný rámec, kedy sa mohol domáhať maximálne neplatnosti tohto úkonu, nie však nahradenia prejavu vôle spôsobom, aký žiada. Z predložených dôkazov nevyplýva žiaden taký dôkaz, ktorý by rozporoval existenciu blízkeho vzťahu medzi žalovanou a pôvodnými scudzovateľkami, resp. ktorý by takúto blízkosť vyvrátil. Nechá na zvážení súdu, prečo emailová komunikácia predložená žalobcom je bez dátumov. Navrhuje, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100%.

21. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka, Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkúpne právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964 Zb. %2523116'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkúpneho práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

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 pociťovala ako vlastnú ujmu.

Podľa § 603 ods.3 Občianskeho zákonníka, Ak sa predkúpne právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkúpne právo zachované.

Podľa § 151 ods. 1 a 2 Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. (1) Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné. (2)

Podľa § 153 ods. 1 až 3 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. (1) Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. (2) Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej. (3)

Podľa § 191 Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

Podľa § 229 ods. CSP, právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

22. Predmetom tohto konania je rozhodovanie o uplatnenom nároku žalobcu na nahradenie prejavu vôle žalovaného uzatvoriť so žalobcom kúpnu a darovaciu zmluvu. Uvedený nárok si žalobca uplatňuje na tom skutkovom základe, že strany sporu sú spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností vedených na LV č. XX, XXX, XXX, XXX pre k.ú. R., pričom žalovaná časť z podielov na uvedených nehnuteľnostiach nadobudla dňa 29.04.2015, a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s p. A. W. a na základe darovacej zmluvy s p. P. O.. Nakoľko predchodkyne žalovanej pred scudzovacími úkonmi (kúpna a darovacia zmluva) neponúkli predmetné podiely žalobkyňi na predaj, žalobkyňa má za to, že porušili tým jej predkúpne právo podľa § 140 OZ, následkom čoho je patrí nárok vyplývajúci z § 603 ods.3 OZ, tzn. od nadobúdateľa- žalovanej sa môže domáhať, aby jej vec ponúkol na predaj, resp. jej zostane predkúpne právo zachované. Nakoľko žalovaná ani na výzvu uvedené podiely žalobkyňi doposiaľ neponúkla na predaj, žalobným návrhom sa žalobkyňa domáha tak nahradenia jej prejavu vôle spočívajúcom v uzatvorení darovacej a kúpnej zmluvy, ktorých presné znenia sú súčasťou žalobného petitu. Obrana žalovanej spočíva v tvrdení skutočnosti, že predkúpne právo nebolo jej právnymi predchodkyňami porušené, nakoľko prevod spoluvlastníckych podielov medzi žalovanou a scudzovateľkami bol prevodom medzi blízkymi osobami v zmysle § 116 OZ, v ktorom prípade ostatní spoluvlastníci nemajú na prevádzané podiely predkúpne právo. Ako zásadnú otázku na posúdenie dôvodnosti nároku žalobcu je nutné zhodnotiť, či medzi žalovanou a scudzovateľkami - p. O. a pani W. existoval v čase prevodu vzťah blízkych osôb, a teda, či v čase prevodu mali povinnosť ponúknuť predmet prevodu ostatným spoluvlastníkom, resp. či došlo k porušeniu predkúpneho práva, a či uplatnený nárok žalobcovi prináleží.

23. Blízkou osobou v zmysle §116 OZ je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; 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. Blízke osoby sú pojmom súkromného práva, pričom zasahuje do viacerých právnych odvetví a spoluurčuje aplikáciu právnych noriem odvolávajúcich sa na blízke osoby. Určité pravidlo správania sa totiž neuplatní, ak sa preukáže, že medzi konajúcim a ďalšou osobou je vzťah blízkych osôb. Z uvedenej definície vyplýva, že blízke osoby sa rozdeľujú do 2 skupín, a to príbuzní v priamom rade, súrodenec a manžel, v tomto prípade ide o blízke osoby bez akéhokoľvek obmedzenia a ďalších podmienok. Druhú skupinu blízkych osôb tvoria tzv. „iné osoby“. V tejto kategórii musí medzi nimi existovať rodinný alebo obdobný pomer, pričom ďalšou kumulatívnou podmienkou je, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Rodinným pomerom je akýkoľvek príbuzenský vzťah, ktorý nemožno zaradiť do prvej skupiny. Obdobný pomer treba skúmať so zreteľom na skutočnosť, ktorá určuje vznik vzťahu medzi týmito osobami. Podmienka posúdenia toho, či by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu, je vždy vecou posúdenia konkrétneho prípadu a nedá sa zovšeobecniť.

24. Z uvedeného tak vyplýva, že sa vyžaduje vyššia intenzita vzťahu, ako je obvyklá medzilidská súdržnosť, na to, aby súd v prípade tzv. „iných osôb“ skonštatoval existenciu blízkeho vzťahu. Napríklad aj priateľstvo medzi osobami môže v niektorých prípadoch predstavovať silnejšie puto než v rodinných vzťahoch, pričom intenzita samotného priateľského vzťahu závisí od množstva aspektov. Okolnosť, že sa uvedené osoby aj dlhšie nevidajú a nestretnú (samozrejme bez toho, aby medzi nimi došlo k nejakému konfliktu), nie je jediným meradlom blízkosti vzťahu. Pojem blízkej osoby je tzv. „typovým pojmom“, kedy nedostatok intenzity jedného znaku charakteristického pre blízky vzťah môže byť nahradený znakom iným.

25. Na preukázanie blízkosti vzťahu medzi žalovanou a scudzovateľkami bolo vykonané dokazovanie, z ktorého pre súd vyplynulo, že vzťah uvedených osôb je vzťahom „blízkych osôb“ v zmysle § 116 OZ, tzn. pre súd vyplynula dostatočná intenzita a dôvernosť medzi uvedenými osobami tak, aby uvedený vzťah zaradil do kategórie blízkych osôb. Súd takýto záver prijal predovšetkým z výsluchov samotných scudzovateľiek- svedkýň vykonaných dožiadaným súdom, kedy bolo ozrejmené, že medzi týmito osobami existuje vzdialený rodinný vzťah (žalovaná je neter od švagrinej mamy). Všetky sa poznajú navzájom odmalička, v podstate spolu vyrastali, stretávali sa u starých rodičov svedkýň, obe scudzovateľky zhodne uviedli, že žalovaná im „vždy pomohla, nikdy pomoc neodmietla“. V ťažkých životných situáciách im finančne vypomáhala, a to vyplatením dlhov na daniach, v sociálnej poisťovni, či poplatkov za dedičské konanie, pričom túto pomoc im poskytla prednostne pred vlastnými deťmi scudzovateľiek, Uvedené osoby navzájom poznajú svoje dátumy narodenia, adresy, rodinných príslušníkov, zdravotný stav, dosiahnuté vzdelania, prípadne predchádzajúce zamestnania. Nestretávajú sa síce na pravidelnej týždennej, či mesačnej báze, toto však bolo vysvetlené vyšším vekom svedkýň, tiež ich zdravotným stavom, ako aj tým, že nežijú v jednom meste, navyše svedkyne nedisponujú vlastným telefónom, takže kontakt na ne bol zväčša cez ich deti, čo stretnutia komplikovalo. Súd pre posúdenie intenzity vzťahu považoval za nosné práve tú skutočnosť, že žalovaná bola v podstate jedinou osobou, ktorá svedkyňiam pomohla v ťažkých chvíľach, pričom túto pomoc poskytla napriek tomu, že tu existovali „pokrvne bližšie osoby“- vlastné deti, ktoré pomôcť zrejme nedokázali. Uvedené napokon svojou výpoveďou potvrdil aj svedok p. F., ktorý bol častokrát prítomný pri uvedených stretnutiach napr. v cukrárni, vzťah uvedených osôb prirovnal ku vzťahu „ako sesternice“, popísal ho tak, že sa stretávali 3-4 krát ročne, pri rodinných príležitostiach, alebo sviatkoch, on zväčša bol vodičom žalovanej. Námietky žalobcu o nepreukázaní blízkeho vzťahu výsluchmi svedkov, ako aj žalovanej považoval súd za nedôvodné, zo strany žalobcu nebol predložený žiaden dôkaz o opaku. Nížšia frekvencia stretávaní uvedených osôb nie je tak jediným meradlom blízkosti vzťahu v zmysle argumentácie žalobcu, tento môže byť nahradený iným znakom, napríklad formou a intenzitou výpomoci, ktorú si strany poskytovali.

26. Zo samotného stanoviska oboch svedkýň zo dňa 21.07.2017 - či už v pozícii darcu (p. O.), či predávajúceho (p. W.), vyplýva, že ním potvrdzujú ich takmer rodinný vzťah, nakoľko im žalovaná podala pomocnú ruku, pričom v prípade potreby obe vedia, že sa na ňu môžu obrátiť aj dnes. Potvrdzujú, že im bol pojem blízkej osoby vysvetlený, pričom obe majú za to, že táto vzájomná blízkosť existovala v čase uzatvorenia zmluvy a naďalej aj trvá. Rovnako v stanovisku potvrdili, že prípadnú ujmu žalovanej by pociťovali ako ujmu im vlastnú, čo sú ochotné dosvedčiť aj pred súdom. Námietky žalobcu o vhodnom znení uvedeného stanoviska oboch svedkýň, a tým o účelovosti uvedeného stanoviska, súd nepovažoval za relevantné, keďže cieľom uvedeného listinného dôkazu, ktorý obe scudzovateľky sledovali, bol ten istý, a to preukázanie a potvrdenie blízkosti ich vzájomného vzťahu k žalovanej. Nakoľko pre vyhotovenie uvedeného dokumentu pre ich neznalosť práva sa obrátili na toho istého advokáta, ktorý znenie stanoviska naformuloval takmer zhodne, nie je dôvodné pre tieto okolnosti ho spochybňovať.

27. Súd tak po vykonanom dokazovaní dospel k zisteniu, že vzťah medzi žalovanou a scudzovateľkami - p. A. W. a p. P. O. bol vzťahom blízkych osôb, v takom prípade pri prevode medzi blízkymi osobami v zmysle § 116 OZ ostatní spoluvlastníci nemajú na prevádzané podiely predkúpne právo, tzn., ak scudzovateľky previedli spoluvlastnícke právo na žalovanú, neboli povinné predtým ponúknuť spoluvlastnícky podiel na predaj ostatným spoluvlastníkom- žalobkyni. V takomto prípade vzťah spoluvlastníka k blízkej osobe potom zákon považuje za významnejší, v dôsledku čoho spoluvlastníka neobmedzuje v dispozícii s jeho podielom vo vzťahu k osobe blízkej predkúpny právom. Z uvedeného potom vyplýva pre súd záver, že zo strany scudzovateľiek nedošlo k porušeniu predkúpneho práva, a teda nárok uplatnený žalobou žalobkyni neprináleží, žaloba je tak nedôvodná.

28. Na listinné dôkazy predložené žalobcom na poslednom pojednávaní súd v zmysle § 153 ods. 2 CSP neprihliadal a nezahodnotil ich v rámci dokazovania, nakoľko tieto neboli predložené v súlade so zásadou včasnosti, hospodárnosti a koncentrácie konania, žalobca ich mohol predložiť skôr, ich predloženie na pojednávaní, ktoré bolo nariadené už len za účelom prednesov záverečných rečí, nebolo tak hospodárne, súd sa nimi nezaoberal.

29. Nad rámec uvedeného odôvodnenia súd dáva do pozornosti, že aj v prípade, ak by súd vzťah uvedených osôb neposúdil ako vzťah blízkych osôb, žalobe by nebolo možné vyhovieť, a to z nasledujúceho dôvodu:

30. V časti nahradenia prejavu vôle žalovanej uzatvoriť so žalobkyňou darovaciu zmluvu, takýto nárok žalobkyni zo žiadneho ustanovenia zákona nepatrí, nakoľko aj v prípade porušenia predkúpneho práva by sa žalobkyňa mohla domáhať „iba“ uzatvorenia kúpnej zmluvy (resp. nahradenia jej prejavu vôle), v žiadnom prípade nie zmluvy darovacej, nakoľko zo samotného znenia § 603 ods.3 OZ vyplýva, že pri porušení predkúpneho práva sa môže oprávnený domáhať, aby mu nadobúdateľ ponúkol vec na predaj. Skutočnosť, že predkúpne právo sa má uplatniť aj pre prípady iného scudzenia, nielen pre prípad kúpnej zmluvy (teda aj pre prípad darovania) však neznamená, že rovnakú scudzovaciu zmluvu by mal uzatvoriť nadobúdateľ s osobou oprávnenou z porušenia predkúpneho práva. Súd má za to, že aj v prípade porušenia predkúpneho práva pri bezodplatnom prevode formou darovacej zmluve je možné sa domáhať iba ponuky na predaj (napr. za všeobecnú cenu), a nie na uzatvorenie darovacej zmluvy, tak, ako to žalobkyňa žiadala žalobným petitom.

31. V časti nahradenia prejavu vôle žalovanej uzatvoriť so žalobkyňou kúpnu zmluvu by rovnako nebolo možné návrhu vyhovieť ani v prípade, ak by súd vzťah uvedených osôb neposúdil ako vzťah blízkych osôb, nakoľko samotná kúpna zmluva, ktorej znenie bolo súčasťou výroku navrhovaného rozsudku, nebola v podstatných náležitostiach totožná s pôvodne uzatvorenou kúpnu zmluvou. Nie je zrejmé, prečo kúpna cena za prevádzaný spoluvlastnícky podiel v navrhovanom znení rozsudku bola stanovená vo výške 1.773,75,-Eur, pričom pôvodná kúpna cena v zmluve zo dňa 29.04.2015 bola 4.620,-Eur. Rovnako nie sú zrejmé veľkosti podielov, ktoré sa majú navrhovanou kúpnu zmluvou pri nahradení vôle žalovanej previesť, nakoľko tieto nezodpovedajú prevádzaným podielom v zmluve zo dňa 29.04.2015. Rovnako aj iné podmienky v navrhovanej zmluve nie sú zhodné. Pri porušení predkúpneho práva totiž platí zásada, že ponuka na kúpu pre oprávnenú osobu sa musí realizovať za rovnakých podmienok, za ktorých došlo pri scudzovacom úkone, pri ktorom bolo predkúpne právo porušené. Ak potom návrh žalobcu neobsahoval rovnaké podmienky (minimálne v predmete a cene prevodu), pričom súd do obsahu navrhovanej zmluvy zasahovať nemôže, takýto návrh je potom rovnako nedôvodný a neprípustný.

32. Súd tak konštatuje, že z vykonaného dokazovania nebolo preukázané, že žalobcovi prináleží žalobou uplatnený nárok na nahradenie prejavu vôle žalovanej smerujúci k uzatvoreniu kúpnej a darovacej zmluvy, nakoľko z vykonaného dokazovania vyplynulo, že k porušeniu predkúpneho práva nedošlo, nakoľko scudzovateľky boli vo vzťahu k žalovanej blízkymi osobami, a teda nebolo ich povinnosťou ponúknuť pred scudzením podiel žalobkyni. Ak teda k porušeniu predkúpneho práva nedošlo, nevznikol žalobcovi nárok na nahradenie prejavu vôle žalovanej, nárok uplatnený žalobou tak nie je opodstatnený, súd ho ako nedôvodný zamietol v plnom rozsahu.

33. Súd v tejto súvislosti považuje za potrebné uviesť, že predmetné konanie má charakter kontradiktórneho a sporového konania, kedy sú to práve sporové strany, ktorých zaťažuje povinnosť uviesť súdu skutočnosti, osvedčujúce vznik a dôvodnosť uplatneného nároku resp. v prípade obrany, uviesť súdu skutočnosti uplatnený nárok spochybňujúce resp. úplne vylučujúce. Túto povinnosť právna teória označuje ako povinnosť unesenia bremena tvrdenia, na ktoré následne nadväzuje aj povinnosť unesenia dôkazného bremena. Znamená to, že sporové strany sú povinné nielen tvrdiť určité relevantné skutočnosti, ale zároveň na ich preukázanie sú povinné označiť dôkazy. Dôkazné bremeno týkajúce sa tvrdených skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé dôsledky, ide teda o toho účastníka, ktorý existenciu takýchto skutočností tvrdí. V prípade, že neunesie dôkazné bremeno, ani bremeno tvrdenia, nemôže byť v konaní úspešný. V prípade, že sporová strana (v tomto prípade žalobca) predkladá súdu dôkazy, z ktorých nemožno bez akýchkoľvek pochybností vyvodiť ním tvrdené skutočnosti, ktoré sa vzájomne obsahovo nedopĺňajú, a teda nevytvárajú pravdivý a nespochybniteľný skutkový obraz, táto nemôže byť v konaní úspešná. Súd v zmysle princípov Civilného sporového poriadku musí vziať na zreteľ všetko, čo v konaní vyšlo najavo, pričom jeho rozhodnutie vo veci musí byť výsledkom hodnotenia obsahu všetkých dôkazných prostriedkov. Ak teda rozhodujúce skutočnosti nie sú zrejmé z vykonaného dokazovania, súd musí konštatovať záver o neexistencii nároku uplatneného žalobcom v konaní. Strana, ktorá v konaní neunesie dôkazné bremeno, nemôže byť v konaní úspešná. Je výlučne na strane konania, aké dôkazy

súdu predkladá. Je povinnosťou sporovej strany pred podaním žaloby zvážiť si obsah prostriedkov svojho procesného útoku.

34. Preukázanie porušenia predkúpneho práva, ktoré by oprávňovali žalobcu domáhať sa na nahradenie prejavu vôle žalovanej nebola žalobcom žiadnym spôsobom preukázaná, súd má za to, že žalobca neunesol dôkazné bremeno a súd musel žalobu zamietnuť. Na základe tohto možno vyvodiť právny záver o neunesení dôkazného bremena žalobcu v otázke osvedčenia aktívnej legitímácie v konaní, tzn. nie je nositeľom práva, ktorého sa žalobou domáha. Nakoľko sa žalobcovi v konaní nepodarilo preukázať dôvodnosť podaného nároku uplatneného žalobou, súd žalobný návrh v celom rozsahu zamietol.

35. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1,2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

36. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Nakoľko žalovaný mal vo veci plný úspech, vznikol mu nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi, a to v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v zmysle § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Podanie treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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