

Súd: Okresný súd Košice okolie  
Spisová značka: 12C/285/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7519207691  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danica Hovančáková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2021:7519207691.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie sudkyňou JUDr. Danicou Hovančákovou v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XXXX/XX, E., zast. JUDr. Martinom Kostrejom, advokátom, so sídlom Cyrila a Metoda 3, Michalovce, proti žalovaným: 1/ F. G., nar. X.X.XXXX, bytom B. X, H., 2/ I. G., nar. X.X.XXXX, bytom J. XX, H., zast. zástupkyňou D. G., nar. XX.X.XXXX, bytom J. XX, H., o určenie neplatnosti právneho úkonu takto

### rozhodol:

I. Súd určuje, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 22.5.2019 medzi žalovanou 2/ I. G., nar. X.X.XXXX, trvale bytom J. XX, H. ako predávajúcou a žalovaným 1/ F. G., nar. X.X.XXXX, trvale bytom B. X, H., ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod podielu o veľkosti 22/480 z celku na nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Košice – okolie, odborom katastrálnym, nachádzajúcej sa v okrese Košice – okolie, obec C. G., katastrálne územie B., zapísanej na LV č. XXX, a to parcela reg. EKN č. 878/4 – orná pôda, o výmere 2375 m<sup>2</sup>, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom pod číslom vkladu V 1973/19, pod číslom zmeny 183/19, je neplatná.

II. Žalobkyni priznáva náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou Okresnému súdu Košice- okolie (ďalej aj len „súd“) dňa 20.11.2019 domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou predávajúca - žalovaná 2/, previedla vlastnícke právo na žalovaného 1/, v podiele 22/480 z celku na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, kat. úz. B., a to parc. reg. EKN c. 878/4 - orná pôda, o výmere 2375 m<sup>2</sup>, ktorej vklad bol Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor povolený pod číslom vkladu V 1973/19, pod číslom zmeny - 183/19.

2. Podanú žalobu odôvodnila tým, že na liste vlastníctva č. XXX, okres Košice - okolie, obec C. G., kat. úz. B., je vedená nehnuteľnosť, a to parc. reg. EKN č. 878/4 - orná pôda o výmere 2375 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“), pričom žalobkyňa je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti s výškou spoluvlastníckeho podielu 3/8 z celku. Ďalším podielovým spoluvlastníkom s výškou spoluvlastníckeho podielu 22/480 z celku je žalovaný 1/, ktorý nadobudol vlastníctvo ku svojmu podielu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.6.2019, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor pod č. vkladu V 1973/19, č.z. 183/19 od žalovanej 2/, ktorá zákonné predkupné právo pre žalobkyňu ako podielového spoluvlastníka neuplatnila a svoj podiel v rámci zákonného predkupného práva jej neponúkla, pričom v tomto prípade nešlo o prevod blízkej osobe, napriek rovnakému priezvisku žalovaných. Uviedla, že prostredníctvom svojho právneho zástupcu sa listami zo dňa 8.11.2019 zaslanými žalovaným 1/ a 2/ dovolala neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy, čím došlo k neplatnosti tohto právneho úkonu. Uviedla, že má naliehavý právny záujem podľa § 137 písm. c/ CSP, aby súd deklaroval neplatnosť tejto zmluvy, pretože len na základe rozsudku možno uskutočniť zápis vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Na preukázanie svojho nároku k žalobe predložila výpis z katastra nehnuteľností, na ktorom je vyznačená

ešte pôvodná podielová spoluvlastníčka – žalovaná 2/, aktuálny výpis z katastra nehnuteľnosti, dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy z 8.11.2019 adresované žalovanému 1/ a žalovanej 2/ s podacím lístkom zo dňa 11.11.2019.

3. Žalovaný 1/ so žalobou žalobkyne nesúhlasil, v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že išlo o prevod blízkej osobe, pretože manžel predávajúcej – žalovanej 2/ F. G., ktorý zomrel dňa X.XX.XXXX, bol jeho bratrancom, synom nebohého K. G., brata otca žalovaného 1/ C. G.. Nebohí bratia – otec žalovaného 1/ C. a jeho strýko K. žili celý čas v obci Ružín a v C. G. a neskôr po vystaňovaní sa udržiavali blízke a dobré rodinné vzťahy. Keď sa žalovaný 1/ narodil, zúčastňoval sa všetkých rodinných osláv. F. G. ako jeho starší bratranec sa s ním najradšej hrával, strážil ho a pomáhal mu. Celá rodina boli na jeho svadbe. Vzájomné silné rodinné vzťahy udržiavali až do smrti F. G. a tieto naďalej udržiavajú aj so žalovanou 2/ - manželkou F. G. a doposiaľ podľa potreby jej pomáha. Uvedené skutočnosti sú obsahom čestného prehlásenia, ktoré žalovaný 1/ doručil súdu dňa 24.9.2020 spolu s úmrtným listom nebohého bratranca F. G.. Ďalej uviedol, že dôvodom odpredania podielu na predmetnej nehnuteľnosti bolo, že cez uvedenú nehnuteľnosť žalovaný 1/ prechádza ku svojej chate. K uvedenému navrhol vypočúť svojho brata F. G. a vyslovil, že obaja by zrušenie kúpnej zmluvy pocíťovali ako vážnu ujmu. Navrhol, aby súd žalobu žalobkyne zamietol.

4. Žalovaná 2/ v písomnom vyjadrení k žalobe uviedla, že s predmetnou žalobou nesúhlasí. Uviedla, že dôvodom odpredania jej podielu na predmetnej nehnuteľnosti bola skutočnosť, že žalovanému 2/ zo strany žalobkyne resp. ostatných podielových spoluvlastníkov bolo znemožňované dostať sa ku svojej nehnuteľnosti motorovým vozidlom. Žalovanému preto najskôr udelila písomný súhlas s bezodplatným užívaním predmetnej nehnuteľnosti a keď mu aj naďalej bolo znemožňované dostať sa k jeho nehnuteľnosti, pristúpila k prevodu podielu kúpnu zmluvou zo dňa 22.5.2019, na základe čoho sa domnievali, že sa týmto uvedené komplikácie odstránia. Následne v decembri 2019 dostala od ďalšej podielovej spoluvlastníčky p. C. ponuku na uplatnenie predkupného práva, na ktorú už nereagovala, keďže v tom čase už nebola vlastníčkou podielu na predmetnej nehnuteľnosti. Podotkla, že tak p. C. ako ani žalobkyňa viac ako 50 rokov o tento pozemok neprejavili záujem.

5. Žalobkyňa v replike prostredníctvom svojho právneho zástupcu k tvrdeniam žalovaných 1/ a 2/ uviedla, že tieto sú pre prejednávajúcu vec právne irelevantné a neboli dôvodom, ktorý by žalovanú 2/ zbavoval povinnosti ponúknuť prevádzaný podiel najprv podielovým spoluvlastníkom, žalobkyňu nevynímajúc.

6. V duplike žalovaný 1/ uviedol, že žalobkyňa žiadnym spôsobom nerozporovala jeho tvrdenia o blízkom vzťahu s kupujúcou – žalovanou 2/.

7. Žalovaná 2/ v duplike namietala, že žalobkyňa neuviedla žiadne skutočnosti, ktoré by popierali jej blízky vzťah so žalovaným 1/ ako aj príbuzenský vzťah medzi žalovaným 1/ a jej nebohým manželom a nepredložila ani žiadne dôkazy, ktoré by tieto tvrdenia alebo ňou predložené dôkazy vyvrátili.

8. Žalovaný 1/ na pojednávaní dňa 10.9.2020 uviedol, že by predmetný pozemok nikdy nebol kupoval, keby mu žalobkyňa nebránila v prechode k jeho chate. Uviedol, že je to jediná cesta, po ktorej chodia a chce tento prechod mať pre seba, aby mohol kľudne prechádzať s rodinou, pretože má 4 deti, každé má auto. Chodia za ním aj vnúčatá. Preto sa rozhodol, že pozemok kúpi od svojej najbližšej rodiny, pričom až keď pozrel do listu vlastníctva zistil, že žalovaná 2/ tam má pozemok. Uviedol, že sú rodina ako sa patrí, nehádajú sa, nepobíli sa, ale sú pevná rodina, navštevujú sa, spoločne oslavujú, keď mal žalobca 60-ťku spoločne ju oslávili. Na narodeniny či meniny si volajú, stretávajú sa. K uvedenému žiadal vypočúť svojho syna F. G. a svedka L. K. G..

9. Zástupkyňa žalovanej 2/ - dcéra D. G. na pojednávaní dňa 10.9.2020 uviedla, že 40 rokov ich nikto neoslovil, kvôli odkúpeniu pozemku a ten pozemok by ani nikdy neboli predali, lenže tým, že so žalovaným 2/ sú príbuzní a žalovaný 1/ mal problém dostať sa k svojej chate, rozhodli sa vzhľadom na dobré vzťahy v rodine, že mu ten pozemok za symbolickú cenu predajú. Uviedla, že žalobkyňa je pre nich cudzia osoba, preto je samozrejmé, že pozemok predali osobe blízkej v príbuzenskom vzťahu. Namietla, že ak mala žalobkyňa záujem o kúpu podielu na predmetnej nehnuteľnosti, mala ich osloviť a požiadať o jeho odkúpenie. Na pojednávaní zástupkyňa žalovanej 2/ súdu predložila kúpnu zmluvu zo dňa 22.5.2019, určenie neplatnosti ktorej je predmetom sporu.

10. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 10.9.2020 namietal tvrdenia žalovaných 1/ a 2/, pričom uviedol, že žalobkyňa žalovanému 1/ nikdy žiadnym spôsobom nebránila v prejazde cez pozemok, na ktorom aj žalobkyňa je iba podielovou spoluvlastníčkou a ktorý je predmetom tohto sporu. Naopak uviedol, že žalovaný 1/ užíva určitú časť pozemkov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, v súvislosti s čím bolo podaných viacero trestných oznámení a tiež konania, ktoré boli vedené na priestupkovom odd. s tým, že žalobkyňa žalovanému 1/ žiadnym spôsobom nebránila sa dostať autom cez predmetný pozemok, čo by ani nebolo možné, keďže sa tam ani nezdržiava a chodí tam iba na chatu, pritom žalovaný svoju chatu trvalo užíva a v tejto aj býva. Zotrvával na argumentácii, že zo strany

žalovanej 2/ bol porušený zákon, keď nebolo rešpektované predkupné právo žalobkyne a zotrval aj na tvrdení, že žalovaní 1/ a 2/ nie sú blízkymi osobami, nakoľko nebohý manžel žalovanej 2/ bol bratrancom žalovaného 1/ a skutočnosti, že keď boli deti, sa s ním tento jeho bratranec najradšej hrával, strážil ho a pomáhal mu, v žiadnom prípade nezakladajú domnienku blízkej osoby, tak ako je ustanovené v § 116 OZ.

11. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými listinným dôkazmi a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledujúci skutkový stav :

12. Ako vyplýva z výpisu listu vlastníctva č. XXX pre k.ú Ružín, podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností - parcely registra „E“ parcelné č. 878/4, druh orná pôda vo výmere 2375 m<sup>2</sup> pod B7 je zapísaná žalobkyňa v podiele 3/8 a pod B12 žalovaný 1/ v podiele 22/480. Ako titul nadobudnutia je pri žalovanom 2/ uvedená kúpna zmluva V 1973/19 z 10.6.2019, č.z. 183/19.

13. Z kúpnej zmluvy zo dňa 22.5.2019 vyplýva, že žalovaná 1/ ako podielová spoluvlastníčka predala svoj spoluvlastnícky podiel v pomere 22/480 k nehnuteľnosti, a to parcele registra „E“, parcelné, číslo 878/4, orná pôda vo výmere 2375 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXX k. ú. B. žalovanému 1/ ako kupujúcemu, za dohodnutú kúpnu cenu 273,- eur.

14. Listami z 8.11.2019 sa žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu dovolala voči žalovaným 1/ a 2/ relatívnej neplatnosti hore uvedenej kúpnej zmluvy podľa § 40a OZ z dôvodu podľa § 140 OZ, teda z dôvodu nerešpektovania jej zákonného predkupného práva ako podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom kúpnopredajnej zmluvy (listy z 8.11.2019 adresované žalovaným 1/ a 2/ s podaciami lístkami zo dňa 11.11.2019).

15. Obsahom čestného prehlásenia F. G. – žalovaného 1/ zo dňa 13.9.2020 sú skutočnosti, tak ako sú uvedené bod bodom 3 odôvodnenia rozsudku.

16. Z úmrtného listu poručiťľa F. G., nar. XX.X.XXXX vyplýva deň úmrtia mal súd preukázané, že dňom jeho úmrtia je 8.10.2018.

17. Podľa § 136 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

18. Podľa § 136 ods. 2 OZ, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

20. Podľa § 140 OZ, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

21. Podľa § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

22. Podľa § 137 písm. d) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

23. V citovanom ust. § 140 OZ je upravené tzv. predkupné právo, ktoré obmedzuje podielového spoluvlastníka pri nakladaní s jeho spoluvlastníckym podielom. Predkupné právo ostatní spoluvlastníci nemajú, pokiaľ ide o prevod blízkej osobe.

24. V prípade porušenia povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka má oprávnený spoluvlastník právo: a) dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40 Občianskeho zákonníka, b) domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil podiel od povinnej osoby, alebo c) si predkupné právo ponechať voči budúcemu nadobúdateľovi podielu. Voľba týchto nárokov je na slobodnom rozhodnutí dotknutého spoluvlastníka a tieto nároky mu nemôžu byť obmedzené normami procesného práva.

25. S účinnosťou nového procesného predpisu Civilného sporového poriadku (dňom 1.7.2016) došlo k určitému posunu v právnej úprave určovacích žalôb upravených pôvodne do 30.6.2016 v ust. § 80 písm. c/ O.s.p., kedy súdna prax žaloby na určenie právnej skutočnosti pripúšťala, pokiaľ žalobca preukázal na určenie právnej skutočnosti naliehavý právny záujem. Civilný sporový poriadok v ust. § 137 písm. d/

pripúšťa aj žalobu na určenie právnej skutočnosti s tým, že, takúto žalobu pripúšťa iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu.

26. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 OZ), preto súd predmetnú žalobu posudzoval podľa ust. § 137 písm. d) CSP ako žalobu o určenie právnej skutočnosti, pri ktorej nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem. V uvedenom prípade však možnosť podania takejto žaloby musí vyplývať z osobitného predpisu.

27. V právnej praxi sa ustálil názor, podľa ktorého dovoľať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu možno mimosúdne oznámením osoby úkonom dotknutej, že sa dovoľáva tejto neplatnosti. Právne účinky dovolania sa tejto neplatnosti nastávajú okamihom, kedy tento prejav vôle dôjde všetkým subjektom relatívne neplatného právneho úkonu, hoci aj doručením žaloby (porovnaj rozhodnutie NS SR z 10.10.2001, sp. zn. 22 Cdo 2474/2000). V prípade, ak sa oprávnený subjekt účinne dovolal neplatnosti právneho úkonu, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc) a nenastanú jeho právne účinky v podobe vzniku, zmeny či zániku práv a povinností.

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

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

30. Pri takomto posúdení žaloby súd vychádzal z účelu civilného procesu, ktorým je poskytnutie ochrany porušených alebo ohrozených subjektívnych hmotných práv a právom chránených záujmov.

31. Súd mal z vykonaného dokazovania preukázané, že žalovaná 2/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.5.2019, ktorej vklad bol povolený dňa 10.6.2019, ako podielová spoluvlastníčka previedla svoj spoluvlastnícky podiel 22/480 k parcele číslo 878/4 zapísanej na LV č. XXX k. ú. B. žalovanému 1/ ako kupujúcemu.

32. Žalobkyňa majúc za to, že bolo porušené jej právo ako podielového spoluvlastníka si zvolila jednu z možností opomenutého spoluvlastníka a ešte pred podaním žaloby na súd sa dovoľala relatívnej neplatnosti vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Uvedené v konaní nebolo sporné. V konaní sporným vzhľadom na procesnú obranu žalovaných bolo, či prevod spoluvlastníckeho podielu vyžadoval písomnú ponukovú povinnosť tak, ako to tvrdí žalobkyňa. Keďže absencia písomnej ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu bola preukázaná, tak vo vzťahu k platnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu bolo povinnosťou zo strany žalovaných preukázať, že sa jedná o výnimku, a teda prevod tzv. blízkej osobe, kedy zákon predchádzajúcu ponukovú povinnosť nevyžaduje.

33. Dôkazné bremeno ohľadne určitých skutočností leží na tej strane sporu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky, ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tvrdí. V tomto zmysle dôkazné bremeno na preukázanie naplnenia pojmových znakov blízkej osoby zaťažovalo žalovanú stranu.

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

35. Podľa § 117 OZ, 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.

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

37. Zákonnú definíciu pojmu „ujma, ktorú by utrpela jedna z takýchto blízkych osôb vo vzťahu k druhej osobe a táto by túto ujmu musela pociťovať ako ujmu vlastnú“ je potrebné definovať v širšom slova zmysle ako také osobné, citové a ekonomické prepojenie, ktoré navodzuje stav, že akékoľvek postihnutie (škoda, úraz) jednej z týchto osôb, či už vo sfére osobného života, vzťahov, zdravia, hospodárenia u druhej osoby vyvolá rovnaký dopad na jej stav, ako keby takúto ujmu utrpela bezprostredne ona sama. Tento stav pritom musí byť daný u oboch osôb navzájom, nestačí, ak pociťuje dôvodne ujmu jednej z týchto osôb druhá z nich ako ujmu vlastnú bez toho, aby to platilo aj obrátene.

38. Na základe uvedeného dôvodu súd posudzoval akú kvalitu a intenzitu majú vzájomné vzťahy medzi žalovaným 1/ a žalovanou 2/. Žalovaný uviedol, že rodiny otca žalovaného 1/ C. G. a jeho strýka K. G. (otca bratranca F. G. – manžela žalovanej 2/) udržiavali blízke rodinné vzťahy, zúčastňoval sa všetkých rodinných osláv a Jozef Lukáč - manžel žalovanej 2/ ako jeho starší bratranec sa s ním najradšej hrával, strážil ho a pomáhal mu. Celá rodina boli na jeho svadbe. Vzájomné silné rodinné vzťahy udržiavali až do smrti F. G. a tieto naďalej udržiavajú aj so žalovanou 2/.

39. Žalovaná 2/ okrem tvrdenia, že so žalovaným 1/ sú v blízkom príbuzenskom vzťahu žiadne konkrétne skutočnosti ani tvrdenia, že vo vzťahu so žalovaným 1/ ide o vzťah napíňajúci pojmové znaky blízkej osoby neuviedla.

40. Žalovanými posudzovaná otázka „blízkości“ teda vychádza z ich rodinného prepojenia, dobrých rodinných vzťahov naprieč niekoľkými generáciami širšej rodiny (vzájomne sa navštevujú, poskytujú si občasnú pomoc, spoločne oslavujú okrúhle výročia, volajú si na meniny či narodeniny), čo však ale podľa názoru súdu kvalitatívne nedosahuje intenzitu blízkych osôb tak, ako to má na mysli vyššie citované zákonné ustanovenie § 116 OZ, resp. žalovaní, ktorých dôkazné bremeno v tomto smere ťažilo, takúto intenzitu nepreukázali.

41. Keďže už z vyjadrení žalovaných bolo zrejmé, že medzi nimi nejde o vzťah napíňajúci atribút blízkych osôb, ďalšie dokazovanie výsluchom žalovaným 1/ navrhnutých svedkov (brata F. G. a kamaráta žalovaného 1/ L. K. G.), by bolo nadbytočným, z ktorého dôvodu súd návrh na doplnenie dokazovania týmito výsluchmi zamietol.

42. Sledujúc hospodárnosť konania však dôvodom zamietnutia doplnenia dokazovania bola aj tá skutočnosť, že žalovaný 1/, ktorý súdu oznámil, že sám zabezpečí prítomnosť ním navrhnutých svedkov na pojednávaní, napriek tomu, že bol súdom výslovne upozornený, aby v prípade nemožnosti zabezpečiť ich účasť, súd o tom bezodkladne informoval vopred, až na pojednávaní dňa 30.4.2021 súdu oznámil, že uvedených svedkov zabezpečiť nevie, preto žiadal, aby ich predvolal súd. Neprítomnosť ním navrhnutých svedkov (označenie ktorých navyše žalovaný 1/ viackrát menil) pritom bola jediným dôvodom odročenia pojednávania dňa 16.10.2020.

43. S poukazom na záver súdu o nepreukázaní skutočnosti, že pri kúpnej zmluve zo dňa 22.5.2019 išlo o prevod tzv. blízkej osobe, bolo povinnosťou žalovanej 2/ zachovať právo žalobkyne ako podielového spoluvlastníka a o zamýšľanom predaji svojho spoluvlastníckeho podielu túto písomne upovedomiť, čo sa nestalo, čím jej právo bolo porušené, preto žalobkyňa sa žalobou dôvodne domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 22.5.2019, ktorou žalovaná 2/, previedla vlastnícke právo k podielu 22/480 na žalovaného 1/, z ktorého dôvodu súd žalobe žalobkyne vyhovel.

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

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

46. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

48. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP nezistiac dôvody pre aplikáciu § 257 CSP. Žalobkyňa bola v konaní úspešná v celom rozsahu, preto jej súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice – okolie (§ 355 ods. 1, § 362 ods.1 CSP).

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky ,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane , aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere , že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd ,
- d) konanie má inú vadu , ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci ,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy , potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností ,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam
- g) zistený skutkový stav neobstojí , pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku , ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok konania,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ nemohol bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).