

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 13C/7/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3120203998  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Dubovcová  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2020:3120203998.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín pred sudkyňou JUDr. Martinou Dubovcovou v právnej veci žalobcu Q. L., nar. XX.X.XXXX, bytom v G., Ul. B. L. č. XXXX/XX, právne zastúpeného JUDr. Marekom Pavlíkom, advokátom so sídlom v Trenčíne, Námestie sv. Anny č. 361/20, proti žalovanému v rade 1/ M. Y., rod. M., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom v G., E. ul.č. XXX/XX, v rade 2/ B. M., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom v G., W. ul.č. XXX/X, v rade 3/ T. U., naar. XX.X.XXXX, trvale bytom K. č. XXX a v rade 4/ T. N. K., nar. X.X.XXXX, trvale bytom v T., M. ul.č. XXX/XX, všetci právne zastúpení JUDr. Andreou Bučencovou, advokátkou so sídlom v Dubnici nad Váhom, Murgašova ul.č. 919/47 v konaní o určenie neplatnosti právnych úkonov, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že kúpna zmluva zo dňa 12.6.2019, uzatvorená medzi žalovanými v rade 1/ a 2/ ako predávajúcimi a žalovanou v rade 3/ ako kupujúcou, ktorej vklad bol povolený rozhodnutím Okresného úradu v Trenčíne, katastrálnym odborom zo dňa 6.8.2019, č.k. V 4141/2019 je n e p l a t n á.

II. Súd v ostatnej časti žalobu z a m i e t a.

III. Žiaden z účastníkov n e m á nárok na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali, aby súd určil, že súd určuje, že kúpna zmluva zo dňa 12.06.2019 uzatvorená medzi žalovanými 1/,2/ na strane predávajúcich a žalovanou 3/ na strane kupujúcej, ktorej vklad bol povolený Rozhodnutím OÚ Trenčín, katastrálny odbor v k.č. V XXXX/ 2019 je neplatná a súčasne aby určil, že aj Darovacia zmluva zo dňa 16.12.2019 uzatvorená medzi žalovanou 3/ ako darcom a žalovanou 4/ ako obdarovanou a ktorej vklad bol povolený Rozhodnutím OÚ Trenčín, katastrálny odbor v k.č. V XXXX/XXXX je neplatná. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom s podielom o veľkosti 1/24 - ina k pozemkom parc. CKN č. XXX, o výmere 584 m2, zastavaná plocha a nádvorie a parc. CKN č. XXX, o výmere 3627 m2, záhrada - oba pozemky evidované na LV č. XXX, k.ú. E., obec G., okres Trenčín, OÚ Trenčín, katastrálny odbor. Z priloženej Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanými 1 /, a 2/ na strane predávajúcich a žalovanou 3/ na strane kupujúcej ako aj z priloženého Rozhodnutia OÚ Trenčín, zo dňa 06.08.2019, č. konania V XXXX/XXXX - je zrejmé, že žalovaní 1/ a 2/ previedli celé svoje spoluvlastnícke podiely, t.j. obaja po 1/4-ine za dohodnutú odplatu 30.000,00 Eur v prospech žalovanej 3/, pričom žalovaní 1/ a 2/ porušili zákonné predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Medzi žalovanými 1/,2/ ako predávajúcimi a žalovanou 3/ ako kupujúcou nie je ani vzťah blízkych osôb ako tento definuje § 116, resp. § 117 Občianskeho zákonníka. Žalobca nikdy nedostal od žalovaných 1/ a 2/ žiadnu písomnú a ani len ústnu ponuku na kúpu ich spoluvlastníckych podielov a teda ani nemal možnosť realizovať svoje zákonné predkupné právo. Z priloženého výpisu z LV č. XXX pre k.ú. E. vyplýva štruktúra spoluvlastníckych vzťahov k vyššie už označeným pozemkom z obdobia pred podpisom, resp. zavkladovaním Kúpnej

zmluvy zo dňa 12.06.2019 uzatvorenej medzi žalovanými 1/, a 2/ na strane predávajúcich a žalovanou 3/ na strane kupujúcej. Žalovaní 1/ a 2/ tu ešte boli podielovými spoluvlastníkmi s podielmi po 1/4-ine. Z priloženého LV č. XXX pre k.ú. E. vyhotoveného dňa 15.10.2019 je zrejmé, že žalovaná 3/ bola podielovou spoluvlastníčkou s podielom 3/72-in k daným pozemkom, pričom ako titul nadobudnutia mala uvedené :

- Z XXXX/XX - Osvedč. O ded. XXD/XXX/XXXX. V.z. XXX/XX a

- Z Kúpna zmluva zmč. 895/19

Z predloženej Kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2019 je zrejmé, že touto nadobudla spoluvlastnícke podiely od žalovaných 1/ a 2/, tj. 2 x po 1/4-ine, teda 36/72-in a iba podiel o veľkosti 1/72 -ina nadobudla v dedičskom konaní XXD/XXX/XXXX.

Z priloženého výpisu z LV č. XXX pre k.ú. E. svedčí spoluvlastnícky podiel 37/72-in k vyššie označeným pozemkom v prospech žalovanej 4/, ktorá tento nadobudla titulom darovania - o čom svedčí aj zápis v časti "B22" LV č. 186, t.j."V-XXXX/XXXX - Darovacia zmluva zo dňa 16.12.2019, zm.č. 11/20. Podľa vedomosti žalobcu je žalovaná 4/ dcérou žalovanej 3/. Keďže žalobca nedisponuje predmetnou Darovacou zmluvou zo dňa 16.12.2019 zapísanou ako titul nadobudnutia pod č.k. V-XXXX/XXXX - žalobca navrhuje, aby táto bola zabezpečená súdom -dožiadanim OÚ Trenčín, katastrálny odbor spolu s Rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovanej 4/. Žalobca sa písomne opakovane pokúšal vec vyriešiť mimosúdne, no tieto pokusy ostali neúspešné a preto nemá inú možnosť ako vec riešiť súdnou žalobou. Žalobca svoj naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, odôvodňuje tým, že uzavretím vyššie už označenej Kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2019 ( vklad povolený pod č.k. V-XXXX/XXXX ) došlo k relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. V dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2019 žalobcom - patrí spoluvlastnícky podiel 1/4-ina k pozemkom parc. CKN č. XXX, o výmere 584 m2, zastavaná plocha a nádvorie a parc. CKN č. XXX, o výmere 3627 m2, záhrada - oba pozemky evidované na L V č. XXX, k.ú. E., obec G., okres E., OÚ Trenčín, katastrálny odbor - do výlučného vlastníctva žalovanej 1/ a rovnako veľký spoluvlastnícky podiel 1/4-ina k pozemkom parc. CKN č. XXX, o výmere 584 m2, zastavaná plocha a nádvorie a parc. CKN č. XXX, o výmere 3627 m2, záhrada -oba pozemky evidované na LV č. XXX, k.ú. E., obec G., okres E., OÚ Trenčín, katastrálny odbor - patrí do výlučného vlastníctva žalovaného 2/. Žalovaní 1/ a 2/ svoje spoluvlastnícke podiely k daným pozemkom nadobudli dedením, o čom svedčia zápisy na LV č. XXX v časti BI s B6.

V dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2019 žalobcom sa stáva neplatnou aj Darovacia zmluva zo dňa 16.12.2019, keďže nikto nemôže na iného previesť viac práv než má sám - nemo plus iuris transfere potest, quam ipse habet.

2. Žalovaní v rade 1/ - 4/ sa vo veci písomne vyjadrili dňa 28.9.2020, kedy uviedli, že žalobu žiadajú zamietnuť v celom rozsahu z dôvodu, že predkupné právo žalobcu nebolo porušené. Vo svojom vyjadrení uviedli, že na tunajšom súde sa viedlo konanie pod sp.zn. 12C/54/2016 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorému predchádzala aj výzva, doručená žalobcovi na ponuku na vyporiadanie predmetného podielového spoluvlastníctva, kedy žalovaní v rade 1/ a 2/ prejavili svoju vôľu nezotrvať v tomto spoluvlastníctve. Ich cieľom bolo, aby nehnuteľnosti ostali v rodine a podiely sa už viac nedrobili. Nakoľko ako prvá prišla s ponukou na odkúpenie ich podielov žalovaná v rade 3/ a nakoľko žalovaní v rade 1/ až 3 sa považujú za členov rodiny, rozhodli, že svoje podiely predajú práve žalovanej v rade 3/. Žalovaní sú toho názoru, že sú osoby sebe navzájom blízke. Žalovaní v rade 1/ - 4/ pochádzajú zo spoločnej rodiny M., sú to potomkovia bratov M. a R. M.. Žalovaná v rade 3/ je manželkou syna sesternice žalovanej v rade 1/ a žalovaná v rade 4/ je jeho dcérou. Rodiny M. a U. sa dlhé roky navštevovali, navzájom si pomáhali. Manžel žalovanej v rade 3/ pomáhal stavať rodine M. dom, pomáhali si na poliach, pri hospodárení domácich zvierat, zabíjačkách a podobne. Vzťahy medzi rodinami boli natoľko blízke a dobré, že rodina M. darovala rodine U. pozemok, na ktorom má žalovaná v rade 3/ s manželom postavený dom. Preto vzhľadom na tieto skutočnosti išlo o prevod blízkej osobe a teda nebolo porušené predkupné právo žalobcu.

3. Súd dňa 7.12.2020 vykonal pojednávanie, a to v neprítomnosti žalobcu a žalovaných v rade 2/ - 4/, ktorí s prejednaním veci v ich neprítomnosti súhlasili, pričom vykonal dokazovanie predloženými listinnými dôkazmi, a to kúpnu zmluvou zo dňa 12.06.2019, rozhodnutím Okresného úradu Trenčín katastrálneho odboru zo dňa 06.08.2019 č. V XXXX/XXXX, výpisom z LV č. XXX pre k. ú. E. zo dňa 01.06.2020 a zo dňa 15.10.2019, predžalobnou výzvou z č. I. 17, odpoveďou na list M. L. z č. I. 19, rodnými listami z č. I. 39-40 a 42, uznesením Okresného súdu Trenčín zo dňa 26.08.2019 č. k. 12C/54/2016-78, čestnými

vyhláseniami M. I. a M. C., odborným vyjadrením znalca T. Q. W., č. 69/2016, LV č. XXX a 939 pre k. ú. K., odpisom notárskej zápisnice zo dňa 06.03.1978 a zistil nasledovný skutkový stav:

4. Dňa 12.06.2019 bola uzatvorená medzi žalovanými 1/2/ na strane predávajúcich a žalovanou 3/ na strane kupujúcej kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený Rozhodnutím OÚ Trenčín, katastrálny odbor v k.č. V XXXX/ 2019. Predmetom uvedenej zmluvy bol odplatný prevod spoluvlastníckych podielov žalovaných v rade 1/ a 2/, každý vo veľkosti ?-ina k nehnuteľnostiam, a to k pozemkom parc. CKN č. XXX, o výmere 584 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parc. CKN č. XXX, o výmere 3627 m<sup>2</sup>, záhrada - oba pozemky evidované na LV č. XXX, k.ú. E., obec G., okres E.. Následne bola dňa 16.12.2019 uzavretá darovacia zmluva, a to medzi žalovanou 3/ ako darcom a žalovanou 4/ ako obdarovanou, pričom jej vklad bol povolený Rozhodnutím OÚ Trenčín, katastrálny odbor v k.č. V XXXX/XXXX. Predmetom tejto zmluvy bol bezodplatný prevod spoluvlastníckeho podielu žalovanej v rade 3/ vo výške 37/72-in k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na žalovanú v rade 4/ - jej dcéru ako obdarovanú. Z LV č. XXX pre k.ú. E. súd zistil, že jedným z ďalších podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností je aj žalobca. Súd z predložených rodných listov mal preukázané, že M. M., nar. XX.X.XXXX a R. M., nar. X.X.XXXX boli deti B. M. a Q. M.; M. M. mal dcéru N., nar. XX.X.XXXX, ktorá po vydaji používala priezvisko U. a tá mala syna A. U., nar. XX.X.XXXX. R. M., nar. X.X.XXXX mal dcéru M., nar. XX.X.XXXX (žalovaná v rade 1/). Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaná v rade 1/ a žalovaný v rade 2/ sú brat a sestra. Dňa 8.3.1978 bola pred Štátnym notárstvom v Považskej Bystrici spísaná notárska zápisnica, na základe ktorej M. M., nar. XX.X.XXXX daroval parc. č. XXX/X o výmere 791m<sup>2</sup> svojim vnukom B. U. a A. U. do ich podielového spoluvlastníctva, každému v ?-ici.

5. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka 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.

6. 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.

7. 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.

8. Podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

9. Právnou skutočnosťou je skutočnosť, s ktorou právna norma spája vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu. Najčastejšími právnymi skutočnosťami závislými od vôle sú zmluva, odstúpenie od zmluvy, skončenie pracovného pomeru výpoveďou a pod. Zákonodarca uviedol, že jeho záujmom bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti, resp. platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Takáto žaloba je prípustná len v prípade, ak jej existenciu predpokladá osobitný predpis. V prípade určenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 12.6.2019 takýmto osobitným predpisom je Občiansky zákonník a jeho § 40a, podľa ktorého sa neplatnosti podľa § 140 t.j. pri porušení predkupného práva treba dovolať. Iná je situácia v prípade domáhania sa vyslovenia absolútnej neplatnosti následnej darovacej zmluvy zo dňa 16.12.2019, nakoľko táto pôsobí bez ohľadu na rozhodnutie súdu a teda jej prípustnosť ani žiadny právny predpis neupravuje, a preto takáto žaloba je v zmysle § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku neprípustná, a preto ju súd z tohto dôvodu zamietol.

10. Súd sa preto v ďalšom konaní sústredil na rozhodovanie o tom, či kúpna zmluva, uzatvorená medzi žalovanými 1/2/ na strane predávajúcich a žalovanou 3/ na strane kupujúcej, ktorej vklad bol povolený Rozhodnutím OÚ Trenčín, katastrálny odbor v k.č. V XXXX/ 2019 a predmetom ktorej bol odplatný prevod spoluvlastníckych podielov žalovaných v rade 1/ a 2/, každý vo veľkosti ?-ina k nehnuteľnostiam, a to

k pozemkom parc. CKN č. XXX, o výmere 584 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parc. CKN č. XXX, o výmere 3627 m<sup>2</sup>, záhrada - oba pozemky evidované na LV č. XXX, k.ú. E., obec G., okres E. je neplatnou z dôvodu, uvedeného v § 40a Občianskeho zákonníka t.j. v prejednávacom prípade z dôvodu porušenia predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka.

V prípade, ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, zákon považuje za neplatný, v prípade, ak sa oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovolajú. Právnym dôvodom dovolania sa tejto neplatnosti, je reparácia porušenia právnej povinnosti (náprava protiprávneho stavu) v podobe možnosti oprávneného subjektu v zákonných medziach realizovať predkupné právo, už ako subjektívne oprávnenie voči povinnému. Relatívna neplatnosť prevodu spoluvlastníckeho podielu z dôvodu uvedeného v § 140 Občianskeho zákonníka je uplatnená tým, že sa dotknutý spoluvlastník dovoľá neplatnosti u prevodcu, ako aj u nadobúdateľa. Právne účinky dovolania sa tejto neplatnosti nastávajú okamžikom, keď tento prejav vôle dôjde všetkým subjektom relatívne neplatného právneho úkonu. V danom prípade sa žalobca dovoľal relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým malo byť porušené jeho predkupné právo a to tým, že uplatnil žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorá bola preukázateľne doručená všetkým účastníkom napádanej zmluvy. Ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Keďže v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. V prípade porušenia predkupného práva je teda nutné pripustiť aj možnosť oprávneného spoluvlastníka domáhať sa alternatívne práva, vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p.). Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Treba zdôrazniť, že súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa a preto zo zákona nemožno vyvodit' ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené (por. Rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4 Cdo 48/2009, zo dňa 30. júna 2010).

Z uvedeného vyplýva, že žalobca ako dotknutý podielový spoluvlastník využil zákonnú možnosť a podal žalobu o vyslovenie relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Súd sa preto v ďalšom sústredil na zistenie, či mu zo strany žalovaných v rade 1/ a 2/ bol ponúknutý ich podiel na nehnuteľnostiach za rovnakých podmienok ako žalovanej v rade 3/ a zistil, že skutočnosť, že by bola žalobcovi doručená písomná ponuka na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaných v rade 1/ a 2/ k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXX pre k.ú. Ľuborča, ktorá je podľa ustálenej judikatúry slovenských súdov potrebná pre splnenie podmienky vykonania relevantnej ponuky na uplatnenie jeho predkupného práva nebola zo strany žalovaných súdu preukázaná. Podľa žalovaných dôvodom pre takýto postup bolo, že zo strany žalovaných v rade 1/ a 2/ bol vykonaný prevod ich spoluvlastníckeho podielu na im blízku osobu, ktorou mala byť žalovaná v rade 3/.

Ako vyplýva z vyššie citovaného ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka poznáme 2 typy osôb, ktoré požívajú status "blízkych osôb", a to jednak ide o osoby, ktoré sú navzájom blízke (príbuzní v priamom rade, súrodenci a manžel), pričom v prejednávacom prípade o takýto typ vzťahu medzi osobami nejde a potom je tu druhý typ - osoby, ktoré sa za určitých podmienok považujú za blízke t.j. iné osoby ako príbuzní v priamom rade, súrodenci a manžel. V tomto druhom prípade ide v podstate o to, že takéto osoby sa považujú za blízke osoby, ak sú u nich splnené 2 podmienky, a to jednak rodinný alebo obdobný pomer, (čo v prejednávacom prípade bolo zo strany žalovaných preukázané - žalovaná v rade 3/ je manželka syna sesternice žalovaných v rade 1/ a 2/ čiže medzi týmito osobami existuje rodinný pomer - uvedená skutočnosť vyplývala z predložených rodných listov ako aj súhlasných vyjadrení strán, keď žalobca nepopieral fakt uzavretia manželstva medzi žalovanou v rade 3/ a A. U.)

a druhou podmienkou je skutočnosť, že by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Súd splnenie tejto druhej podmienky posudzuje nie z duševného stavu určitej osoby (t.j. ako sa navzájom tieto osoby voči sebe cítia), ale najmä z hľadiska objektívneho a spoločenského. Súd musí pri skúmaní splnenia tejto podmienky posúdiť, či z hľadiska spoločenskej morálky môže určitá osoba dôvodne pociťovať ujmu spôsobenú inej osobe ako vlastnú ujmu. Ohľadom tejto skutočnosti žalovaní uviedli, že rodiny M. a U. sa dlhé roky navštevovali, navzájom si pomáhali. Manžel žalovanej v rade 3/ pomáhal stavať rodine M. dom, pomáhali si na poliach, pri hospodárení domácich zvierat, zabíjačkách a podobne. Vzťahy medzi rodinami boli natoľko blízke a dobré, že rodina M. darovala rodine U. pozemok, na ktorom má žalovaná v rade 3/ s manželom postavený dom. Na preukázanie týchto tvrdení súdu predložili čestné vyhlásenie sesterníc žalovaných v rade 1/ a 2/ M. I. a M. C. o tom, že citujem "si navzájom pomáhali, rodina U. pomáhala na poliach pri zbere úrody, odvoze, zabíjačkách a pod. Rodina U. pomáhala aj pri stavebných prácach rodiny R. M. a jeho detí B. M. a M. Y.. Rodiny sa navštevovali, navzájom si pomáhali a udržiavali blízke rodinné vzťahy až doteraz". Skutočnosti, uvedené v predložených písomných vyhláseniach, sú však príliš všeobecné bez špecifikácie konkrétnych osôb, čo je pre posúdenie tejto skutočnosti kľúčové. Hoci túto námietku ohľadom vágnosti a všeobecnosti vzniesol aj právny zástupca žalobcu, zo strany žalovaných nebol navrhnutý žiadny ďalší dôkaz na konkretizáciu týchto skutočností. Vzhľadom na skutočnosť, že súd nevie posúdiť z predložených písomných vyhlásení aké osoby túto skutočnosť potvrdzujú (v akom konkrétnom vzťahu sú M. I. a M. C., súd má iba vedomosť o tom, že sú sesternicami žalovaných v rade 1/ a 2/), ako sa napr. oni podieľali na tvrdenej vzájomnej spolupráci, či boli reálnymi svedkami tvrdenej spolupráce alebo túto skutočnosť mali iba z počutia, súd tieto čestné vyhlásenia nepovažoval za dôkazy, ktoré by preukázali skutočnosť, že žalovaní v rade 1/ a 2/ a žalovaná v rade 3/ sú osobami, ktorá by ujmu jednej z nich pociťovala ako vlastnú. Rovnako im súd vytýka ako to urobil aj právny zástupca žalobcu vágnosť a všeobecnosť. Už samotné používanie pojmov rodina M. a rodina U. bez uvedenia skutočností, ktoré osoby konkrétne majú na mysli, resp. ktoré osoby do týchto rodín patria neumožňuje potrebnú skutočnosť splnenia tejto podmienky preukázať, keďže rodina M. môže byť rodinou tak napr. M. ako aj R. M.. Práve skutočnosť o tom, že vágnosť používaných pojmov (rodina M. a rodina U.) môže mať zavádzajúci charakter sa ukázala pri preukázaní skutočnosti, že rodina M. darovala rodine U. pozemok, na ktorom má žalovaná v rade 3/ s manželom postavený pozemok. Čo sa týka preukázaného darovania pozemku na základe notárskej zápisnice (č.l. 62) týmto spôsobom bolo preukázané, že M. M. daroval časť svojho pozemku svojím vnukom B. A. U., čiže išlo o darovanie medzi príbuznými v priamom rade, avšak takýto dar nemá žiadnu výpovednú hodnotu vo vzťahu k žalovaným v rade 1/ a 2/, ktorí sú priamymi potomkami R. M. t.j. brata darcu. Vzhľadom na uvedené, súd konštatuje, že nemal preukázané, že kúpnu zmluvou zo dňa 12.9.2019, uzatvorenou medzi žalovanými 1/,2/ na strane predávajúcich a žalovanou 3/ na strane kupujúcej došlo k prevodu medzi blízkymi osobami, a nakoľko žalovaní v rade 1/ a 2/ nepreukázali vykonanie písomnej ponuky na odkúpenie svojho spoluvlastníckeho podielu voči žalobcovi ako jednému z podielových spoluvlastníkov, súd konštatuje, že došlo k porušeniu jeho predkupného práva, a preto súd mal preukázané splnenie podmienok na vyslovenie relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy a v tejto časti žalobe žalobcu vyhovel.

11. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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.

12. Súd rozhodol v zmysle vyššie citovaného ustanovenia o nároku na náhradu trov konania, a to tak, že žiadnej strane nepriznal právo na náhradu trov konania, keď každá zo strán mala úspech v časti 50%.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd Trenčín prostredníctvom podpísaného súdu (dvojmo).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) uviesť, 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). (§ 127, § 363 Civilného sporového poriadku).

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. (§ 62, § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozhodnutím splnená dobrovoľne, možno podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Zb. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).