

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/67/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117254423
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dušan Ďurian
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6117254423.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Dušana Ďuriana a sudcov JUDr. Zity Nagypálovej a JUDr. Ľubomíra Šablu, ako členov senátu, v spore žalobcu Ing. K. S., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom v G. G., N. č. XXXX/X, zastúpeného S. Alenou Gregorovou, advokátkou so sídlom v Banskej Bystrici, Horná č. 54, proti žalovanému S. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom v G. G., Z. č. XXXX/XX, zastúpenému JUDr. Ľubomírom Hreždovičom, advokátom so sídlom v Banskej Bystrici, Rudlovska č. 2, o nahradenie prejavu vôle na uzavretí kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 15C/86/2017-254 zo dňa 24.01.2020, ako súdu prvej inštancie, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaný je **p o v i n n ý** nahradiť žalobcovi trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky trov odvolacieho konania žalobcu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 prvá veta prvá rubrika Civilného sporového poriadku; ďalej len „C.s.p.“).

1.1 Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobcu zamietol (prvý výrok), zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 15C/86/2017 zo dňa 04.10.2018 v spojení s opravným uznesením sp. zn. 15C/86/2017 zo dňa 09.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/356/2018 zo dňa 19.12.2018 (druhý výrok) a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia o ich výške (tretí výrok).

1.2 Súd prvej inštancie vychádzal pri rozhodovaní zo skutkového stavu zisteného vykonaným dokazovaním, podľa ktorého „z listov vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, kat. územie K., mal súd preukázané, že ide o lesné pozemky (spoločný majetok) spravovaný K. spoločenstvom N., ktorých spoluvlastníkom boli pred uzatvorením kúpnej zmluvy žalobca, žalovaný, ako aj V. H.; z listov vlastníctva č. XXXX a XXXX, kat. územie V., z LV č. XXXX a XXXX, kat. územie K., mal súd preukázané, že spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na týchto LV bol žalobca, žalovaný nebol spoluvlastníkom týchto nehnuteľností pred uzatvorením predmetnej kúpnej zmluvy; na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 21.11.2014 formou notárskej zápisnice N XXXX/XXXX, NŽ XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX medzi V. H. ako predávajúcim a S. I. (žalovaným) ako kupujúcim mal súd preukázané, že došlo k prevodu nehnuteľností zapísaných na všetkých vyššie uvedených LV nachádzajúcich sa v spoluvlastníctve V. H.“; súd prvej inštancie považoval za medzi stranami nesporné, že „staré mamy V. H. a žalovaného boli sestry, čo vyplýva aj z predložených rodných listov“; ďalej súd prvej inštancie

zistil, že „W. pozemkové spoločenstvo N. súhlasilo s predajom spoluvlastníckych podielov V. H., ktoré sú vedené na LV č. XXXX, kat. územie V., LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, kat. územie K., LV č. XXXX, kat. územie Y., o ktoré prejavil záujem člen urbárskeho pozemkového spoločenstva S. I. (žalovaný), pričom urbárske pozemkové spoločenstvo vyjadrilo súhlas s prevodom“; ohľadne vzťahu žalovaného a V. H. súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že žalovaný vnímal menovaného ako staršieho brata, poznali sa od malička, pomáhal mu, trávili spolu aj voľný čas, pričom V. H. mal neskôr problémy s alkoholom, nezhody v rodine a žalovanému sa chcel zavďačiť prevodom svojho majetku (body 24 až 30 odôvodnenia napadnutého rozsudku); ďalej súd prvej inštancie zistil, že „na základe zámennej zmluvy V XXXX/XXXX zo dňa 16.08.2018 uzatvorenej medzi žalovaným a X. G. I. nadobudol žalovaný časť sporných nehnuteľností - pozemky KN-E parc. č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere XXXX m² a KN-E parc. č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere XXXX m² v spoluvlastníckom podiele X/X, všetko evidované na LV č. XXXX pre k.ú. K. a súčasne previedol spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam - pozemok KN-E parc. č. XXX orná pôda o výmere XXXX m² v spoluvlastníckom podiele X/X evidované na LV č. XXXX pre k.ú. K. a pozemok KN-E parc. č. XXX o výmere XXXX m² v spoluvlastníckom podiele X/X evidované na LV č. XXXX pre k.ú. K., a to zámenou, t.j. bez určenia ceny, t.j. kúpna cena za 1m² je 0,00 €“.

1.3 Podľa právneho posúdenia veci zo strany súdu prvej inštancie „všeobecná úprava predkupného práva § 602 a nasledujúce Občianskeho zákonníka sa použije nielen v prípadoch zmluvného predkupného práva, ale podporne všade tam, kde zákonom stanovené predkupné právo neobsahuje špecifickú úpravu, t.j. aj v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov podľa § 140 Občianskeho zákonníka; ak povinná osoba vec scudzí bez toho, že by ju ponúkla oprávnenému (ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi), nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na ktorej základe nadobúdateľ vec získal, ale oprávnený má možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy alebo sa domáhať na nadobúdateľovi, aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka“; súd prvej inštancie dospel v prvom rade k záveru, že „právo, ktorého sa žalobca domáhal, je premlčané podľa § 101 Občianskeho zákonníka s tým, že trojročná premlčacia doba začala plynúť odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy (...); k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo dňa 21.11.2014 a trojročná premlčacia doba uplynula dňa 21.11.2017, teda pred podaním žaloby, ktorá bola podaná dňa 11.12.2017; okamih kedy došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nemožno posúvať až do dňa zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože ide len o spôsob, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon, a ktorý má význam pre prevod vlastníckeho práva, nie pre právny úkon ako taký“; podporne súd prvej inštancie v rámci právneho posúdenia veci argumentoval, že „nehnuteľnosti zapísané na LV XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, kat. územie K. (lesné pozemky) spadajú pod režim § 9 ods. 7 zákona 97/2013 Z. z., to znamená, že boli prevádzané medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti a preto sa na ne režim predkupného práva nevzťahuje“; ďalej pokiaľ ide o nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, kat. územie V., na LV č. XXXX a XXXX, kat. územie K., išlo o ich prevod predmetnou kúpnu zmluvou o prevod medzi blízkymi osobami (§ 116 Občianskeho zákonníka), pretože „súd mal na základe vykonaného dokazovania svedeckými výpoveďami a výpoveďou žalovaného, ako aj na základe predložených čestných vyhlásení preukázané, že žalovaný a V. H. boli osobami blízkymi v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka, teda inými osobami v pomere rodinnom alebo obdobnom, kde musí byť splnená podmienka, a to, že osoba by ujmu, ktorú utrpí iná osoba, dôvodne pociťovala ako vlastnú; podmienka pociťovania ujmy inej osoby ako ujmy vlastnej svedčí o istej kvalite a intenzite vzájomného vzťahu, ktorý tieto osoby medzi sebou majú; súd posudzoval vzájomný vzťah žalovaného a V. H. na základe vykonaného dokazovania výsluchom žalovaného a svedkov ako aj čestnými vyhláseniami a s prihliadnutím na individuálnosť týchto podmienok mal preukázané, a to aj z hľadiska objektívneho, že uvedené osoby si vzájomne prejavovali záujem, navzájom si pomáhali, išlo medzi nimi o priateľstvo, ktoré vzniklo ešte v detstve trávením spoločného času, spoločnými záujmami, a pretrvalo aj neskôr, keď V. H. prežíval ťažké životné situácie“; ďalej pokiaľ ide o nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX, kat. územie V. v tomto prípade boli splnené podmienky podľa § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, pretože bola uskutočnená ponuka nehnuteľností na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; nakoniec pokiaľ ide o nehnuteľnosti nadobudnuté žalovaným na základe zámennej zmluvy zapísané na LV č. XXXX kat. územie K., v tomto prípade nie je právo žalobcu premlčané a súd prvej inštancie vychádzal z názoru, že „aj na zámennú zmluvu sa vzťahujú podmienky § 140 Občianskeho zákonníka o prevode spoluvlastníckeho podielu; zámenná zmluva je zmluva scudzovacou, zmluvné strany majú pritom rovnaké postavenie, pričom každá z nich má zároveň postavenie predávajúceho aj kupujúceho; pod prevodom spoluvlastníckeho podielu je teda treba rozumieť aj formu zámeny, pri ktorej zmluvná voľnosť

prevádzajúceho spoluvlastníka je obmedzená v prospech ostatných spoluvlastníkov, ktorým je povinný svoj podiel ako prvým ponúknuť na predaj; z listu vlastníctva č. XXXX kat. územie K. vyplýva, že žalovaný nadobudol X/X podielu na základe zámennej zmluvy V XXXX/XXXX zo dňa 16.08.2018; z LV č. XXXX kat. územie K. vyplýva, že X. G. I. nadobudla na základe zámennej zmluvy V XXXX/XXXX zo dňa 16.08.2018 X/X podielu; spoluvlastníkmi nehnuteľností boli pred uzatvorením zámennej zmluvy okrem ďalších osôb žalobca, žalovaný a X. G. I.; žalovaný netvrdil ani nepreukázal, že ponúkol svoj podiel, ktorý bol predmetom zámennej zmluvy, žalovanému; súd prvej inštancie dospel k záveru, že „v danom prípade však nahradenie prejavu vôle uzatvorením kúpnej zmluvy medzi stranami sporu a nie zámennej zmluvy, tak ako sa ho domáha žalobca v tomto spore, nie je možné akceptovať, pretože to na jednej strane nezodpovedá požiadavke, aby podiel na nehnuteľnostiach bol ponúknutý za rovnakých podmienok, a zároveň kúpnu cenu za zamenené pozemky určil žalobca vychádzajúc z kúpnej ceny nehnuteľností nadobudnutých na základe kúpnej zmluvy; zo znenia zmluvy uvedeného v petite žaloby nie je možné určiť samostatne kúpnu cenu za zamenené nehnuteľnosti, a tak oddeliť nahradenie prejavu vôle týkajúce sa nehnuteľností nadobudnutých na základe kúpnej zmluvy (žaloba v tejto časti je nedôvodná z dôvodu premlčania ako aj z dôvodu, že nebolo porušené predkupné právo žalobcu), od nehnuteľností nadobudnutých na základe zámennej zmluvy“; na základe uvedeného súd prvej inštancie žalobu žalobcu zamietol a vzhľadom na zamietnutie žaloby súčasne zrušil neodkladné opatrenie nariadené v priebehu konania.

1.4 Súd prvej inštancie rozhodol s poukazom na ustanovenia § 40a, § 101, § 116, § 140 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami § 229 C.s.p., § 2 ods. 3 a § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 140/2014 o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; o zrušení neodkladného opatrenia rozhodol podľa § 335 ods. 1 C.s.p.; o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnému žalovanému priznal proti neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Podstatné zhrnutie skutkových tvrdení a právnych argumentov strán v odvolacom konaní (§ 393 ods. 2 prvá veta druhá rubrika C.s.p.).

2.1 Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca prostredníctvom svojej právnej zástupkyne včas odvolanie zo dňa 16.03.2020 (č.l. 269-272 spisu); rozsudok súdu prvej inštancie napadol v celom rozsahu; vyjadril názor, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.) a napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.); (1) žalobca predovšetkým nesúhlasil s právnym posúdením veci zo strany súdu prvej inštancie ohľadne premlčania jeho nároku a vyjadril názor, že „na porušenie predkupného práva sa nepochybne vyžaduje aj účinnosť právneho úkonu, ktorým bolo predkupné právo porušené, nakoľko na určení neplatnosti neúčinného právneho úkonu alebo nahradení prejavu vôle ohľadom neúčinného právneho úkonu by neexistoval naliehavý právny záujem; až účinným prevodom, t.j. vkladom vlastníckeho práva do katastra došlo k skutočnému porušeniu predkupného práva žalobcu so všetkými zákonom predpokladanými následkami“, preto podľa jeho názoru bola „žaloba bola podaná včas, nakoľko k vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovaného došlo dňa 11.12.2014 a týmto dňa sa mohol prvýkrát dozvedieť o existencii predmetnej kúpnej zmluvy medzi žalovaným a V. H.“; (2) žalobca ďalej nesúhlasil so skutkovými zisteniami súdu prvej inštancie ani s jeho právnym posúdením veci, pokiaľ tento „vyhodnotil, že V. H. a žalovaný boli blízke osoby, nakoľko priateľský vzťah (ako tento vzťah vyhodnotil súd) neznamená naplnenie zákonnej požiadavky podľa § 116 Občianskeho zákonníka, 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“; z uvedeného nesprávneho skutkového zistenia súdu potom pramení aj nesprávne právne posúdenie veci, kedy súd vyhodnotil, že nedošlo k porušeniu jeho predkupného práva“; poukázal na to, že „žiadnou výpoveďou ani dôkazom nebolo preukázané, že by vzťah medzi žalovaným a V. H. bol v intenzite „ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu“ a to navyše práve v čase uzavretia zmluvy; zo zákonného znenia „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“ vyplýva tiež požiadavka vzájomnosti tohto vzťahu, pričom zo žiadneho vykonaného dôkazu spoľahlivo a nepochybne nebolo v konaní preukázané, že by zo strany V. H. bol jeho vzťah k žalovanému v takej intenzite, ako to má na mysli zákon; navyše ani žalovaný nikdy nevyhlásil, že by ujmu V. H. pociťoval ako svoju vlastnú; tiež je otázne prečo musela cudzia

žena (F. H.) poskytovať V. H. ubytovanie, stravu, prať mu a podobne, keď mal mať blízku osobu (žalovaného), ktorý mu toto mal poskytnúť“; s poukazom na viaceré súdne rozhodnutia argumentoval, že „priateľský vzťah a stretávanie sa bez ďalšieho neznamena, že by išlo o vzťah blízkych osôb, podstatné je, či u týchto osôb existoval hlbší citový rozmer ich vzťahov, kedy ujmu jedného z nich druhý dôvodne pociťoval ako ujmu vlastnú“; ďalej, že „existenciu vzťahu pri blízkych osobách podľa § 116 časť vety za čiarkou Občianskeho zákonníka nie je možné iba všeobecne predpokladať, prezumovať, spravdepodobňovať, ale je potrebné to preukázať“; uvedený vzťah „musí byť pritom vzájomný, to znamená, že nestačí, ak jedna z osôb by pociťovala ujmu tej druhej ako svoju vlastnú, ale musí to platiť aj opačne; pociťovanie ujmy niekoho iného, ako ujmy vlastnej, je podmienkou subjektívnou, nestačí však iba tvrdenie dotknutých osôb, že ujmu iného pociťujú ako ujmu vlastnú, posudzovať by sa preto malo to, či si osoby vzájomne prejavujú záujem, či si pomáhajú, ak žijú v spoločnej domácnosti, skúmajú sa pomery, v akých spoločne žijú a podobne“; na základe uvedeného uzavrel, že „z výpovedí svedkov a listín (čestných vyhlásení) je možné vzťah žalovaného a V. H. vyhodnotiť ako vzťah ľudí, ktorí sa poznali (dobře spolu vychádzali) a zároveň tiež obchodný vzťah (V. H. pomáhal s prácami okolo domu žalovanému za finančnú odmenu), avšak nepochybne nie ako vzťah s kvalitou vzťahu blízkych osôb“; súčasne nesúhlasil s hodnotením dôkazov súdom, pretože podľa jeho názoru boli hodnotené jednostranne v prospech žalovaného, pretože súd prvej inštancie dostatočne neprihliadol na skutočnosť, že čestné prehlásenia osôb predložené žalovaným boli ním aj formulované; (3) žalobca ďalej nesúhlasil ani so skutkovým zistením súdu prvej inštancie ani s jeho právnym posúdením veci, že „vyjadrením W. pozemkového spoločenstva N. je preukázané splnenie podmienok stanovených v § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách“; v tomto smere žalobca poukázal na skutočnosť, že urbár pri podaní uvedeného vyjadrenia konal prostredníctvom predsedu (žalovaného) a podpredsedu a vo vyjadrení uviedol, že súhlasí s predajom spoluvlastníckeho V. H., o ktorý prejavil záujem predseda (žalovaný), preto podľa žalobcu „z uvedeného vyjadrenia absolútne nevyplýva, že by došlo k splneniu podmienok vykonania ponuky podľa § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. prostredníctvom výboru urbárskeho pozemkového spoločenstva; žalovaný (...) nepredložil žiadnu listinu preukazujúcu uskutočnenie ponuky na predaj spoluvlastníckeho podielu členom pozemkového spoločenstva, nepredložil ani listinu preukazujúcu ponuku V. H. ako predávajúceho pre spoluvlastníkov, na základe ktorej by výbor o tejto ponuke informoval členov spoločenstva; zo strany žalovaného nedošlo ani len k tvrdeniu o dátume doručenia ponuky alebo o dátume oznámenia ponuky členom spoločenstva alebo o spôsobe oznámenia ponuky členom spoločenstva; predložené vyjadrenie (...) preukazuje len súhlas pozemkového spoločenstva s predajom, čo však nie je v konaní nastolená otázka, t.j. v konaní týmto vyjadrením nebolo preukázané nič; navyše adresátom vyjadrenia mal byť V. H., avšak odoslanie, resp. doručenie tejto listiny V. H. tiež nebolo preukázané, t.j. existuje dôvodná pochybnosť o dodatočnom účelovom vyhotovení tejto listiny žalovaným“; (4) nakoniec žalobca nesúhlasil s právnym posúdením veci zo strany súdu prvej inštancie, podľa ktorého „nahradenie prejavu vôle uzatvorením kúpnej zmluvy medzi stranami sporu a nie zámennej zmluvy, tak ako sa ho domáha žalobca v tomto spore, nie je možné akceptovať, pretože to na jednej strane nezodpovedá požiadavke, aby podiel na nehnuteľnostiach bol ponúknutý za rovnakých podmienok“, keď v tomto smere uviedol, že „aj sám súd uviedol, že sa má jednať o rovnaké podmienky ponuky, a teda nemusí sa jednať o totožný scudzovací úkon; zámenná zmluva je vo svojej podstate zlúčením dvoch kúpnych zmlúv kedy sa zmluvné strany vzájomne dohodli na hodnote zamieňaných vecí, čím stanovili kúpnu cenu každej z nich, t.j. v prípade, ak v danom spore žiada len o nahradenie prejavu vôle ohľadom úkonu jednej zo strán zámennej zmluvy, má tento úkon povahu kúpnej zmluvy; pokiaľ ide o otázku stanovenia kúpnej ceny, žalovaný nenamietal vypočítanú kúpnu cenu, t.j. kúpna cena nebola medzi stranami sporná, a teda sa považuje za preukázanú“, keď kúpnu cenu stanovil žalobca na 0,- € za 1 m²; (5) napadnutý rozsudok označil žalobca za arbitrárny a nedostatočne odôvodnený (nepreskúmateľný); na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil v zmysle vyhovieť žalobe alebo, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2.2 Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 23.06.2020 (č.l. 293-294 spisu) k odvolaniu žalobcu prostredníctvom svojho právneho zástupcu v podstate uviedol, že napadnutý rozsudok považuje za vecne správny, riadne odôvodnený a preto navrhol jeho potvrdenie.

2.3 Žalobca v odvolacej replike zo dňa 14.08.2020 (č.l. 306-307 spisu) prostredníctvom svojej právnej zástupkyne uviedol, že „žalovaný v konaní a ani vo vyjadrení k odvolaniu neposkytol žiadne presvedčivé argumenty na vysvetlenie napr. prečo neuniesol dôkazné bremeno a ani bremeno tvrdenia v otázke vykonania ponuky W. pozemkového spoločenstva N., ktorého je žalovaný predsedom (resp. minimálne

v danom čase bol); naďalej teda má za to, že v konaní nebolo preukázané splnenie podmienok stanovených v § 9 ods. 7 zákona .č. 97/2013 Z. z.; taktiež žalovaný nevysvetlil pozoruhodnú obsahovú a vizuálnu zhodu „čestných vyhlásení“ svedkov, ktoré žalovaný predložil v konaní, tiež napr. nevysvetlil prečo V. H. zomrel sám ako bezdomovec, keď si boli so žalovaným tak blízkymi osobami a podobne; naďalej preto má za to, že na základe žalovaným predložených dôkazov vzťah V. H. a žalovaného nie je možné vyhodnotiť ako vzťah osôb blízkych“; nakoľko žalovaný vo vyjadrení neuviedol konkrétne výhrady k obsahu odvolania, zotrval na podanom odvolaní a poukázal na jeho obsah.

2.4 Odvoláciu repliku žalobcu doručil súd prvej inštancie právnomu zástupcovi žalovaného dňa 05.09.2020 (č.l. 312 spisu); žalovaný sa viac k veci v odvolacom konaní nevyjadril.

3. Dôkazy vykonané v odvolacom konaní a ich vyhodnotenie (§ 393 ods. 2 prvá veta tretia rubrika C.s.p.).

3.1 V prejednávanej spore nevykonali odvolací súd v odvolacom konaní žiadne dôkazy a pri rozhodovaní bol viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.).

4. Zistený skutkový stav a právne posúdenie veci s prípadným odkazom na ustálenú rozhodovaciu prax (§ 393 ods. 2 prvá veta štvrtá rubrika C.s.p.).

4.1 Krajský súd, funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalobcu podľa § 34 C.s.p., preskúmal vec bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. len v rozsahu odvolania podľa § 379 C.s.p. a z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vo výroku vecne správny potvrdil.

4.2 Podľa § 387 ods. 1 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

4.3 Odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

4.4 Odvolací súd preskúmal všetky odvolacie námietky žalobcu ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie a udáva, že sa stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie v tom smere, že uzavretím spornej kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2014 nedošlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalovaného a súčasne, že nárok žalovaného z porušeného zákonného predkupného práva zámennou zmluvou zo dňa 16.08.2018 nebol uplatnený dôvodne. Pre rozhodnutie odvolacieho súdu o podanom odvolaní bol postačujúci skutkový stav veci, ako ho zistil súd prvej inštancie, z ktorého pri rozhodovaní vychádzal aj odvolací súd (§ 383 C.s.p.); pre rozhodnutie odvolacieho súdu o podanom odvolaní tak nebolo potrebné opakovať ani dopĺňať dokazovanie (§ 384 C.s.p.). Pri viazanosti odvolacími dôvodmi preskúmal odvolací súd predovšetkým právne posúdenie veci zo strany súdu prvej inštancie v prejednávanej spore ohľadne premlčania uplatneného nároku žalobcu a žalobcom tvrdeného porušenia jeho zákonného predkupného práva spornou kúpnu zmluvou zo dňa 21.11.2014 ako aj ohľadne dôvodnosti uplatneného nároku z tvrdeného porušenia zákonného predkupného práva zámennou zmluvou zo dňa 16.08.2018.

4.5 Odvolací súd sa nestotožnil s právnym posúdením veci zo strany súdu prvej inštancie ohľadne premlčania uplatneného nároku žalobcu; súd prvej inštancie vychádzal z názoru, že trojročná premlčacia doba na uplatnenie nároku z porušeného zákonného predkupného práva spočívajúceho v nahradení prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy začala žalobcovi plynúť od uzavretia spornej kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2014; odvolaciemu súdu je známa súdna prax, podľa ktorej premlčacia doba na uplatnenie nároku z porušeného predkupného práva spočívajúceho v domáhaní sa určenia relatívnej neplatnosti zmluvy, ktorou došlo k porušeniu predkupného práva, plynie dotknutému spoluvlastníkovi od uzavretia zmluvy (porovnaj napr. ZSP 4/2008, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/37/2007 zo dňa 30.01.2008 alebo uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 148/2013 zo dňa 13.03.2013), pričom samotný vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností je tu bez právneho významu; v prípade práva podielového spoluvlastníka na domáhanie sa od nadobúdateľa, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok (nahradenie prejavu vôle) ide o však o odlišnú situáciu, kedy právo dotknutého spoluvlastníka a povinnosť nadobúdateľa môže vzniknúť až po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože skôr nemôže nadobúdateľ so spoluvlastníckym podielom platne nakladať, a teda ho ani

ponúknuť dotknutému spoluvlastníkovi, ktorého zákonné predkupné bolo porušené, na kúpu; premlčacia doba na uplatnenie práva preto v tomto prípade plynie spoluvlastníkovi až od vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33Cdo 3371/2008 zo dňa 25.11.2010); nakoľko vklad vlastníckeho práva podľa spornej kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2014 bol v prospech žalovaného povolený dňa 11.12.2014 a žalobca doručil žalobu na súd dňa 11.12.2017 urobil tak včas v rámci planutia trojročnej premlčacej doby.

4.6.1 Súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že v prípade prevodu spoluvlastníckych podielov spornou kúpnu zmluvou zo dňa 21.11.2014 na spoločnej nehnuteľnosti (kde žalovaný aj V. H. boli podielovými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti) nedošlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu; podľa § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení zákona č. 34/2014 Z. z., na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2; ak vlastní podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe; súd prvej inštancie pri rozhodovaní aplikoval správny právny predpis (§ 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z.) a aj ho správne interpretoval; z uvedeného ustanovenia podľa názoru odvolacieho súdu vyplýva, že reguluje prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti jednak medzi členmi pozemkového spoločnosti (prvá veta) a jednak medzi členom spoločnosti a treťou osobou (druhá veta); nakoľko v prejednávanej spore išlo v prípade spornej kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2014 aj o prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti medzi žalovaným a V. H. ako členmi pozemkového spoločnosti, na tento prevod sa nevzťahujú všeobecné ustanovenia o predkupnom práve ostatných členov pozemkového spoločnosti (spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti); V. H. preto nebol povinný ponúknuť svoje podiely spoločnej nehnuteľnosti ostatným členom pozemkového spoločnosti prostredníctvom výboru ani iným spôsobom, pretože aplikácia druhej vety uvedeného ustanovenia neprichádzala do úvahy; aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka o predkupnom práve a dôsledkoch jeho porušenia vylučuje ustanovenie § 2 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení zákona č. 34/2014 Z. z., podľa ktorého na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovovaných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 10, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 4 neustanovujú inak, pretože ustanovenie § 9 ods. 7 prvá veta zákona č. 97/2013 Z. z. aplikáciu všeobecného ustanovenia o predkupnom práve neumožňuje; sporná kúpna zmluva zo dňa 21.11.2014 bola preto v časti prevodu spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti žalovaného a V. H. uzavretá v súlade so zákonom, nie je relatívne neplatná a žalobca podanou žalobou uplatnil nárok z predkupného práva v tomto rozsahu nedôvodne; v tomto rozsahu je preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vecne správny.

4.6.2 Súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že v prípade prevodu spoluvlastníckych podielov spornou kúpnu zmluvou zo dňa 21.11.2014 kde žalovaný a V. H. neboli podielovými spoluvlastníkmi nedošlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu, pretože v tomto prípade išlo o prevod medzi blízkymi osobami (§ 116 Občianskeho zákonníka); na základe vykonaného dokazovania dospel aj odvolací súd k záveru, že medzi žalovaným a V. H. išlo o blízke osoby podľa § 116 časť vety za bodkočiarkou Občianskeho zákonníka, t.j. iné osoby v pomere rodinnom (bratranec z druhého kolena, pretože ich staré mamy boli sestry), ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pocítovala ako vlastnú ujmu; z dokazovania vyplynulo, že žalovaný vnímal V. H. ako staršieho brata, poznali sa od malička, pomáhal mu ľudsky aj finančne, trávili spolu aj voľný čas, pričom V. H. mal neskôr problémy s alkoholom, nehody v rodine a žalovanému sa chcel zavďačiť prevodom svojho majetku; z týchto objektívnych okolností zistených vykonaným dokazovaním bolo aj podľa názoru odvolacieho súdu možné urobiť záver, že ujmu utrpenu jednou z týchto osôb (žalovaný a V. H.) by druhá pocítovala ako vlastnú; pre posúdenie bolo potrebné zohľadniť o akú ujmu sa v tomto prípade jednalo; na strane V. H. je zrejmé, že u neho išlo najmä o nedostatok finančných prostriedkov (ujma), s čím mu pomáhal práve žalovaný (prejav, že jeho ujmu pocítoval ako vlastnú); na druhej strane V. H. ponúkol na predaj svoj majetok práve žalovanému, čo je tiež prejavom ich vzájomného vzťahu; nie sú dôvodné odvolacie námietky žalobcu, pretože bolo potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že V. H. mal problémy s alkoholom, čo nepochybne sťažovalo možnosti pomoci (aj zo strany žalovaného); na druhej strane je nerozhodné, že V. H. zomrel ako bezdomovec (tvrdenie žalobcu v odvolacom konaní), pretože okolnosti po uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2014 sú bez právneho významu; nie je podstatná ani odvolacia námietka žalobcu, že čestné vyhlásenia svedkov vypracoval žalovaný (tvrdenie žalobcu), pretože nebolo preukázané (a ani

tvrdené), že čestné prehlásenia neboli podpísané dobrovoľne a bez nátlaku, čo je podstatná okolnosť (obsah všetkých čestných vyhlásení nemožno bez ďalšieho spochybníť len tým, že obsah jedného z nich bol jedným zo svedkov odvolaný); sporná kúpna zmluva zo dňa 21.11.2014 bola preto v časti prevodu ďalších spoluvlastníckych podielov uzavretá v súlade so zákonom medzi blízkymi osobami, nie je relatívne neplatná a žalobca podanou žalobou uplatnil nárok z predkupného práva v tomto rozsahu nedôvodne; aj v tomto rozsahu je preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vecne správny.

4.6.3 Súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že žalobca nedôvodne uplatnil nárok z porušeného predkupného práva aj v prípade ponuky na predaj nehnuteľností nadobudnutých žalovaným na základe zámennej zmluvy zo dňa 16.08.2018; odvolací súd sa stotožňuje so súdom prvej inštancie, že aj zámennou zmluvou môže dôjsť k porušeniu zákonného predkupného práva spoluvlastníka; žalobca sa však podanou žalobou v prejednávanej spore (po pripustení jej zmeny) nesprávne domáhal ponuky na predaj spoluvlastníckeho podielu nadobudnutého predmetnou zámennou zmluvou (nahradenia prejavu vôle na uzavretí kúpnej zmluvy) za sumu 0,- € (namiesto všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu ako spravodlivého protiplnenia); nadobúdateľ je síce povinný ponúknuť spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené, za rovnakých podmienok, vyhovením žalobe by však nešlo o rovnaké podmienky, pretože žalovaný za nadobudnutý spoluvlastnícky podiel poskytol druhej zmluvnej strane protiplnenie (prevod iného spoluvlastníckeho podielu na zámenu), čo by však v prípade žalobcu nebolo splnené; keďže v tomto smere bol súd viazaný žalobou (nemohol obsah právneho úkonu modifikovať) správne žalobu žalobcu aj v tomto rozsahu zamietol; na základe uvedeného odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vo výroku vecne správny potvrdil.

5. Podstatné vyjadrenia strán prednesené v konaní na súde prvej inštancie, s ktorými sa v odôvodnení rozhodnutia nevysporiadal súd prvej inštancie (§ 393 ods. 2 prvá veta piata rubrika C.s.p. v spojení s § 387 ods. 3 prvá veta C.s.p.).

5.1 V prejednávanej spore odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie ani v obsahu spisu neidentifikoval žiadne podstatné vyjadrenia strán, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal.

6. Podstatné tvrdenia strán uvedené v odvolaní (§ 393 ods. 2 prvá veta piata rubrika C.s.p. v spojení s § 387 ods. 3 druhá veta C.s.p.).

6.1 Žalobca podané odvolanie odôvodnil tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.) a napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.). Skutkové zistenia súdu prvej inštancie z vykonaných dôkazov ako aj právne posúdenie veci ohľadne neporušenia predkupného práva žalobcu sa však obsahom uplatnených odvolacích dôvodov podľa odvolacieho súdu žalobcovi nepodarilo spochybníť (body 4.4 až 4.6.3 odôvodnenia). Odvolací súd nezistil ani žalobcom tvrdené procesné pochybenie spočívajúce v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku, ktoré by spôsobilo porušenie práva žalobcu na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ C.s.p.), pretože preskúmaním veci dospel k záveru, že napadnutý rozsudok v dostatočnom rozsahu obsahuje vysvetlenie dôvodov, na základe ktorých súd prvej inštancie vo veci rozhodol (R 2/2016).

7. Na základe uvedeného odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vo výroku vecne správny potvrdil a to vrátane závislých výrokov (§ 379 písm. a/ C.s.p.) o zrušení neodkladného opatrenia a o trovách konania, ktoré boli tiež vecne správne a odôvodnené výsledkom sporu, ktorým bolo zamietnutie žaloby a plný úspech žalovaného v spore.

8. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci a v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Nakoľko žalovaný bol v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešný, priznal mu odvolací súd proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (100 %); z dôvodu vykonateľnosti rozhodnutia o trovách konania formuloval odvolací súd výrok o nároku na náhradu trov odvolacieho konania do povinnosti ich náhrady (porovnaj napríklad uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/222/2016

zo dňa 23.03.2017, sp. zn. 6Cdo/57/2017 zo dňa 30.05.2017, sp. zn. 6Cdo/196/2016 zo dňa 22.06.2017 a sp. zn. 7Cdo/123/2016 zo dňa 04.04.2017). O samotnej výške náhrady trov odvolacieho konania žalovaného rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

9. Rozsudok bol písomne vyhotovený v predĺženej lehote podľa § 223 ods. 3 C.s.p. v spojení s § 378 ods. 1 C.s.p.

10. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta C.s.p.). Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.); dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) C.s.p. (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa

toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

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

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).