

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 14Cob/4/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5114235034  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Bebčák  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5114235034.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Bebčáka, členiek senátu JUDr. Ivany Nemčekovej a JUDr. Martiny Nemravovej, v právnej veci žalobcu: HASTRA s.r.o., so sídlom Dolné Rudiny 2/3528, 010 01 Žilina, IČO: 31 606 296, právne zastúpeného Burian & partners, s.r.o., so sídlom V. Tvrdeho 819/1, 010 01 Žilina, IČO: 47 254 483, proti žalovanému v 1/ rade: Roľnícke družstvo Terchová, so sídlom Nová Farma, 013 03 Krasňany, IČO: 00 210 994, zastúpenému právnym zástupcom Mgr. Antonom Kušnírom, PaedDr., advokátom, so sídlom S. W. XX, XXX XX U., žalovanej v 2/ rade: J. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/X, XXX XX U., 3/ rade: N. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, D., 4/ rade: K. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XXX/XX, D., 5/ rade: K. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/XX, D., 6/ rade: C. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/XX, D., 7/ rade: A. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XXX/X, D., žalovanému v 8/ rade: S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX/XX, D., žalovanému v 9/ rade: K. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XXX/XX, D., zastúpenému právnym zástupcom Mgr. Antonom Kušnírom, PaedDr., advokátom, so sídlom S. W. XX, XXX XX U., žalovanej v 10/ rade: O. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX/XX, zastúpenej právnym zástupcom Mgr. Antonom Kušnírom, PaedDr., advokátom, so sídlom S. W. XX, XXX XX U., a žalovanej v 11/ rade: O. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/XX, D., konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 19Cb/253/2014-360 zo dňa 7. júna 2018, takto

### rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Žilina č.k. 19Cb/253/2014-360 zo dňa 7. júna 2018 z r u š u j e a  
v r a c i a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd žalobu v celom rozsahu zamietol a žalovaným v 1/ až 11/ rade priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%. V odôvodnení poukázal na žalobný návrh, doručený okresnému súdu dňa 30.10.2014, ktorým sa žalobca pôvodne domáhal voči žalovanému v 1/ rade nahradenia vyhlásenia vôle na uzavretie kúpnej zmluvy. Následne žalobca podaním zo dňa 5.2.2016 žalobu zmenil tak, že žiadal určiť kúpne zmluvy uzavreté so žalovanými, za neplatné. Zmena žaloby bola pripustená uznesením zo dňa 9.5.2016 a na základe podania zo dňa 30.9.2016 bol uznesením pripustený vstup ďalších subjektov do konania na strane žalovaného. Žalobca odôvodnil nárok tým, že je podielovým spoluvlastníkom parc. EKN č. 1258, 1288, 3247, 12820, 293 a č. 1266, všetko v k.ú. D., pričom žalovaný v 1/ rade so žalovanými v 2/ - 11/ rade, ako podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, uzavrel kúpne zmluvy bez splnenia ponukovej povinnosti voči žalobcovi, či iným spoluvlastníkom. Žalobcovo predkupné právo tak bolo porušené. Okresný úrad vkladové konania prerušil.

2. Okresný súd zistil, že žalovaný v 1/ rade uzatvoril so žalovanými v 2/ až 11/ rade kúpne zmluvy, ktorých predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k.ú. D.. Okresný súd mal zároveň preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Konania o vklade boli rozhodnutiami bývalej Správy katastra Žilina prerušené a bola určená lehota na odstránenie

nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh, pričom tieto konania boli prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp.zn. 13C/187/2012. Predmetom tohto konania bola žaloba podaná žalovaným na určenie, že právo spoluvlastníka nebolo porušené, pričom toto konanie bolo zastavené rozhodnutím, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.06.2014.

3. Žalovaný v 1/ rade vo veci namietal, že žalobca nemá naliehavý právny záujem podľa § 137 písm. c) CSP a poukázal aj na ust. § 16 zák. č. 180/1995 Z.z. s tým, že žalovaný v 1/ rade podal žiadosť na SPF na vysporiadanie, ktorá skutočnosť zakladá právo nadobudnúť ako jedinému podniku spoluvlastnícke podiely na sporných parcelách. Okresný súd s prihliadnutím na úpravu § 19 ods. 4 a § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. konštatoval, že nemožno súhlasiť s názorom žalovaného v 1/ rade, keďže sa nejedná o prevod k pozemkom podľa § 16 ods. 1 tohto zákona.

4. Okresný súd mal preukázané, že žalovaný v 2/ - 12/ rade (poznámka krajského súdu: správne malo byť uvedené 2/ - 11/ rade) kúpnyimi zmluvami previedli vlastnícke právo k svojim podielom na žalovaného v 1/ rade bez toho, aby toto ponúkli žalobcovi, ktorý je taktiež podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Okresný súd ďalej uviedol, že konanie bolo začaté dňa 30.10.2014, teda za účinnosti predchádzajúceho procesného predpisu - Občianskeho súdneho poriadku, kedy sa žalobca pôvodne domáhal nahradenia prejavu vôle voči žalovanému v 1/ rade. Následne žalobca žiadal zmenu žaloby na určenie neplatnosti zmlúv a navrhol pristúpenie ďalších subjektov do konania. Žalobca zotrval na podanej žalobe v celom rozsahu napriek tomu, že okresný súd ho dotazoval, či zotráva na žalobe s ohľadom na úpravu podľa § 137 CSP. Žalobca sa teda domáhal určenia právnej skutočnosti a nie určenia, či tu právo je alebo nie je. Právny úkon, v danom prípade zmluva, je právnou skutočnosťou, s ktorou objektívne právo spája vznik, zmenu, zánik práv a povinností, a preto žalobu o určenie platnosti/ neplatnosti právneho úkonu je potrebné posudzovať podľa § 137 CSP ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. S prihliadnutím na ust. § 470 ods. 1 CSP, ktoré ustanovenie vychádza z okamžitej aplikability CSP aj na konania začaté pred účinnosťou CSP, je tak potrebné posudzovať podľa ust. § 137 CSP aj procesnú prípustnosť žaloby, ktorá bola podaná ešte pred účinnosťou CSP. Okresný súd poukázal na dôvodovú správu k tomuto ustanoveniu s tým, že záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu určovacej žaloby.

5. Okresný súd potom vyvodil, že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu, ktorým je napr. Zákonník práce, Zákon o dobrovoľných dražbách či žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa Občianskeho zákonníka. Za takýto právny predpis však nemožno považovať ust. § 40a Občianskeho zákonníka (ďalej aj len „OZ“), podľa ktorého sa treba dovolať relatívnej neplatnosti jednostranným právnym úkonom, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi. Dôjdením dovolania sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom však zo znenia ust. § 40a OZ nie je možné vyvodzovať, čo vyplýva priamo zo znenia tohto ustanovenia, kedy pojem dovolať sa toto ustanovenie používa vo vzťahu k účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu a nie vo vzťahu k súdu. Podľa okresného súdu nemožno procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva vyvodiť ani z ust. § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona, keďže toto ustanovenie upravuje len procesný postup okresného úradu ako miestneho orgánu štátnej správy v prípade rozhodnutia súdu, ktorým by bola určená neplatnosť právneho úkonu. Okresný súd aj porovnaním pôvodného ust. § 159a OSP, podľa ktorého výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, prípadne o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní, pričom ust. § 228 ods. 2 CSP znie tak, že výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Podľa okresného súdu tak z porovnania znení týchto ustanovení je zrejmé, že vôľou zákonodarcu už len s určitými výnimkami nebolo zásadne umožniť žaloby o neplatnosť právnych úkonov, hoci sa týkajú práv k nehnuteľnostiam.

6. Okresný súd preto dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalovaných, na základe ktorého došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaného v 1/ rade. Okresný súd preto bez ďalšieho zaoberania sa meritom veci žalobu v celom rozsahu zamietol. Nová právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že to vyplýva z právneho predpisu, pričom ust. § 40a OZ nie je takýmto predpisom. Za nového právneho stavu preto bolo na žalobcovi reagovať na uvedené prípadnou zmenou žaloby. Žalobca sa musí domáhať neplatnosti priamo voči zmluvným stranám, pričom žalobca prehlásil, že sa neplatnosti domáhal listom z 21.5.2012 adresovaným Katastrálnemu úradu v Žiline, čo však nemožno považovať za úspešné domoženie sa relatívnej neplatnosti. V danom prípade tak bolo žalobcom učené až doručením podania žalobcu v tomto súdnom konaní žalovaným a podľa okresného súdu, keďže predkupné právo bolo porušené a žalobca sa úspešne tejto neplatnosti domohol, nie je možné sa v konaní domáhať relatívnej neplatnosti zmlúv žalobou, a to s poukazom na ust. § 137 CSP. Podľa okresného súdu by žalobca nebol úspešný ani za účinnosti OSP, kedy sa vyžadoval naliehavý právny záujem na takom určení, ktorý žalobca nepreukázal. S poukazom na vôľu zákonodarcu a tiež na rozbiehajúcu sa súdnu prax, nie je možné podľa platnej právnej úpravy domáhať sa žalobou na súde neplatnosti právneho úkonu, čo však nevylučuje možnosť domáhať sa svojich práv iným spôsobom. O trovách konania okresný súd rozhodol podľa ust. § 255 CSP a priznal žalovaným trovy konania v celom rozsahu ako strane plne úspešnej v konaní.

7. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote žalobca cestou právneho zástupcu odvolanie, ktoré odôvodnil tým, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že CSP určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti nepripúšťa. Podanou žalobou sa žalobca domáha vyslovenia neplatnosti kúpnych zmlúv z dôvodu porušenia ust. § 140 OZ. Žalobca po tom, ako sa dozvedel, že jeho predkupné právo bolo porušené, upozornil Okresný úrad, katastrálny odbor, listom zo dňa 21.5.2012 na právnu vadu, na čo katastrálny odbor okresného úradu reagoval vydaním rozhodnutí, ktorými prerušil vkladové konanie. Z dôvodu prerušených vkladových konaní tak žalovaný v 1/ rade nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností v rozsahu inkriminovaných spoluvlastníckych podielov, a preto nebolo možné proti žalovanému v 1/ rade podať žalobu o nahradenie prejavu vôle žalovaného v 1/ rade na uzavretie kúpnej zmluvy. Zo strany žalobcu tak došlo k zmene žalobného petitu a žalobca sa domáhal určenia neplatnosti kúpnych zmlúv voči všetkým účastníkom týchto zmlúv. Podľa žalobcu ide o špecifický prípad, kedy po uzavretí kúpnych zmlúv nedošlo k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovaného v 1/ rade, a teda vlastníckmi nehnuteľnosťami sú stále žalovaní v 2/ až 11/ rade. Žalobca sa tak svojho práva nemohol domáhať žalobou o určenie, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, pretože ide o neplatnosť kúpnych zmlúv iných účastníkov, žalobca nie je účastníkom daného záväzkového vzťahu, pričom vlastnícke právo stále neprešlo na kupujúceho, teda žalovaného v 1/ rade. Podľa žalobcu vychádza rozhodnutie okresného súdu z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca poukázal na rozsudok Krajského súdu v Trnave vo veci sp.zn. 25Co/103/2017, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvej inštancie o určení neplatnosti kúpnej zmluvy s tým, že Najvyšší súd SR v rozhodnutí 7Cdo/46/2013 ustálil, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa ust. § 80 písm. c) OSP (aktuálne § 137 písm. c) CSP) aj vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva, a teda neplatí, že ak došlo k porušeniu predkupného práva, oprávnená osoba už automaticky nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby o neplatnosť právneho úkonu. Z rozhodovacej praxe súdov vyplýva, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu je prípustná a možno sa jej domáhať v zmysle § 137 písm. c) CSP. Žalobca poukázal aj na čl. 2 CSP, ktorý je vyjadrením princípu právnej istoty, ktorý možno chápať ako zabezpečenie predvídateľnosti súdnych rozhodnutí, čo znamená, že súd má rovnaké veci rozhodovať rovnako. V zmysle CSP pritom nie je povinnosťou žalobcu uvádzať v žalobe právnu kvalifikáciu uplatneného nároku, ani špecifikáciu typu žaloby v zmysle § 137 CSP. Súd napriek nesprávnej formulácii petitu môže v konaní pokračovať, ak je z obsahu žaloby zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje, nakoľko súd je viazaný obsahom žalobného petitu a nie jeho formuláciou. Okresný súd napriek tomu, že skonštatoval, že predkupné právo žalobcu bolo porušené, zamietol žalobu v celom rozsahu. V súvislosti s ústavou garantovaným právom na súdnu ochranu nie je žalobcovi jasné, akým spôsobom sa má domáhať svojho práva z porušeného predkupného práva s prihliadnutím na momentálne skutkové okolnosti predmetného prípadu, najmä na stav katastrálnych vkladových konaní.

8. K otázke dovolania sa relatívnej neplatnosti právnych úkonov žalobca poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3SŽ-o-KS 84/2006, v ktorom bol vyslovený názor, že relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľností podľa § 40a OZ sa možno dovolať aj námietkou v katastrálnom konaní o povolení vkladu s tým, že okresný úrad je povinný námietku doručiť účastníkom katastrálneho konania o povolení vkladu a vysporiadať sa s ňou v odôvodnení rozhodnutia. Podľa žalobcu tak Občiansky zákonník bližšie nešpecifikuje, voči komu a akým spôsobom sa môže oprávnená osoba dovolať relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorá otázka bola ustálená súdnou praxou, ktorá rozlišuje dovolanie sa relatívnej neplatnosti v občianskom súdnom konaní formou námietky a dovolanie sa relatívnej neplatnosti mimo súdneho konania jednostranným právnym úkonom adresovaným ostatným účastníkom zmluvy. Obdobne možno podľa žalobcu dospieť k záveru, že aj dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v administratívnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva zdieľa právny režim dovolania sa relatívnej neplatnosti v občianskom súdnom konaní. Žalobca tak mal za to, že si riadne v priebehu konania o povolení vkladu uplatnil námietku relatívnej neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv spôsobom, že podal na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, upozornenie na právnu vadu, čoho výsledkom bolo prerušenie vkladových konaní. Skutočnosť vydania rozhodnutí o prerušení vkladových konaní a výzva účastníkov predmetných konaní s odkazom na podanie žaloby, že predkupné právo spoluvlastníka nebolo porušené, preukazuje, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti sa dostalo do dispozičnej sféry všetkých účastníkov predmetných zmlúv, a teda žalobca sa relatívnej neplatnosti riadne dovolal. Žalobca poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/211/2009, v ktorom bol vyslovený názor, že zákon pre dovolanie sa relatívnej neplatnosti neustanovuje žiadnu formu, pričom je dôležité, či sa táto skutočnosť dostala do dispozičnej sféry zmluvných strán.

9. K otázke naliehavého právneho záujmu žalobca uviedol, že okresný súd existenciu naliehavého právneho záujmu nesprávne posúdil. Podľa žalobcu naliehavý právny záujem na podanej žalobe existuje z dôvodu, že žalobca sa nemôže domáhať ochrany svojho práva žalobou o nahradenie vôle žalovaného v 1/ rade, keďže tento stále nie je vlastníkom daných nehnuteľností. Rovnako pre stav katastrálnych vkladových konaní nemôže žalobca svoje právo uplatňovať ani žalobou o určenie, že je vlastníkom, nakoľko ide o neplatnosť zmluvy medzi inými účastníkmi, ani určením, že žalovaný v 1/ rade vlastníkom nehnuteľností nie je z dôvodu, že žalovaný v 1/ rade vlastníkom nehnuteľností ešte nie je a nemôže žiadať ani o určenie, že vlastními nehnuteľností sú žalovaní v 2/ - 11/ rade z dôvodu, že títo sú ešte stále vlastními daných nehnuteľností, čo všetko súvisí s prerušeným katastrálnym vkladovým konaním. Žalobca poukázal na rozhodnutie NS SR sp.zn. 7Cdo/46/2013, podľa ktorého žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva môže obstať z pohľadu naliehavého právneho záujmu. Naliehavý právny záujem žalobcu v tejto veci možno odvodiť práve od prebiehajúcich katastrálnych konaní. Podľa žalobcu preto rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca má za to, že v tomto konaní došlo k vadám uvedeným v ust. § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP, a preto žiadal napadnuté rozhodnutie zmeniť a žalobe vyhovieť, alebo tento rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

10. Žalovaní v 1/, 9/ a 10/ rade cestou právneho zástupcu vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedli, že sa s rozsudkom okresného súdu stotožňujú a tento považujú za vecne a procesne správny, a to aj napriek tomu, že okresný súd nevyhodnotil v záujme žalovaných ich tvrdenia ohľadom ust. § 19 ods. 4 zák. č. 180/1995 Z.z. Žalovaní zotrvali tiež na názore vo vzťahu k špeciálnej úprave, ktorá má derogovať ust. § 140 OZ a ktorou je zák. č. 140/2014 Z.z., ktorý upravuje postup nadobúdania vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov najmä vo vzťahu k ust. § 4 ohľadom prevodu vlastníctva osobe, ktorá vykonáva poľnohospodársku výrobu ako podnikanie najmenej 3 roky pred dňom uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva. K ďalším okolnostiam, uvedeným v odvolaní, žalovaní uviedli, že žalobca mal dispozičné právo s návrhom, a preto po poučení okresným súdom mohol žalobu zobrať späť, prípadne zmeniť žalobu tak, aby mal právne naliehavý záujem na požadovanom určení. V prípade žalobného návrhu išlo o žalobu na určenie právnej skutočnosti, nakoľko sa domáhal neplatnosti právneho úkonu, a to neplatnosti kúpnej zmluvy. Určenie existencie právnej skutočnosti odporuje zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav a pri určení právnej skutočnosti rozsudok hovorí o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Výrok rozsudku o tom, že kúpna zmluva je neplatná, by nemal výpovednú hodnotu. Žalovaní preto žiadali rozsudok okresného súdu potvrdiť.

11. Žalovaní v rade 2/ - 8/ a v rade 11/ sa k doručenému odvolaniu žalobcu písomne nevyjadrili.

12. Žalobca na doručené vyjadrenie žalovaných v rade 1/, 9/ a 10/ písomne nereagoval.

13. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 379 písm. a), § 380 ods. 1 CSP a rozsudok okresného súdu zrušil podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c) CSP a podľa ust. § 391 ods. 1 CSP vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním senátu pomerom hlasov 3:0.

14. Podľa § 379 CSP, odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak a) od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý, b) ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov, c) určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

15. Podľa § 380 ods. 1 CSP, odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

16. Žalobca v podanom odvolaní namietal predovšetkým nesprávne právne posúdenie otázky prípustnosti podanej žaloby súdom prvej inštancie. Ohľadom právneho posúdenia veci krajský súd vo všeobecnosti uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

17. Po oboznámení sa so spisovým materiálom konštatuje krajský súd, že predmetom konania je v zmysle uznesenia okresného súdu č.k. 19Cb/253/2014-159 zo dňa 9.5.2016, ktorým došlo k pripusteniu zmeny žaloby, žalobná žiadosť žalobcu o určenie, že kúpne zmluvy uzatvorené medzi žalovaným v 1/ rade a žalovanými v 2/ až 11/ rade, ktorých vstup do konania bol pripustený uznesením okresného súdu č.k. 19Cb/253/2014-185 zo dňa 28.04.2017, sú neplatné. Okresný súd uviedol, že v prípade žalobnej žiadosti na určenie právnej skutočnosti je takáto žaloba v zmysle ust. § 137 písm. d) CSP prípustná len vtedy, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Okresný súd, vychádzajúc z princípu okamžitej aplikability ustanovení Civilného sporového poriadku v zmysle ust. § 470 ods. 1 CSP, konštatoval neprípustnosť takejto žaloby žalobcu z dôvodu, že žalobca sa domáhal určenia právnej skutočnosti, teda určenia neplatnosti právnych úkonov, a nie určenia, či tu právo je alebo nie je. S uvedenými závermi súdu prvej inštancie sa krajský súd ako súd odvolací nestotožnil.

18. Krajský súd predovšetkým poukazuje na skutočnosť, že žalobca uplatnil žalobnú žiadosť na určenie neplatnosti dotknutých kúpnych zmlúv podaním zo dňa 5.2.2016, ktoré bolo okresnému súdu doručené dňa 29.2.2016 a o ktorom okresný súd rozhodol vyššie uvedeným uznesením, ktorým zmenu žaloby pripustil, dňa 9.5.2016. K zmene žaloby podaním žalobcu a k pripusteniu zmeny žaloby tak došlo ešte za účinnosti pôvodnej procesno-právnej úpravy, teda za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Občiansky súdny poriadok pripúšťal v zmysle ust. § 80 písm. c) žaloby o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, za predpokladu, že je na tom daný naliehavý právny záujem. Súdnou praxou bolo pritom ustálené, že aj žaloby na určenie právnej skutočnosti sa považovali za prípustné za predpokladu preukázania naliehavého právneho záujmu na určení požadovanej právnej skutočnosti. Súčasný právny stav v zmysle ust. § 137 Civilného sporového poriadku rozlišuje žaloby na určenie, či tu právo je alebo nie je, ktoré sú v zmysle písm. c) uvedeného zákonného ustanovenia prípustné vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, a žaloby o určenie právnej skutočnosti, ktoré sú podľa písm. d) dotknutého zákonného ustanovenia prípustné, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Okresný súd konštatoval neprípustnosť žaloby na určenie neplatnosti právnych úkonov - dotknutých kúpnych zmlúv uzatvorených medzi žalovaným v 1/ rade a žalovanými v 2/ až 11/ rade z dôvodu, že z právneho predpisu prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti týchto kúpnych zmlúv z dôvodu porušenia predkupného práva žalobcu nevyplýva. Okresný súd pritom poukázal výlučne na ust. § 470 ods. 1 CSP, podľa ktorého platí Civilný sporový poriadok aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Okresný súd sa však vo svojom odvolaní napadnutom rozsudku nezaoberal ust. § 470 ods. 2 CSP, v zmysle ktorého právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Z tohto ustanovenia § 470 ods. 2 CSP, ktoré ustanovenie dopĺňa princíp okamžitej aplikability vyjadrený v ust. § 470 ods. 1 CSP, vyplýva, v súlade so všeobecnými princípmi právneho štátu, predovšetkým s princípom legitímnych očakávaní, princípom ochrany nadobudnutých práv a princípom dôvery subjektov práva v právo samotné, že procesné úkony subjektov civilného súdneho

konania, vykonané počas platnosti a účinnosti skoršieho procesného predpisu, sa vo sfére svojich účinkov prejavujú s relevanciou pre konanie samotné aj počas účinnosti nového procesného predpisu (Števec a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, str. 1696). V zmysle tohto zákonného ustanovenia sa tak účinky procesno-právnych úkonov uznávajú aj vtedy, ak novšia procesná úprava už s takýmito úkonmi nepočíta. Pri striktnnej aplikácii princípu okamžitej aplikability v prípade žalôb, ktoré boli prípustné v zmysle predchádzajúcej právnej úpravy Občianskeho súdneho poriadku a ktorých prípustnosť je ustanoveniami aktuálneho Civilného sporového poriadku obmedzená, by mohlo dochádzať k porušeniu základného práva na spravodlivý súdny proces. K tejto otázke sa relevantným spôsobom vyjadril Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp.zn. 6Cdo/30/2018 zo dňa 18. decembra 2018, keď uviedol, že: „V danom prípade predmetom konania bola žaloba žalobcu o určenie neplatnosti právnych úkonov uzavretých medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, pričom žaloba bola podaná na okresný súd za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Konajúce súdy preto správne posudzovali podmienky procesnej prípustnosti takejto žaloby podľa Občianskeho súdneho poriadku (§ 470 ods. 2 veta prvá C. s. p.). V súlade s ustálenou judikatúrou najvyššieho súdu žalobcom podanú žalobu považovali za určovaciu žalobu v zmysle § 80 písm. c) O. s. p., podľa ktorého návrhom možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Podmienkou úspešnosti takejto žaloby je z procesnoprávneho hľadiska existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktorú skutočnosť je povinný tvrdiť a preukázať žalobca.“

19. Z uvedeného preto neobstojí záver súdu prvej inštancie, že z dôvodu, že CSP nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb, pri ktorých je splnená podmienka, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu, je žaloba žalobcu procesne neprípustná. Krajský súd pritom považuje za potrebné zvýrazniť aj okolnosti konkrétnej prejednávanej právnej veci, na ktoré poukázal žalobca v podanom odvolaní a v zmysle ktorých z dôvodu skutočnosti prerušenia prebiehajúcich vkladových konaní žalovaný v 1/ rade nie je zapísaný ako vlastník dotknutých nehnuteľností a ako vlastníci týchto nehnuteľností aj v časti predmetných prevádzaných spoluvlastníckych podielov sú naďalej vedení žalovaní v 2/ až v 11/ rade. Za tejto situácie preto pre žalobcu neprichádza do úvahy možnosť ochrany jeho práv, ktoré boli porušené nerešpektovaním jeho predkupného práva, žalobou, ktorou by sa žalobca voči žalovanému v 1/ rade mohol domáhať nahradenia prejavu jeho vôle na uzavretie kúpnej zmluvy. V kontexte vyššie uvedených skutočností považuje krajský súd za potrebné poukázať aj na rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne vo veci sp. zn. 27Co/234/2018, podľa ktorého „za jeden z právnych prostriedkov ochrany porušených práv považuje súdna prax určovaciu žalobu a tiež v tomto zmysle aj žalobu o neplatnosť právneho úkonu. Pri hodnotení naliehavého právneho záujmu nemožno nevziať do úvahy možnosť reálneho prístupu na súd za účelom poskytnutia požadovanej súdnej ochrany so zreteľom na individuálne okolnosti prípadu a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Pri skúmaní podmienok z hľadiska ust. § 137 CSP, umožňujúcich riešenie práva, resp. právneho vzťahu súdnym rozhodnutím, je preto potrebné vychádzať z toho, či navrhované rozhodnutie predstavuje odstránenie spornosti z právneho vzťahu s konkrétnym žalovaným. V posudzovanej veci vezmúc do úvahy okolnosti prípadu, ako aj dôvod, majúci za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, s prihliadnutím na to, že v konkrétnostiach skutkových okolností vo vzťahu k žalovanému reálne neprichádza do úvahy iný druh žaloby umožňujúci žalobkyni dosiahnuť vyriešenie spornosti ňou tvrdenej skutočnosti vo vzťahu medzi nimi a v tomto smere tak na jej strane nastoliť v požadovanom smere istotu, odvolací súd zastáva názor, že naliehavý právny záujem na podanej žalobe na strane žalobkyne je daný a odvolacia námietka žalovaného v tomto smere nedôvodná“.

20. Krajský súd považuje za potrebné vyjadriť sa aj k otázke námietky žalovaného v 1/ rade v tom smere, že podal žiadosť na Slovenský pozemkový fond a táto skutočnosť mu zakladá právo nadobudnúť spoluvlastnícke podiely na sporných parcelách. V zhode so súdom prvej inštancie je krajský súd názoru, že ust. § 19 ods. 4 zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, podľa ktorého sa pri prevode vlastníctva k pozemkom podľa § 16 ods. 1 nepoužije ust. § 140 OZ, nie je možné v danom prípade aplikovať. Je potrebné poukázať na skutočnosť, že dotknuté zákonné ustanovenie viaže vylúčenie aplikácie ust. § 140 OZ výlučne na prevod vlastníctva k pozemkom podľa § 16 ods. 1 tohto zákona, teda na nakladanie s pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve štátu, uvedenými v osobitnom predpise, s pozemkami s nezisteným vlastníkom a s pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností. Obdobne nepovažuje krajský súd za dôvodnú argumentáciu žalovaných v 1/, 9/ a 10/ rade, ktorá bola uvedená v ich vyjadrení k podanému odvolaniu žalobcu, s odkazom na úpravu uvedenú v zák. č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva

poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vo vzťahu ku ktorej krajský súd poukazuje na skutočnosť, že žalovanými namietané ustanovenia § 4, § 5 a § 6 tohto zákona nie sú podľa Nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 20/2014, publikovaného pod č. 33/2019 Z.z., v súlade s čl. 1 ods. 1, čl. 13 ods. 4 a čl. 20 ods. 1 Ústavy SR.

21. Krajský súd vo vzťahu k dôvodnej námietke nesprávneho právneho posúdenia veci okresným súdom uvádza, že pokiaľ sa súd prvej inštancie dopustí omylu v právnom posúdení veci pre chybnú interpretáciu právnej normy a z tohto dôvodu nedostatočne zistí skutkový stav, nemožno konštatovať, že konajúci súd splnil ústavnú a zákonnú povinnosť garantovať obsah základného práva na súdnu ochranu. Uvedený postup prvoinštančného súdu nemožno naprávať pred odvolacím súdom, ale je potrebné, aby bolo rozhodnutie prvoinštančného súdu, vydané na základe takéhoto nesprávneho postupu, zrušené a vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a na to nadväzujúce nové rozhodnutie vo veci samej.

22. S ohľadom na uvedené závery pristúpil krajský súd k zrušeniu rozsudku súdu prvej inštancie a vrátil mu vec na ďalšie konanie. Okresný súd vychádzajúc z prezentovaných zhodnotení krajského súdu vo vzťahu k prípustnosti žaloby na určenie neplatnosti dotknutých kúpnych zmlúv a s prihliadnutím na závery uvedené v krajskom súdom citovanom uznesení Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/30/2018 opätovne vyhodnotí otázku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, a to aj v kontexte rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/46/2013. Okresný súd sa vo vzťahu k tejto otázke obmedzil na konštatovanie, že žalobca za účinnosti OSP naliehavý právny záujem nepreukázal, pričom však tento svoj záver bližšie neodôvodnil a neuviedol úvahy, na základe ktorých k takémuto záveru dospel. V tejto časti tak záver súdu prvej inštancie nespĺňa náležitosti riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia, a preto sa tento záver javí ako nepreskúmateľný. Krajský súd pritom zvyrazňuje, že skutočnosť existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je povinný tvrdiť a preukázať žalobca. Pokiaľ v rámci nového konania nedôjde ku kvalitatívne odlišnej zásadnej zmene skutkového a právneho stavu veci, bude súd prvej inštancie vychádzať z uvedených záverov odvolacieho súdu.

23. Podľa § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

24. Podľa § 396 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

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.

Podľa ust. § 428 CSP v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Podľa ust. § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa ust. § 429 ods. 2 CSP 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.

Podľa ust. § 430 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 420 CSP 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.

Podľa ust. § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Podľa ust. § 421 CSP 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa ust. § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Podľa ust. § 433 CSP dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Podľa ust. § 434 CSP dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 435 CSP v dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.