

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/143/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7617211013
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Matyiová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7617211013.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Matyiovej a sudcov JUDr. Jarmily Čabaiovej a JUDr. Martina Kolesára v spore žalobcu Obec Buglovce, so sídlom Buglovce 56, IČO: 00 328, zast. Mgr. Jurajom Berčom, advokátom, so sídlom Spišská Nová Ves, Zimná 59, proti žalovaným 1/ Ing. P. I., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XX, zast. Advokátska kancelária Ján Buroci, s. r. o., so sídlom Spišská Nová Ves, Za Šestnástkou 17 a 2/ H. U., nar. XX.X.XXXX, bytom W.N., Č. X, o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní žalovaného 1/ proti rozsudku 8C/36/2017-60 z 8.2.2018 Okresného súdu Spišská Nová Ves

rozhodol:

M e n í rozsudok tak, že žalobu zamietá.

Priznáva žalovanému 1/ trovy prvoinštančného aj odvolacieho konania v plnom rozsahu.

V právnom vzťahu žalobcu a žalovanej 2/ stranám sporu náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (ďalej aj „súd“) rozsudkom určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou 2/ ako predávajúcou a žalovaným 1/ ako kupujúcim, ktorou žalovaný 1/ nadobudol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4170/95040 k celku na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, k.ú. X. a to pozemok - parcela E - KN č. XXX orná pôda o výmere 5027 m², uzavretá dňa 19.6.2014, je v tejto časti neplatná. O trovách konania rozhodol tak, že žalobkyňa má nárok na ich náhradu proti žalovaným 1/, 2/ v rozsahu 100 %.

2. Rozhodol takto o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou 2/ ako predávajúcou a žalovaným 1/ ako kupujúcim (v podrobnostiach viď bod 1.) je v tejto časti neplatná. Skutkovo žalobu odôvodnil tým, že pred uskutočnením prevodu tohto podielu na žalovaného 1/ žalovaná 2/ žiadnym spôsobom neponúkla podielovému spoluvlastníkovi tento podiel na odkúpenie, ani ho s týmto zámerom neoboznámila, a pretože sa nejednal o prevod blízkej osobe, došlo k porušeniu predkupného práva. V čase uskutočnenia prevodu vlastníckeho práva bol ako podielový spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti spoluvlastníckych podielov 6/432 a 2/96 vedený Okresný národný výbor Spišská Nová Ves, pričom dňa 26.11.2014 rozhodnutím Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor, č. C/2/2014/Vi boli zmenené údaje registra obnovenej evidencie pozemkov v k. ú. X. tak, že ako podielový spoluvlastník pozemku zapísaného na LV č. XXX, k. ú. X., a to pozemku registra E KN č. XXX orná pôda o výmere 5027 m², v spoluvlastníckom podiele 6/432 a 2/96, bol zapísaný žalobca. Svoj naliehavý právny záujem na podaní žaloby žalobca odôvodnil tým že v dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti citovanej kúpnej zmluvy v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu 4170/95040 na pozemku - parcele E KN č. XXX sa zmluva stala neplatnou a iba rozhodnutím súdu o určení neplatnosti zmluvy bude možné následne v KN obnoviť pôvodný stav, aby bolo napravené porušené predkupné právo.

3. Po vykonaní dokazovania súd skutkovo uzavrel, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy dňa 19.6.2014 medzi žalovaným 1/ ako kupujúcim a žalovanou 2/ ako predávajúcou, bol ako podielový spoluvlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Levoča, obec X., kat. územie X., zapísaných na LV č. XXX, parc. reg. E orná pôda, č. XXX o výmere 5027m² v podiele 6/432 a 2/96 zapísaný Okresný národný výbor Spišská Nová Ves, SR (SPF), že rozhodnutím Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru, č. C2/2014/Vi zo dňa 26.11.2014 došlo ku zmene údajov ROEP v k.ú. X., ktoré boli schválené rozhodnutím č. 604/2010/258/Vi zo dňa 12.3.2010, právoplatného dňa 18.3.2010, tak, že podielovým spoluvlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. XXX, KÚ X., a to pozemku registra E KN č. XXX orná pôda o výmere 5027 m², v spoluvlastníckom podiele 6/432 a 2/96 je Obec Buglovce, pričom zápis schváleného ROEP v k.ú. X. bol vykonaný dňa 26.8.2010, teda v lehote na rozhodovanie o zmene údajov schváleného ROEP, že žalovaný 1/ nadobudol spoluvlastnícky podiel 4170/95040 na spoločnej nehnuteľnosti (podľa z. č. 97/2013 Z. z.) zapísanej na LV č. XXX, k.ú. X., parc. č. XXX orná pôda o výmere 5027 m² v podiele 8340/95040, na základe kúpnej zmluvy z 19.6.2014 od predávajúcej H. U. za dohodnutú kúpnu cenu 350 €, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V 641/14 - 30/14, ako aj osvedčením N 365/12 o vydržaní podľa zákona č. 323/92 Zb. Z 711/14 - 22/14, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 19.6.2014 medzi žalovanými 1/ a 2/ tvoria spoločnú nehnuteľnosť v zmysle zák. č. 97/2013 Z.z., preto ich právny režim ako aj nakladanie s nimi sa spravuje predmetným zákonom. Ďalej z rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Poprade č. 2011/1855/424/L zo 14.9.2011 zistil, že do registra pozemkových spoločností bolo zapísané Urbárske spoločenstvo POD STRÁŇOU Buglovce, pozemkové spoločenstvo, (predsedom je žalovaný 1/), ktoré bolo registrované k pkn. vložkám 63 a 64, k.ú. X. a že medzi oprávnené osoby s podielmi v tomto pozemkovom spoločenstve patril žalovaný 1/ aj žalovaná 2/ a v čase, uzavretia kúpnej zmluvy z 19.6.2014 boli obaja oprávnenými osobami s podielmi v Urbárskom spoločenstve POD STRÁŇOU Buglovce, pozemkové spoločenstvo.

4. Po právnom posúdení podľa § 40a, § 39, § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 8 ods. 1, § 9 ods. 7, 8 zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach, § 34 ods. 2 zák. č. 1621/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), § 137 písm. d/ CSP súd dospel k záveru, že žalobca je v spore aktívne legitimovaný, napriek tomu, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy medzi žalovaným 1/ a žalovanou 2/ nebol vedený ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, pretože do katastra nehnuteľností bol zapísaný až rozhodnutím Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor č. C/2/2014/Vi zo dňa 26.11.2014. Súd v tejto súvislosti dôvodil, že podľa zák. č. 138/1991 Z.z. prešli (s účinnosťou od 1. mája 1991) do vlastníctva žalobkyne z majetku Slovenskej republiky aj pozemky, ku ktorým mal právo hospodárenia národný výbor ku dňu účinnosti zákona t. j. ku dňu účinnosti volieb do orgánov samosprávy obcí, čiže k 23.-24. novembru 1990. Týmto spôsobom bola proklamovaná všeobecná zásada transformácie majetku štátu na obce. Zdôraznil, že v rámci majetkovoprávneho vysporiadania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré stále boli evidované na národné výbory, dochádzalo ku chybným zápisom vlastníckeho práva do Slovenského pozemkového fondu, pričom právne ide o nehnuteľnosti vo vlastníctve obcí ako samostatných subjektov vlastníckeho práva. V súlade so zákonom č. 180/1995 Z. z. prebieha obnova evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim, zisťujú sa dostupné údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim a na ich základe sa zostavuje a schvaľuje register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP). V rámci konania ROEP došlo v prejednávanej veci k tomu, že vlastnícke právo k sporným pozemkom bolo na liste vlastníctva vedené na Československý štát, v správe Okresného národného výboru, išlo pritom o majetok žalobcu. Konštatoval, že žalobca ako spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti má na žalobe naliehavý právny záujem, pretože má záujem o nadobudnutie podielu žalovanej 1/, lebo sporný pozemok slúži ako dvor a prístupová cesta k obecnému úradu a kultúrnemu domu, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 19.6.2014 medzi žalovanými 1/ a 2/ tvoria spoločnú nehnuteľnosť v zmysle zák. č. 97/2013 Z.z., ktorý je vo vzťahu k občianskemu zákonníku predpisom špeciálnym, poukázal na ust. § 9 ods. 7 zák. č. 97/2013 Z.z., v zmysle ktorého na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (ust. § 140 OZ), že v čase prevodu vlastníckeho medzi žalovaným 1/ a žalovanou 2/ (19.6.2014) druhá veta ust. § 9 ods. 7 zák. č. 97/2013 Z.z. ukladala povinnosť spoluvlastníka ponúknuť svoj podiel ostatným vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva (novela zákona č. 34/2014 s účinnosťou od 27.2.2014). Na základe uvedeného súd uzavrel, že žalovaná 2/ nepreukázala, že by spoločenstvu (jeho výboru), prípadne ostatným spoluvlastníkom, dala písomnú alebo ústnu ponuku na odkúpenie svojho podielu pred tým, než žalovanému 1/ kúpnu zmluvou svoj podiel odpredala, a že by títo o jej podiel záujem neprejavili.

Súd preto v zmysle § 40a v spojení s § 41 OZ rozhodol, že napadnutá kúpna zmluva je relatívne neplatnou v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4170/95040 k celku na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, k.ú. X., pozemok - parcela E - KN č. XXX orná pôda o výmere 5027m², nakoľko z povahy kúpnej zmluvy, ani z jej obsahu, či okolností za ktorých k jej uzavretiu došlo, nevyplýva, že by sa táto časť kúpnej zmluvy nemohla oddeliť od ostatného obsahu. Dôvodom na vyhovie žaloby podľa názoru súdu je aj skutočnosť, že došlo zároveň aj ku porušeniu ustanovenia § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach, podľa ktorého prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný, keďže spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná (§ 8 ods. 1 veta druhá citovaného zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach).

5. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania.

6. Rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalovaný 1/ a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietá a priznal mu náhradu trov celého konania. Vytkol súdu, že nie je zrejmé, prečo poukazuje na ust. § 137 písm. d/ CSP a preberá prípustnosť žaloby podľa § 137 písm. c/ CSP. Predmetom konania nie je určenie práva ale určenie právnej skutočnosti, a teda musí existovať osobitný predpis, ktorý by umožňoval žalobkyni žalobu podať. Takýto osobitný predpis však žalobkyňa neuviedla. Poukázal na zákon č. 97/2013 Z.z., avšak nikde v tomto zákone nie je umožnené tretej osobe domáhať sa neplatnosti zmluvy ako právnej skutočnosti na súde a ani súd právne nekvalifikoval, z ktorého ustanovenia presne vyplýva. Žalobca svoj naliehavý právny záujem odôvodňoval skutočnosťou, že rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností - ako sa zmení právne postavenie žalobcu a v čom je jeho postavenie neisté, však už nijako nekonkretizoval. Žalobca nie je členom pozemkového spolčenstva, a preto žalovanému nie je vôbec známe, ako môžu pomery v pozemkovom spolčenstve vplývať na postavenie žalobcu ako tretej osoby. Jednoduché formálne odkazovanie na ustanovenia zákona o katastri, ktorý vyznačí stav pred právnym úkonom, nemôže samo o sebe preukazovať naliehavý právny záujem, ale musia existovať ďalšie objektívne skutočnosti. Ak žalobca nemá reálny záujem na tom, aby sa spoluvlastníctvo previedlo späť na žalovanú, ale aby tento podiel sám nadobudol, nemôže mať žalobca žiaden naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, ale mal sa domáhať plnenia povinnosti - nárokovat' si podiel na odpredaj, prípadne domáhať sa nahradenia prejavu vôle. Aj žalovaný je dlhodobo podielovým spoluvlastníkom, žalobca preto nemôže preukázať naliehavý právny záujem, keďže neexistuje tretia osoba, ktorej vstupu do spoluvlastníckeho vzťahu treba zabrániť. Zdôraznil, že z hľadiska meritórneho posúdenia možnej relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy je rozsudok súdu nepreskúmateľný, zmätočný až svojvoľný, odôvodnenie súdu si navzájom v jednotlivých bodoch protirečí, pričom súd nezodpovedal základnú otázku, ktorou je právna kvalifikácia relatívnej neplatnosti. V bode 29. súd konštatuje, že všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 OZ) sa na tento prípad nevzťahuje, v bode 30. však konštatuje neplatnosť podľa § 40a OZ, ktorého aplikácia prichádza do úvahy len v prípade dôvodov neplatnosti podľa ust. § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2 OZ. Ktoré z týchto ustanovení je aj dôvodom relatívnej neplatnosti vo veci nie je zrejmé, keďže sám súd konštatoval, že § 140 OZ sa neuplatňuje. Výpočet úkonov, ktoré možno považovať za relatívne neplatné a je možné sa dovoliť ich neplatnosti, je taxatívny a neobsahuje odkaz na osobitný predpis, akým je i zákon č. 97/2013 Z.z. Súd si protirečí aj pri povinnosti podľa § 9 ods. 7 zák. č. 97/2013 Z.z., keď v bode 29. uviedol, že „zostáva zachovaná len možnosť spoluvlastníka ponúknuť svoj podiel ostatným vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru pozemkového spolčenstva“ a v bode 30. už uvádza, že žalovaná nepreukázala, že by spolčenstvu dala písomnú alebo ústnu ponuku a vec posudzuje podľa § 40a OZ. Uviedol, že žalovaný a žalovaná boli členmi pozemkového spolčenstva, a preto druhá veta ust. § 9 ods. 7 zák. č. 97/2013 Z.z. sa nemôže uplatniť, čo je logický záver vety prvej. Ak sa predkupné právo medzi spoluvlastníkmi neuplatňuje, nemá zmysel ponuka na predaj cez výbor spolčenstva, ak spoluvlastník následne môže odpredať svoj podiel ktorémukoľvek inému spoluvlastníkovi. Neexistuje žiadna povinnosť žalovanej, aby ponúkla svoj podiel prostredníctvom výboru. Žalovaný odkúpil podiely žalovanej na všetkých nehnuteľnostiach, pričom práve súd vytvára stav, že časť podielov zostane žalovanému a časť podielu, o ktorú má záujem žalobca, prejde späť na žalovanú, teda v konečnom dôsledku súd je porušovateľom povinnosti ustanovenej v § 9 ods. 8 veta druhá zák. č. 97/2013 Z.z. Vytkol súdu, že v bode 25. odôvodnenia vyslovil skutkové tvrdenia nikým netvrdené. Nie je jasné akým spôsobom súd ustálil, že k spornému pozemku mal právo hospodárenia národný výbor, keď uvedené nevyplýva zo žiadnej listiny. Zo žiadneho tvrdenia alebo iného dôkazu nevyplýva, či národný výbor

tento pozemok skutočne užíval, mal reálne právo hospodárenia k sporným pozemkom v čase prechodu vlastníctva k majetku na obce, nakladal s ním v súlade s úlohami, ktorými bol poverený a domáhal sa ochrany tohto majetku. Len po preukázaní týchto skutočností možno vysloviť záver, či národnému výboru patrilo právo hospodárenia, a teda či vlastnícke právo mohlo prejsť na žalobcu. Súd sa tak dostal do rozporu aj s dôvodmi predloženého rozhodnutia Okresného úradu Levoča č. C/2/2014Vi z 26.11.2014, ktoré prechod vlastníctva odvodzuje od § 2d ods. 1 zák. č. 258/2009 Z.z. Záverom zhrnul, že napadnutý právny úkon nemohol byť vyslovený za neplatný podľa § 40a OZ, nakoľko sa na neho neuplatňuje povinnosť podľa § 140 OZ ale osobitný režim podľa zákona č. 97/2013 Z.z., ktorý výslovne použitie § 140 OZ vylučuje. Navyše žalovaný neporušil žiadnu inú právnu povinnosť.

7. Žalobca bol v odvolacom konaní nečinný.

8. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 380 ods. 1, 2 CSP a z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov, s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil dňa 23.5.2019 na úradnej tabuli súdu v súlade s § 378 a § 219 CSP, a rozsudok zmenil podľa § 388 CSP), lebo dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie (§ 389 CSP) ani na jeho zrušenie (§ 389 CSP).

9. Žalovaný 1/ namietal nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu v konaní, resp. že žalobca neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal ju, a to v dôsledku žalovaným 1/ spochybneného rozhodnutia Okresného úradu Levoča, Katastrálny odbor č. C 2/2014/Vi z 26.11.2014, ktorým (okrem iného) došlo k zmene údajov registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“) v k.ú. X. tak, že podielovým spoluvlastníkom pozemku zapísaného na LV č. XXX k.ú. X., pozemku reg. E KN XXX orná pôda o výmere 5027 m² v spoluvlastníckom podiele 6/432 a 2/96 je obec Buglovce po pôvodne zapísanom Čs. štáte - ONV Spišská Nová Ves. Údaje ROEP boli pôvodne schválené rozhodnutím č. 604/2010/258/Vi z 12.3.2010, právoplatného 18.3.2010. Treba prisvedčiť odvolateľovi, že podľa v tom čase účinného zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, správny orgán o zmene údajov schváleného registra mohol rozhodnúť do troch rokov od zápisu údajov registra do katastra nehnuteľností a nie do piatich rokov, ako je nesprávne uvedené v rozhodnutí správneho orgánu. Ako je vyššie uvedené, rozhodnutie Okresného úradu Levoča, Katastrálny odbor o zmene údajov bolo vydané dňa 26.11.2014, teda po uplynutí troch rokov od právoplatnosti rozhodnutia č. 604/2010/258/Vi z 12.3.2010. V prebiehajúcom civilnom sporovom konaní však súd nie je oprávnený preskúmať neplatnosť rozhodnutia správneho orgánu, ktorá môže byť uplatnená len v konaní správnom. Z tohto dôvodu odvolací súd nepreskúmal ani ďalšie argumenty správneho orgánu v označenom rozhodnutí z 26.11.2014, týkajúce sa prechodu majetku zo Slovenskej republiky na obec Buglovce. Zároveň treba uviesť, že je nespornou skutočnosťou, že v roku 2010 Okresný národný výbor Spišská Nová Ves, tzv. ONV neexistoval a k jeho zápisu do údajov ROEP došlo len nevedomením si tejto skutočnosti katastrálnym orgánom, resp. mechanickým preklopením dovtedy zapísaných údajov do aktuálnych údajov ROEP. Odvolací súd sa preto stotožnil s názorom súdu prvej inštancie o aktívnej legitímácii žalobcu v tomto konaní.

10. Odvolateľ zdôrazňoval, že žalobca sa domáha určovacou žalobou určenia právnej skutočnosti (keďže zmluva právnu skutočnosťou nesporne je), ktorá je prípustná podľa § 137 písm. d/ CSP len ak vyplýva z osobitného predpisu. Takýto osobitný predpis žalobca neuviedol a zo zákona č. 97/2013 Z.z. nevyplýva možnosť tretej osoby domáhať sa neplatnosti zmluvy ako právnej skutočnosti, preto mala byť žaloba zamietnutá.

11. Je pravdou, že účinnosťou nového procesného predpisu Civilného sporového poriadku došlo k určitému posunu v právnej úprave určovacích žalôb upravených pôvodne do 30.6.2016 v § 80 písm. c/ O.s.p., kedy súdna prax žaloby na určenie právnej skutočnosti pripúšťala, pokiaľ žalobca preukázal na určenie právnej skutočnosti naliehavý právny záujem. Civilný sporový poriadok v ust. § 137 písm. d/ od tejto možnosti upustil s tým, že, takúto žalobu pripúšťa iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu. Podľa dôvodovej správy k citovanému zákonnému ustanoveniu žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý z osobitného predpisu nevyplýva, je potrebné považovať za vadný a pokiaľ vady žaloby nie sú odstránené, súd žalobu odmietne, ibaže pre tento nedostatok možno v konaní pokračovať, ak je z obsahu žaloby zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje. Odvolací súd sa nestotožňuje s vyššie uvedeným názorom, ktorý považuje za rigoróznym, formalistickým a v okolnostiach konkrétneho

prípade vedúci k nedodržaniu princípov spravodlivého procesu, prípadne až k odmietnutiu spravodlivosti (denegatio iustitia).

12. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobca má v zmysle § 137 d/ CSP naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, a tento vyplýva zo zákona č. 97/2013 Z.z., teda napriek tomu, že vychádzal z ustanovenia § 137 písm. d/ CSP, pristúpil ku skúmaniu naliehavého právneho záujmu žalobcu na podanej žalobe, čím zvolil postup používaný v súdnej praxi do 30.6.2016, t.j. podľa § 80 písm. c/ O.s.p.

13. Odvolací súd v tejto súvislosti podporne poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 14.4.2014, sp. zn. 7 Cdo 46/2013, v zmysle ktorého procesnou podmienkou určovacej žaloby podľa § 80 písm. c/ O.s.p. je naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Zákon trvá na tom, aby išlo o právny záujem, ktorý je naliehavý. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Určovacia žaloba spravidla nebude úspešná tam, kde možno žalovať priamo splnenie povinnosti podľa § 80 písm. b/ O.s.p. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Naliehavý právny záujem vyžaduje aj žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu. Žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo (podielové a bezpodielové) podľa § 136 ods. 2 OZ s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy. Zjednodušené ponímanie ochrany vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka veci pred každým (erga omnes), kto do toho práva neoprávnené zasiahne (spravidla nevlastníkmi), ochrana spoluvlastníckeho práva je špecifická v tom, že chráni každého spoluvlastníka aj proti neoprávneným zásahom ostatných spoluvlastníkov. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu v konaní o určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva podľa § 140 OZ (vecnej povahy) ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodným (účinným a správne zvoleným) procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. 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 dovoľajú (§ 40a OZ). 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. Podľa názoru dovolacieho súdu nemožno súhlasiť s argumentom, že ak dôjde k porušeniu predkupného práva, oprávnená už nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby o neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40a OZ. Takýto názor totiž nemožno odvodiť ani výkladom z ustanovenia § 40a OZ v spojení s § 80 písm. c/ O.s.p. ale ani z inej právnej úpravy. Vo všeobecnosti treba prisvedčiť záveru, že žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a OZ) môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ O.s.p i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva. Treba zdôrazniť, že rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z.), čo samo osebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) žaloby o určení neplatnosti právneho úkonu. Existencia naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) v konaní o určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci (§ 140 OZ v spojení s § 40a OZ) závisí však aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu.

14. Odvolací súd zastáva názor, že nemožno a priori zamietnuť všetky žaloby o neplatnosť kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie skúmal naliehavý právny záujem žalobcu v prejednávanej veci a dospel k záveru, že tento je daný. Odvolací súd (napriek striktnému zákonnému zneniu § 137 písm. d/ CSP) podrobil odvolaciemu prieskumu tento názor súdu prvej inštancie (zároveň tým reagoval na odvolacie námietky) a vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie dospel k odlišnému právnemu záveru, že naliehavý právny záujem žalobcu na určení neplatnosti časti kúpnej zmluvy zo dňa 19.6.2014, predmetom ktorej bol predaj spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti (bližšie

špecifikovanej v uvedenej zmluve) patriacej žalovanej 2/ na žalovaného 1/ z dôvodu, že žalovaná porušila predkupné právo žalobcu pri predaji spoluvlastníckeho podielu, nie je daný, resp. žalobcom preukázaný. Strana sporu má naliehavý právny záujem na určení, ktorého sa žalobou domáha vtedy, ak v prípade, že súd jeho návrhu vyhovie, zmení sa jeho právne postavenie, resp. kde by bez požadovaného určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo by sa jeho postavenie stalo neistým. Žaloba preto spravidla nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti. Podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorého právo bolo porušené, môže podať napr. žalobu o určenie spoluvlastníckeho práva, resp. žalovať, že podielový spoluvlastník, ktorý porušil predkupné právo, je podielovým spoluvlastníkom. V súvislosti s tým, že súd prvej inštancie právne posudzoval vec aj podľa ust. § 40a a § 140 OZ odvolací súd dodáva, že ust. § 40a OZ nie je tým osobitným predpisom, resp. špeciálnym ustanovením, ktorý by pripúšťal podanie žaloby na určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo podielového vlastníka nehnuteľnosti podľa § 137 písm. d/ CSP. V prejednávanej veci, ak by aj stav zápisu v katastri reagoval na vyhovujúci výrok rozsudku a žalovaná 2/ by sa stala spoluvlastníčkou nehnuteľnosti tak, ako pred uzavretím zmluvy, na právnom postavení žalobcu by to nič nezmenilo, pretože takisto by bol naďalej podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti. Aj bez určenia, ktorého sa žalobca domáha, je jeho postavenie ako spoluvlastníka nezmenené a žalovaná 2/ (pokiaľ by sa opäť stala spoluvlastníčkou nehnuteľnosti) nie je povinná mu spoluvlastnícky podiel predať. Okrem toho v čase uzavretia kúpnej zmluvy 19.6.2014 v katastri nehnuteľností bol ako spoluvlastník zapísaný neexistujúci subjekt ONV Spišská Nová Ves, vo vzťahu ku ktorému nebolo možné zo strany predávajúcej dodržať ponukovú povinnosť na predkupné právo. Podľa názoru odvolacieho súdu, z konštantnej judikatúry možno vyvodiť záver, že jediná situácia, kedy by žaloba na určenie neplatnosti mohla mať úspech, je za situácie, keď ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté a nemajú záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel a súčasne chcú zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu, je uniesť dôkazné bremeno a preukázať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, rovnako ako dôkazné bremeno preukázať, z akého dôvodu chcú zabrániť novému nadobúdateľovi získať spoluvlastnícky podiel. V prejednávanej veci žalobca nepreukázal, že má záujem odkúpiť sporný podiel nehnuteľnosti a ani dôvod, pre ktorý by ho nemal nadobudnúť žalovaný 1/. Za takejto situácie nie je zrejmé, aký naliehavý právny záujem viedol žalobcu k podaniu predmetnej žaloby a k vyvolaniu sporu.

15. Naviac v prejednávanej veci išlo o prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti (táto skutočnosť je zrejmá z výpisu z LV č. XXX, na ktorom je uvedené že ide o spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z.z.), kedy na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (viď § 9 ods. 7 zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach).

16. V súvislosti s prevodom podielu na spoločnej nehnuteľnosti je potrebné rozlišovať prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločnosti na jednej strane a prevod podielu na tretiu osobu na druhej strane. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§9 ods. 7 cit. zákona), ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. (predkupné právo k podielom v správe Slovenského pozemkového fondu). To znamená, že vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti môže svoj podiel previesť na ktoréhokoľvek iného majiteľa podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z.z. upravuje povinnosť najprv ponúknuť podiel na predaj prostredníctvom výboru ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti s tým, že ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti, môže ho vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti predať tretej osobe. V prejednávanej veci tak žalovaný 1/ ako aj žalovaná 2/ boli členmi spoločnosti Urbárske spoločnosti POD STRÁŇOU Buglovce a vlastníkami podielu v ňom, žalovaný 1/ bol dokonca predsedom výboru, a keďže došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi nimi, je zrejmé, že došlo k naplneniu povinnosti ponuky zo strany vlastníčky podielu, predávajúcej žalovanej 2/, lebo bez jej ponuky, by žalovaný 1/ nemohol jej podiel odkúpiť. K uzavretiu zmluvy došlo medzi vlastníkami podielov a členmi spoločnosti, podiel sa teda neprevádzal tretej osobe. Predmetnou kúpou zmluvou žalovaná 2/ predala žalovanému 1/ nielen svoj podiel na spoločnej nehnuteľnosti zapísaný na LV č. XXX ale zároveň aj všetky svoje spoluvlastnícke podiely v rozsahu 30/660 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX na ktorom je tiež vyznačená poznámka, že ide o spoločnú nehnuteľnosť.

17. Odvolací súd sa nestotožňuje ani s právnym názorom súdu prvej inštancie, že zákon č. 97/2013 Z.z. je tým zákonom, ktorý má na mysli ustanovenie § 137 písm. d/ CSP, teda že žalobou možno požadovať,

aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu, pretože z obsahu zákona č. 97/2013 Z.z., z jeho znenia, ani z jeho zmyslu, táto skutočnosť nevyplýva.

18. Na základe skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie a skutočností uvedených v predchádzajúcich bodoch tohto odôvodnenia odvolací súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je nedôvodná, a preto podľa § 388 CSP zmenil rozsudok súdu prvej inštancie a žalobu zamietol.

19. Odvolací súd o trovách celého konania rozhodol podľa § 396 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie. Žalobca nemal v konaní úspech, žalovaný 1/ mal v prvoinstančnom aj odvolacom konaní plný úspech, preto mu odvolací súd priznal plnú náhradu trov konania (§ 255 ods. 1 CSP). Žalovanej 2/ na súde prvej inštancie ani v odvolacom konaní žiadne preukázateľné trovy nevznikli, preto v právnom vzťahu medzi žalobcom a žalovanou 2/ odvolací súd stranám náhradu trov konania nepriznal.

20. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerov hlasov 3:0 (§ 393 ods.2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 (§ 420 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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 (§ 429 ods. 2 CSP).

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