

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/118/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6721202884
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6721202884.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Mikulaja a sudcov JUDr. Jaroslava Galla a JUDr. Klaudie Koskovej, v právnej veci žalobcu: A. B. C., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D. XXX, XXX XX E. F., zastúpeného: MÉSZÁROS BARIAKOVÁ advokátska kancelária s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 344/23, 960 01 Zvolen, pracovisko Bystrický rad 453/77, Zvolen, proti žalovaným: 1/ G. H., nar. X. X. XXXX, trvale bytom D. XXX, XXX XX E. F., 2/ A. D. H., I. J., nar. X. X. XXXX, bytom tamtiež, obidvaja zastúpení: JUDr. Ľubomír Kuboš, advokát so sídlom Bernolákova 18, 028 01 Trstená, IČO: 47 441 798, o uloženie povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu, na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Zvolen zo dňa 31. mája 2022, č. k.: 14C/31/2021 - 186, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu mení tak, že žalobu žalobcu o uloženie povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu zamieťa.
- II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol tak, že:
„I. Žalovaní sú povinní so žalobcom uzatvoriť kúpnu zmluvu nasledujúceho znenia:

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

(ďalej aj „zmluva“)

Predávajúci: G. H., I. H.

nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX

trvale bytom XXX XX D. XXX

štátny občan SR

(ďalej aj „predávajúci 1“)

A. D. H., I. J.

nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX

trvale bytom XXX XX D. XXX

štátny občan SR

(ďalej aj „predávajúci 2“)

(ďalej spolu „predávajúci 1“ a „predávajúci 2“ len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: A. B. C., I. C.
trvale bytom XXX XX D. XXX
nar. XX.XX.XXXX, rodné č. XXXXXX/XXXX
štátny občan SR

(ďalej aj „kupujúci“)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

takto:

Článok I.

Predávajúci sú pod B4 a pod B5 podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených Okresným úradom C., katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v okrese C., obci D., v katastrálnom území D., zapísaných na LV č. XXX, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3 v pomere k celku, a to: pozemok parcela registra „E“ s parc. č. XXX/X o výmere 2761 m², druh pozemku: orná pôda (podľa výpisu z LV č. XXX vedeného na Okresnom úrade C. - katastrálny odbor, pre okres C., obec D., k. ú. D. sú predávajúci v rámci Časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby ako účastníci právneho vzťahu pod poradovým číslom B4 vlastníckmi spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/3 v pomere k celku a pod poradovým číslom B5 vlastníckmi spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/3 v pomere k celku, a preto po súčte týchto spoluvlastníckych podielov spoluvlastnícky podiel predávajúcich je o veľkosti 2/3 v pomere k celku).

Článok II.

Touto zmluvou predávajúci predávajú kupujúcemu a kupujúci do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu od predávajúcich kupuje 1-icu zo spoluvlastníckeho podielu špecifikovaného v článku I tejto zmluvy, t. j. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 v pomere k celku, a to k pozemku parcely registra „E“ s parc. č. XXX/X o výmere 2761 m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúcom sa v okrese C., obci D., v katastrálnom území D., zapísanom na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom C. - katastrálnym odborom.

Článok III.

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu uvedený v článku II tejto zmluvy vo výške 3.600,- Eur.

Článok IV.

Predávajúci ubezpečujú kupujúceho, že na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu, neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva ani iné obmedzenia, ktoré by obmedzovali kupujúceho vo výkone jeho vlastníckeho práva.

Kupujúci pozná stav kupovanej nehnuteľnosti z ohliadky na mieste samom a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania kúpnej zmluvy.

Vlastníctvo k nehnuteľnosti prechádza v prospech kupujúceho dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu vo C. - katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany berú na vedomie, že od tejto zmluvy nie je možné jednostranne odstúpiť a zmeny tejto zmluvy možno urobiť len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

II. Žalovaní sú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.“

2. V rozhodovanej veci ide o porušenie predkupného práva, ktoré sa týka pozemku registra „C“ KN parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere 2761 m², katastrálne územie D., zapísaného na LV č. XXX. Žalobca dňa 22. 7. 2021 na súd doručil žalobu, ktorou sa domáha, aby žalovaným bola uložená povinnosť s ním uzatvoriť kúpnu zmluvu v znení, ako je uvedené v petite žaloby (resp. vid' bod 1 z odôvodnenia tohto rozhodnutia). Žalobca tvrdilo, že je spoluvlastníkom uvedeného pozemku v pomere 1/3. Ďalším spoluvlastníkom bol v pomere 1/3 K. I., narodený XX. XX. XXXX, ktorý zomrel XX. XX. XXXX. Po ňom dedila dedička L. H., ktorá so žalovanými uzavrela Kúpnu zmluvu zo dňa 29. 3. 2017, následne Dodatok č. 1 zo dňa 24. 4. 2020 a Dodatok č. 2 z 12. 10. 2020 (Kúpna zmluva č. 1). Nehnuteľnosti žalovaným predala za 3.600 EUR. Podľa tvrdenia žalobcu došlo k porušeniu zákonného predkupného práva podľa § 140 OZ, pretože tento podiel nebol ponúknutý na kúpu ostatným podielovým spoluvlastníkom, a to žalobcovi ako aj L. D..

3. Terajšia spoluvlastníčka, L. D., svoj podiel 1/3 taktiež predala žalovaným za 3.600 EUR Kúpnu zmluvou z 29. 3. 2017 (Kúpna zmluva č. 2), čím porušila predkupné právo, nakoľko tento podiel neponúkla žalobcovi ani pôvodnému spoluvlastníkovi K. I.. Žalobca na porušenie žalovaných upozornil 28. 4. 2021.

4. Žalovaní vzniesli námietku premlčania, keďže v danom prípade pre uplatnenie práva platí trojročná premlčacia lehota, ktorá plynie od právneho úkonu. Kúpna zmluva s K. I. bola uzavretá 29. 3. 2017, s L. D. dňa 21. 4. 2017. Výzva bola až 28. 4. 2021, teda vyššie roka po uplynutí premlčacej lehoty podľa § 101 OZ.

5. Vykonaným dokazovaním okresný súd preukázal, že L. H., ako dedička po K. I., previedla spoluvlastnícky podiel 1/3 k uvedenému pozemku na žalovaných Kúpnu zmluvou č. 1 v spojení s Dodatkom č. 1 a Dodatkom č. 2. Vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v znení dodatkov bol povolený rozhodnutím Okresného úradu C., katastrálny odbor, pod číslom vkladu: V XXX/XXXX dňa 22. 10. 2020. Návrh na vklad podali žalovaní dňa 10. 3. 2020, k nemu podali dodatok dňa 24. 4. 2020 a 12. 10. 2020.

6. Tiež mal preukázané, že L. D. previedla svoj podiel na žalovaných Kúpnu zmluvou zo dňa 29. 3. 2017 s Dodatkom č. 1 uzatvoreným dňa 24. 4. 2020. Zmluvu podpísala 21. 4. 2017. Vklad vlastníckeho práva žalovaných podľa tejto kúpnej zmluvy v spojení s dodatkom bol povolený Okresným úradom C., katastrálnym odborom, rozhodnutím č. V 870/2020 dňa 22. 6. 2020 (Kúpna zmluva 2).

7. Súd mal tak preukázané, že došlo k uzavretiu uvedených zmlúv, pričom pôvodní spoluvlastníci K. I. (vlastník v 1/3-ine) a ďalšia spoluvlastníčka L. D. (vlastníčka v 1/3-ine) pred tým, ako previedli svoje podiely žalovaným, písomne neponúkli svoj podiel ostatným dvom spoluvlastníkom, a to žalobcovi ako aj L. D., pokiaľ ide o Kúpnu zmluvu č. 1. V prípade Kúpnej zmluvy č. 2 K. I., čím došlo k porušeniu jeho zákonného predkupného práva podľa § 140 OZ, čím mu vznikol nárok podľa § 603 ods. 3 OZ. Súd tiež konštatoval, že žalovaní nerozporovali tvrdenie žalobcu o tom, že K. I. a L. D. neponúkli svoj podiel na predaj ostatným dvom spoluvlastníkom.

8. Nakoľko žalovaní vzniesli námietku premlčania, súd túto otázku vyriešil ako prvotnú. Poukázal na § 140, § 40a, § 603 ods. 3, § 100 ods. 1 a § 101 OZ ako aj na § 137 písm. a) a § 229 CSP. Dospel k záveru, že námietka premlčania nie je dôvodná. Nestotožnil sa s obranou žalovaných, podľa ktorých začiatok trojročnej premlčacej lehoty pripadá na deň, kedy došlo k uzavretiu kúpnych zmlúv. Podľa záveru prvoinštančného súdu oprávnený, ktorého predkupné právo bolo porušené, sa môže na nadobúdateľovi domáhať, aby mu ponúkol vec ku kúpe až v okamihu, kedy sa nadobúdateľ stane vlastníkom, teda kedy vklad jeho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je vložený. Len vtedy možno nadobúdateľa vyzvať na uzavretie kúpnej zmluvy za rovnakých podmienok, za akých spoluvlastnícky podiel nadobudol od spoluvlastníka, ktorý predkupné právo porušil. Za rozhodujúci treba považovať okamih vkladu vlastníckeho práva na nadobúdateľa do katastra nehnuteľností. Pokiaľ nedôjde k vkladu do katastra nehnuteľností, oprávnená osoba nemá možnosť zistiť relevantné údaje na uplatnenie svojho práva podľa § 603 ods. 3 OZ. Dospel tak k záveru, že vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy č. 1 bol povolený 22. 10. 2020, premlčacia lehota začala plynúť 23. 10. 2017, jej koniec pripadol na 22. 10. 2023. Pri Zmluve č. 2 vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 22. 6. 2020, premlčacia lehota začala plynúť 23. 6. 2020, jej koniec pripadol na 22. 6. 2023. Žaloba bola podaná na súde 22. 7. 2021, preto námietku premlčania vyhodnotil ako nedôvodnú.

9. Na podporu svojich záverov poukázal na ustálenú rozhodovaciu prax, napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 27/2005 zo dňa 22. 11. 2005, 4 Cdo 37/2007 zo dňa 30. 1. 2008, podľa ktorých v prípade domáhania sa relatívnej neplatnosti všeobecná trojročná premlčacia doba plynie už odo dňa uzavretia zmluvy o prevode vlastníckeho práva, nie až od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva nadobúdateľom. Táto prax sa vzťahuje však iba k nároku na dovolanie sa relatívnej neplatnosti. Na podporu svojho záveru poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33 Cdo 3371/2008 zo dňa 25. 11. 2010, podľa ktorého trojročná premlčacia doba na uplatnenie práva podielového spoluvlastníctva, ktorého predkupné právo bolo porušené, domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu vlastnícky podiel na nehnuteľnosti ponúkol ku kúpe, začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, ku ktorému vznikli účinky vkladu práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy, ktorou bolo predkupné právo porušené. Počiatok plynutia premlčacej doby je tak viazaný na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva a tento názor súd aplikoval v danej veci.

10. Proti rozsudku sa odvolali žalovaní. Ich podstatná argumentácia spočívala v tom, že k porušeniu predkupného práva podielového spoluvlastníka dochádza už uzavretím kúpnej zmluvy a nie až jej vkladom do katastra nehnuteľnosti. Zotrvali na svojich argumentoch, ktoré uviedli počas prvoinštančného konania, teda že došlo k premlčaniu práva žalobcu. Rozsudok okresného súdu žiadal zmeniť tak, že súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietne.

11. Žalovaní v duplike zotrvali na svojich názoroch.
12. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu poukázal na to, že v obdobnej veci medzi stranami sporu vedené konanie pod sp. zn. 10C/30/2021, kde súd rozhodol obdobne rozsudkom zo dňa 20. 4. 2022, č. k.: 10 C/30/2021 - 190, voči ktorému podali žalovaní odvolanie v takmer totožnom znení. Odvolacia námietka sa týka výlučne sporné otázky premlčania práva žalobcu. Žalobca považuje odôvodnenie rozhodnutia sa dostatočné. Poukázal na rozsudky, na ktoré vo svojom rozhodnutí poukazoval okresný súd, danú problematiku riešil aj Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku zo dňa 25. 11. 2010, sp. zn. 33Cdo/3371/2008. Rovnakú otázku riešil aj Krajský súd v Banskej Bystrici v konaní sp. zn. 12Co/150/2013, či 12Co/246/2019. Rozsudok okresného súdu žiadal potvrdiť ako vecne správny.
13. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP rozsudok okresného súdu podľa § 388 CSP zmenil a žalobu žalobcu zamietol.
14. Podľa § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.
15. Po predložení veci odvolaciemu súdu právny zástupca žalovaných podaním zo dňa 12. januára 2023 odvolaciemu súdu oznámil odstúpenie od zmlúv, teda od Kúpnej zmluvy č. 1 s dodatkami ako aj Kúpnej zmluvy č. 2 s dodatkom. V prípise uviedol, že žalovaní - kupujúci odstúpili od kúpnych zmlúv, ktoré uzatvorili pôvodne s právnym predchodcom K. I., ako aj s L. D.. Právny zástupca poukázal na to, že zo zákona došlo týmto k obnoveniu vlastníckeho práva k pozemku v prospech predávajúcich v podiele 1/3 k celku, pričom zároveň doložil odstúpenia od zmlúv, ktoré boli doručené L. H. a L. D.. Na základe týchto dôvodov žiadal zmeniť rozsudok a žalobu zamietnuť.
16. Z pripojenej listiny, Odstúpenie od kúpnych zmlúv zo dňa 22. 9. 2022 vyplýva, že postúpenie bolo doručené L. H. dňa 4. 10. 2022, čo potvrdila vlastnoručným podpisom, a L. D. dňa 2. 10. 2022, ktorá tiež prevzatie odstúpenia potvrdila podpisom.
17. Odvolací súd vzhľadom na vyššie uvedené podanie a oznámenie významných skutočností relevantných pre rozhodnutie vo veci podanie právneho zástupcu žalovaných doručil právnej zástupkyňi žalobcu dňa 1. 2. 2023. Nakoľko právna zástupkyňa žalobcu žiadnym spôsobom nereagovala na výzvu, súd ju opätovne prípisom zo dňa 3. 8. 2023 upozornil na skutočnosť, že právny zástupca žalovaných súdu doručil Oznámenia o odstúpení od zmlúv. Výzva bola v právnej zástupkyňi žalobcu doručená dňa 14. 8. 2023.
18. Podaním zo dňa 16. 8. 2023 právna zástupkyňa žalobcu odvolaciemu súdu zaslala vyjadrenie, v ktorom uviedla, že žalobcovi sa dostala výzva odvolacieho súdu do dispozície a na jej základe nepovažovala za potrebné sa k podaniu žalovaných vyjadriť, pretože v uvedenej veci sa žalobca vyjadril v rámci svojho vyjadrenia k odvolaniu a ponechal rozhodnutie na úvahe odvolacieho súdu. Podľa žalobcu okresný súd rozhodol v zmysle existujúceho právneho stavu zákonne a správne, pričom nie je v kompetencii žalobcu hodnotiť právny úkon žalovaných uskutočnený po vydaní takéhoto rozhodnutia a jeho účinky na doterajšie konanie, ani hodnotiť platnosť a následky takéhoto právneho úkonu na predmetné konanie, ktorý bol uskutočnený účelovo.
19. Vzhľadom na uvedené skutočnosti odvolací súd požiadal Okresný úrad C., katastrálny odbor, o potvrdenie skutočností, na ktoré poukazuje právny zástupca žalovaných, pričom tento v odpovedi dňa 5. 9. 2023 odvolaciemu súdu zaslal výpis k LV. č. XXX, ktorý je v zhode so zisteniami odvolacieho súdu z verejne prístupných registrov, z ktorých vyplynulo, že tvrdenia právneho zástupcu žalovaných sú pravdivé, pričom z tohto listu vlastníctva vyplýva, že pokiaľ ide o sporný pozemok, jeho spoluvlastníkom je A. B. C. v 1/-3-ine, žalovaní v 1/3-ine, pričom ako titul nadobudnutia je zapísaná zmluva V XXX/XXXX z 22. 6. 2020-49/20. Zároveň je vyznačená plomba na základe C./XXXX. Ďalšou spoluvlastníčkou je zapísaná L. H., I. I., v 1/3-ine, na základe vykonania záznamu vlastníckeho práva, Odstúpenie od kúpnych zmlúv zo dňa 22. 9. 2022, C./XXXX-XX/XX.
20. Na základe verejne prístupných údajov odvolací súd vyzval právneho zástupcu žalovaných na ozrejenie skutočností, prečo je L. H. zapísaná ako spoluvlastníčka na základe vykonania záznamu vlastníckeho práva, Odstúpenie od kúpnych zmlúv, avšak vo vzťahu ku Kúpnej zmluve č. 2, kde žalovaní odstúpili od zmluvy uzavretej s L. D., nedošlo v katastri nehnuteľností k prinavrátaniu vlastníctva tejto predávajúcej.
21. Právny zástupca žalovaných v liste zo dňa 29. septembra 2023 uviedol, že zo strany žalovaných došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy aj vo vzťahu k L. D. a bol podaný návrh na vykonanie záznamu Okresný úrad C., katastrálny odbor, dňa 12. 1. 2023, o čom predložil dôkazy.
22. Na základe uvedeného odvolací súd urobil opätovne dopyt na Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor, na ozrejenie daných skutočností, pričom Katastrálny úrad C., katastrálny odbor, listom zo dňa 20. 10. 2023 odvolaciemu súdu oznámil, že dňa 12. 1. 2023 prijal podanie označené ako Návrh na

vykonanie záznamu vlastníckeho práva, ktoré bolo zaevidované do registra Z pod číslom 111/2023, keď žalovaní žiadali o vykonanie záznamu vlastníckeho práva na základe doručenia odstúpenia L. D.. Týmto návrhom žiadali zapísať odstúpenie od dvoch kúpnych zmlúv. Správny orgán po posúdení návrhu na vykonanie záznamu zistil, že na LV č. XXX sú pri vlastníkovi pod poradovým číslom 4 zapísané obmedzujúce poznámky, nakoľko uznesením Okresného súdu Zvolen pod sp. zn. 10C/30/2021 bolo nariadené neodkladné opatrenie spočívajúce v povinnosti zdržať sa ďalšieho nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou s tým, že neodkladné opatrenie bude trvať až do ukončenia právoplatného konania vo veci samej. Konajúci orgán bude pokračovať v katastrálnom konaní po tom, ako bude mať preukázané, že právo nakladať s dotknutou nehnuteľnosťou už nie je obmedzené.

23. Katastrálny odbor dňa 12. 1. 2023 prijal tiež podanie označené ako Návrh na vykonanie záznamu vlastníckeho práva, ktoré bolo zaevidované do registra Z pod č. k. 110/2023. V tomto žalovaní žiadali o vykonanie záznamu vlastníckeho práva na podklade odstúpenia od kúpnych zmlúv. Katastrálny odbor vykonal zápis pri podaní zaregistrovanom v registri Z pod č. k. 110/2023, nakoľko poznámka obmedzujúca právo vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou na LV č. XXX L. M. XXX, kat. územie D. pri vlastníkovi pod poradovým číslom 5 nefigurovala. Nakoľko všetky zákonné podmienky na vykonanie zápisu záznamu boli splnené, správny orgán na základe predloženého odstúpenia od zmluvy doručením odstúpenia L. H. vykonal zápis do katastra nehnuteľností do registra Z pod č. k. 110/2023.

24. Podľa § 7 písm. c) zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) kataster, okrem iného, obsahuje údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (ďalej len "vlastník") a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a ak ide o cudzinca iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam.

25. Podľa § 70 katastrálneho zákona, ods. 1 údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Podľa ods. 2 údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak.

26. Hodnovernosť údajov katastra znamená, že údaje katastra sú zapisované zákonom ustanoveným postupom a na základe relevantných a hodnoverných podkladov. Ten, kto ich používa, koná v dobrej viere (ak mu nie je známe niečo iné). Pojem "záväznosť údajov katastra" sa dá interpretovať iba tak, že tieto údaje sa musia povinne používať podľa § 71 KZ. Musia ich teda používať štátne orgány pri výkone svojej právomoci (najmä vo verejných listinách) a musia ich používať aj fyzické alebo právnické osoby pri vyhotovovaní listín o právnických úkonoch.

27. V súvislosti s hodnovernosťou zapísaných údajov v katastri nehnuteľností vo vzťahu k vlastníkom spornej nehnuteľnosti odvolací súd je povinný ex offo skúmať vecnú legitímáciu strán sporu.

28. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 18. apríla 2018, I. ÚS 131/2018 -11, ktorým tento rozhodoval o namietanom porušení základného práva na súdnu a inú právnu ochranu zaručeného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivé súdne konanie zaručeného v čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15 Co 194/2017 zo 14. novembra 2017, teda vo veci, ktorý rozhodoval totožný senát odvolacieho súdu, ako v tejto veci.

29. Ústavný súd dospel k záveru v obdobnej veci, že „Pokiaľ sa sťažovatelia ako oprávnení spoluvlastníci pri porušení predkupného práva nedovoľovali neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka a domáhali sa (len) nadobudnutia prevedeného spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ide o situáciu, keď platnosť zmluvy a jej právne účinky zostávajú zachované, čo samo osebe zakladá jednak právnu možnosť odstúpenia od takejto zmluvy a jednak možnosť uplatňovať zostávajúce nároky plynúce z porušenia predkupného práva vrátane oprávnenia domáhať sa nadobudnutia (odkúpenia) spoluvlastníckeho podielu za rovnakých podmienok, za akých došlo k jeho prevodu. Zrušením (ukončením) zmluvy v dôsledku odstúpenia (obdobne i dovolaním sa jej neplatnosti) ide o stav, keď zaniká efektívna možnosť dovoľávať sa práva na kúpu spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka z porušenia zákonného predkupného v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy je totiž jedným z právnych nástrojov na dosiahnutie zrušenia zmluvy. Využitím práva odstúpiť od zmluvy dochádza k zániku záväzkov zo zmluvy a k naplneniu jednej z výnimiek zásady pacta sunt servanda“.

30. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze zo dňa 12. 12. 2017 vo veci I. ÚS 407/2016-37 kontexte veci zdôraznil, že preskúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej alebo pasívnej, je imanentnou súčasťou každého súdneho konania, pričom súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta (pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 205/2009 z 29. júna 2010), kde zistenie nedostatku vecnej legitímácie má za následok zamietnutie žaloby. Postup konajúceho súdu, ktorý opomenie vyriešenie kardinálnej otázky, akou je otázka existencie vecnej legitímácie, k zodpovedaniu ktorej je konajúci súd ex offo viazaný, protirečí obsahu základného práva na súdnu ochranu garantovaného čl. 46 ods. 1 ústavy, ako aj obsahu práva na spravodlivé súdne konanie garantovaného čl. 6 ods. 1 Dohovoru (m. m. III. ÚS 266/2014).

31. Aj v rozhodovanej veci odvolací súd bol povinný skúmať vecnú legitímáciu, pričom dospel k záveru, že na základe odstúpenia od zmlúv žalovanými došlo k zmene zápisu v katastri nehnuteľností a na základe odstúpenia bolo prinavrátené vlastníctvo pôvodnej spoluvlastníčke L. H.. Vo vzťahu k L. D. kataster vyznačil plombu na základe neodkladného opatrenia vydaného Okresným súdom Zvolen, teda k prinavráteniu vlastníctva zatiaľ nedošlo. Odvolací súd musel na tieto skutočnosti prihliadnuť a nemohol potvrdiť rozsudok okresného súdu, pretože vzhľadom na obsah kúpnej zmluvy ju nemohol akceptovať len čiastočne vo vzťahu k L. D., ale musel prihliadnuť na jej celkový obsah. Nemohol tak uložiť povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu v predloženom znení, nakoľko žalovaní, ako predávajúci, už nie sú vo vzťahu k podielu 1/3-ina zapísaní ako spoluvlastníci v katastri nehnuteľností, ktorý podiel pôvodne nadobudli od L. H., ktorej bolo prinavrátené spoluvlastníctvo na základe odstúpenia žalovaných od Kúpnej zmluvy. Odvolací súd žalobcu na túto skutočnosť upozornil, dal mu možnosť sa vyjadriť k novovzniknutej situácii, pričom v odpovedi zotrval na tom, že žiada rozsudok potvrdiť. Žalovaní tak neboli pasívne legitimovaní v danom konaní, preto odvolací súd nemal inú možnosť a musel žalobu zamietnuť.

32. Podľa § 396 CSP podľa ods. 1 ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie. Podľa ods. ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

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

34. Odvolací súd rozhodol o trovách konania podľa úspechu vo veci, keď žalovaným priznal spoločne a nerozdielne právo na náhradu trov celého konania, nakoľko vo veci mali plný úspech, pričom o výške náhrady trov celého konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

35. Odvolací súd nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, na základe ktorých by výnimočne nepriznal náhradu trov konania úspešným žalovaným podľa § 257 CSP, a to aj s prihliadnutím na to, že na vzniknutú situáciu bol žalobca odvolacím súdom upozornený, žalobca konanie žalovaných označil za účelové, avšak, ako vyššie odvolací súd poukázal na rozhodnutia ústavného súdu, išlo o konanie dovolené, ktorým nastala reparácia vzniknutého nezákonného stavu na základe porušenia predkupného práva, na čo aj žalovaní v dôvodoch odstúpenia poukázali.

36. Senát krajského súdu prijal toto rozhodnutie pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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. 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) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
 - b) kto ho robí,
 - c) ktorej veci sa týka,
 - d) čo sa ním sleduje a
 - e) podpis.
- (§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z. z.).

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).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.