

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 11Co/69/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6721202856
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Deáková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6721202856.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Renáty Deákovovej a sudcov JUDr. Danice Kočičkovej a JUDr. Jozefa Zlochu ako členov senátu, v spore 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.XX.XX.XXXX a 2/ A. D. H., nar.XX.XX.XXXX, obaja trvale bytom D. XXX, XXX XX E. F., obaja zastúpení: JUDr. Ľubomír Kuboš, advokát so sídlom Bernolákova 18, 028 01 Trstená, IČO: 47 441 798, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalovaných 1/,2/ proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č.k. 10C/30/2021 – 190 zo dňa 20.04.2022, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu m e n í tak, že žalobu o uloženie povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu z a m i e t a.
- II. Uznesenie súdu prvej inštancie o nariadení neodkladného opatrenia č.k.10C/30/2021-58 zo dňa 17.08.2021 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k.14Co/55/2021-119 zo dňa 22.11.2021, právoplatné 11.12.2021, z r u š u j e.
- III. Žalobca j e p o v i n n ý nahradiť žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne trovy prvostupňového a odvolacieho konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o ich výške.

odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd uložil žalovaným povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu v znení:

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. 601219/6839
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 Zvolen, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v okrese Zvolen, 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/XX o výmere 5 046 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (podľa výpisu z LV č. XXX vedeného na Okresnom úrade Zvolen - katastrálny odbor, pre okres Zvolen, obec Podzámčok, k.ú. D. sú predávajúci v rámci Časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby ako účastníci právneho vzťahu pod poradovým číslom B4 vlastníckymi spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/3 v pomere k celku a pod poradovým číslom B5 vlastníckymi 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/XX o výmere 5046 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, nachádzajúcom sa v okrese Zvolen, obci D., v katastrálnom území D., zapísanom na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Zvolen - katastrálnym odborom.

Článok III.

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu uvedený v článku II tejto zmluvy vo výške 8.728,- 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 Zvolene - 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. (prvý výrok) a žalovaným uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania (druhý výrok).

1.1 Z jeho dôvodov vyplýva, že opierajúc sa o ustanovenia §140, §603 ods.3, §100 ods.1, §101 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej v texte aj „OZ“), §137 písm. a/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej v texte aj len „C.s.p.“) a §21 ods.1 a §23 ods.1 zákona č.180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej aj len „z.č. 180/1995 Z.z.“), rozhodoval okresný súd o nahradení prejavu vôle.

1.2 Vychádzal zo skutkového stavu, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom spornej parcely v spoluvlastníckom podiele 1/3 v pomere k celku; žalovaní v režime BSM sú podielovými spoluvlastníkmi k predmetnej parcele, celkom v spoluvlastníckom podiele 2/3 v pomere k celku, spoluvlastnícke podiely nadobudli jednak kúpnu zmluvou č.1, ktorá bola vyššie špecifikovaná, a ktorej vklad bol povolený pod V 869/2020 z 22.10.2020 na LV č.XXX pre k.ú. D., zapísané pod B LV č.X a tiež kúpnu zmluvou č.2, ktorá bola vyššie špecifikovaná a ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V 871/2020 z 22.06.2020, zapísané na tomto LV č.XXX pre k.ú. D. pod B LV č.X.

1.3 Žalovaní nepopreli skutkové tvrdenie žalobcu, že pôvodní podieloví spoluvlastníci predmetnej parcely, od ktorých oni nadobudli vlastnícke právo k predmetnej parcele v príslušných spoluvlastníckych podieloch, porušili predkupné právo žalobcu, v dôsledku čoho v súlade s §603 ods. 3 Občianskeho zákonníka vzniklo žalobcovi právo domáhať sa od žalovaných ako nadobúdateľov, aby mu predmet prevodu ponúkli na predaj.

1.4 Okresný súd sa nestotožnil s právnym názorom žalovaných vo vznesenej námietke premlčania žalobou uplatneného nároku, t.j. práva domáhať sa nahradenia prejavu vôle žalovaných uzavrieť predmetnú kúpnu zmluvu. Žalovaní trvali na tom, že je potrebné uplatniť všeobecnú trojročnú premlčaciu dobu so začiatkom plynutia odo dňa, kedy bol predmetný právny úkon uzavretý a nie až odo dňa rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva, pretože práve uzavretím zmluvy mohlo dôjsť k porušeniu práva a iba vtedy mohol vzniknúť právny dôvod spôsobilý byť základom porušenia predkupného práva. Súd prvej inštancie v zhode s názorom žalobcu mal za to, že začiatok plynutia trojročnej premlčacej doby ohľadne práva domáhať sa od nadobúdateľov, aby žalobcovi predmetný spoluvlastnícky podiel ponúkli na predaj, má byť viazaný na okamih, kedy vznikli účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolením vkladu vlastníckeho práva, čo vyplýva priamo zo znenia ustanovenia §603 ods. 3 Občianskeho zákonníka: oprávnený, teda podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, sa môže domáhať, aby mu spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti ponúkol ku kúpe nový nadobúdateľ, ktorý nadobudol dotknutý spoluvlastnícky podiel, pričom z logiky veci vyplýva, že aby takýto nový nadobúdateľ mohol danú zákonnú povinnosť splniť (previesť na podielového spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, vlastnícke právo k predmetnému spoluvlastníckemu podielu), musí už sám byť vlastníkom, pretože inak by došlo k porušeniu rímskej zásady, podľa ktorej „nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má“. Vzhľadom na to, že vklad vlastníckeho práva ku kúpnej zmluve č.1 bol povolený dňa 22.10.2020 a pri kúpnej zmluve č.2 dňa 22.06.2020, začala nasledujúcim dňom, t.j. 23.10.2020 resp. 23.06.2020, plynúť 3-ročná premlčacia doba na uplatnenie práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, domáhať sa voči žalovaným ako nadobúdateľom, aby mu spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti ponúkli na predaj. Žaloba bola na okresnom súde podaná dňa 20.07.2021, právo žalobcu premlčané nie je.

1.5 Súd prvej inštancie nesúhlasil ani s námietkou žalovaných o porušení zásady drobenia pozemkov v zmysle zákona č.180/1995 Z.z., hoci predmetná parcela, zapísaná na LV č.XXX pre k.ú. D., je mimo zastavaného územia obce. Keďže predmetom prevodu pri oboch predmetných kúpnych zmluvách bol celý spoluvlastnícky podiel, nemožno hovoriť o rozdelení existujúceho pozemku na základe právneho úkonu; opačný výklad by znamenal, že podielový spoluvlastník, ktorého spoluvlastnícky podiel na takomto type pozemku predstavuje výmeru menšiu než stanovuje zákon, by nebol oprávnený s takýmto spoluvlastníckym podielom nakladať, resp. že by ostatní podieloví spoluvlastníci nemohli realizovať svoje zákonné predkupné právo k takejto nehnuteľnosti; žalobca realizuje svoje právo ako už existujúci podielový spoluvlastník v predmetnej nehnuteľnosti a v prípade jeho úspechu v tomto súdnom spore dôjde uňho k navýšeniu jeho doterajšieho spoluvlastníckeho podielu v príslušnom rozsahu. V prípade zápisu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozsudku by mal byť prevod spoluvlastníckeho podielu v prospech žalobcu ako kupujúceho o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 v pomere k celku od žalovaných ako predávajúcich realizovaný v rozsahu 1/6 v pomere k celku vo vzťahu k zápisu žalovaných na LV č.XXX pre k.ú. D. pod B4, titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 871/2020 z 22.06.2020 a rovnako v podiele 1/6 v pomere k celku pod B5, titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 869/2020 z 22.10.2020, čo predstavuje celý prevádzaný podiel spolu v rozsahu 1/3 v pomere k celku k predmetnej parcele.

1.6 O nároku na náhradu trov konania rozhodol okresný súd podľa §255 ods. 1, §262 ods.1,2 C.s.p. Keďže žalobca bol v spore v celom rozsahu úspešný, priznal mu nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v rozsahu 100 % spoločne a nerozdielne, s tým, že o konkrétnej výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali odvolanie žalovaní. Zopakovali svoju argumentáciu vo vzťahu k námietke premičania uplatneného nároku, keďže k porušeniu predkupného práva podielového spoluvlastníka dochádza už uzavretím kúpnej zmluvy a nie až jej vkladom do katastra nehnuteľnosti. Rozsudok okresného súdu žiadali zmeniť a žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu zotrval na svojom názore, prezentovanom pred okresným súdom; 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 a sp.zn.12Co/246/2019. Rozsudok okresného súdu žiadal potvrdiť ako vecne správny.

4. Žalovaní v odvolacej replike v podstate zotrvali na svojom právnom názore o premičaní nároku žalobcu.

5. Žalobca v odvolacej duplike navrhol rozsudok potvrdiť.

6. Ďalšie vyjadrenia vo veci podané neboli.

7. Krajský súd, funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa §34 C.s.p., preskúmal vec bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa §385 ods. 1 C.s.p. v rozsahu odvolania podľa §379 C.s.p. a z dôvodov, vymedzených v odvolaní podľa §380 ods. 1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie podľa §388 C.s.p. zmenil a žalobu zamietol.

8. Podľa §388 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

9. Odvolací súd v prvom rade považuje za potrebné uviesť, že po predložení veci na rozhodnutie o odvolaní žalovaných krajskému súdu (13.10.2022) žalovaní podaním zo dňa 12.01.2023 odvolaciemu súdu doručili odstúpenie od obidvoch kúpnych zmlúv aj s dodatkami, doručených K. H., I. I. a K. D., I. I.. V sprievodnom liste k uvedeným doručeným listinám uviedli, že žalovaní - kupujúci odstúpili od kúpnych zmlúv, ktoré uzatvorili pôvodne s právnym predchodcom L. I. ako aj s K. D.. Poukázali na to, že odstúpením od zmlúv došlo zo zákona k obnoveniu vlastníckeho práva k pozemku v prospech predávajúcich v podiele 1/3 k celku. Žiadali rozsudok okresného súdu zmeniť a žalobu zamietnuť.

9.1 Krajský súd z predložených listín, nazvaných Odstúpenie od kúpnych zmlúv zo dňa 22.09.2022 zistil, že listiny boli doručené K. H. dňa 04.10.2022 a K. D. dňa 02.10.2022, čo obidve potvrdili vlastnoručným podpisom.

10. Vzhľadom na vyššie uvedené podanie a oznámenie významných skutočností, relevantných pre rozhodnutie vo veci, odvolací súd podanie žalovaných doručil žalobcovi s výzvou zo dňa 17.02.2023 na vyjadrenie v lehote 10 dní, ktorú žalobca prevzal dňa 03.03.2023; na výzvu odvolacieho súdu nereagoval.

11. Následne odvolací súd požiadal Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor o zaslanie aktuálneho výpisu z LV č. XXX vo vzťahu ku vlastníckym právam k pozemku registra „E“ parc. č. XXX/XX o výmere 5 046 m², trvale trávny porast. Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor vyžiadanú listinu doručil krajskému súdu dňa 03.10.2023.

11.1 Z predloženého listu vlastníctva vyplynulo, že pri vlastníkovi pod poradovým číslom 4 sú zapísané obmedzujúce poznámky s odkazom na uznesenie Okresného súdu Zvolen pod sp.zn.10C/30/2021 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn.14Co/55/2021 zo dňa 11.12.2021, ktorým 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. Plomba je vyznačená na základe návrhu na vykonanie záznamu vlastníckeho práva – odstúpenie od kúpnych zmlúv zo dňa 22.09.2022, ktorý bol zaevidovaný pod číslom konania Z-111/2023 – vzhľadom na existenciu poznámok sú ako vlastníci zapísaní žalovaní 1./2/.

11.2 Pod poradovým číslom 5 obmedzujúce poznámky zapísané nie sú – zapísaná je ako spoluvlastníčka podielu v rozsahu 1/3 K. H., I. I., kde ako titul nadobudnutia je uvedený Návrh na vykonanie záznamu vlastníckeho práva, Odstúpenie od kúpnych zmlúv zo dňa 22.09.2022, Z-110/2023 – 12/23.

11.3 Z uvedeného je zrejmé, že K. H. je zapísaná ako spoluvlastníčka na základe vykonania záznamu vlastníckeho práva, Odstúpenie od kúpnych zmlúv, avšak vo vzťahu ku Kúpnej zmluve č.2,

uzavretej s K. D., kde žalovaní rovnako od zmluvy odstúpili, čo bolo v spore nepochybné, nedošlo v katastri nehnuteľností k prinavráteniu vlastníctva tejto predávajúcej. Správny orgán bude pokračovať v katastrálnom konaní po tom, ako bude mať preukázané, že právo nakladať s dotknutou nehnuteľnosťou už obmedzené nie je, t.j. po doručení rozhodnutia o zrušení neodkladného opatrenia.

12. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti mal v prejednávanej veci odvolací súd za to, že žalovaní po odstúpení od kúpnych zmlúv už nie sú pasívne legitimovanými subjektami v spore. Krajský súd zdôrazňuje, že pasívna vecná legitimácia je plne v moci žalobcu a iba na ňom záleží, koho označí v spore za pasívne vecne legitimovaného a ako so žalobou voči nemu naloží.

12.1 Odvolací súd v súvislosti s vecnou legitimáciou poukazuje na ustálenú súdnu prax, podľa ktorej skúmanie vecnej legitimácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu) alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného), je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd skúma vecnú legitimáciu vždy, a to aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo strán sporu nenamieta. Nedostatok aktívnej/pasívnej vecnej legitimácie žalobcu/žalovaného vedie vždy k zamietnutiu žaloby, pretože tento nedostatok znamená, že strana sporu nie je nositeľom uplatneného práva.

12.2 Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom Náleze I. ÚS 407/2016-37 zo dňa 12.12.2017 zdôraznil, že preskúmanie vecnej legitimácie, či už aktívnej alebo pasívnej je imanentnou súčasťou každého súdneho konania, pričom súd vecnú legitimáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta (pozri rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2 Cdo 205/2009 z 29.06.2010), kde zistenie nedostatku vecnej legitimácie má za následok zamietnutie žaloby. Postup konajúceho súdu, ktorý opomenie vyriešenie kardinálnej otázky, akou je otázka existencie vecnej legitimácie, 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).

12.3 V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na Uznesenie Ústavného súdu SR I. ÚS 131/2018-11 zo dňa 18.04.2018, v ktorom 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 Krajským súdom v Banskej Bystrici v rozsudku sp.zn. 15Co/194/2017 zo dňa 14.11.2017. Ústavný súd dospel k záveru, že „Pokiaľ sa sťažovatelia ako oprávnení spoluvlastníci pri porušení predkupného práva nedovolávali 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 dovolávať 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“.

13. Krajský súd po preskúmaní obsahu spisu dospel k záveru, že na základe odstúpenia od zmlúv žalovanými dochádza ku zmene zápisu v katastri nehnuteľností a je prinavrátené vlastníctvo pôvodnému spoluvlastníkovi. Odvolací súd bol povinný prihliadať na tieto skutočnosti a nemohol potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým okresný súd uložil povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu v predloženom znení. Odvolací súd na túto skutočnosť žalobcu upozornil, dal mu možnosť sa vyjadriť k novovzniknutej situácii; žalobca nijako nereagoval. Žalovaní tak neboli pasívne legitimovaní v danom konaní, preto odvolací súd nemal inú možnosť, ako rozsudok okresného súdu zmeniť a žalobu zamietnuť.

14. O trovách konania rozhodoval krajský súd podľa §396 ods.1,2 C.s.p., podľa ktorého sa ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie použijú aj na odvolacie konanie; ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie, v spojení s §255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

14.1 Odvolací súd rozhodol o trovách konania podľa úspechu vo veci a úspešným žalovaným priznal spoločne a nerozdielne právo na náhradu trov celého konania; 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 C.s.p.).

14.2 Dôvody hodné osobitného zreteľa, na základe ktorých by výnimočne nepriznal náhradu trov konania úspešným žalovaným podľa §257 C.s.p., krajský súd nezistil, a to aj s prihliadnutím na to, že na vzniknutú situáciu bol žalobca odvolacím súdom upozornený, avšak bezúspešne.

14.3 Odstúpením žalovaných od kúpnych zmlúv nastala reparácia vzniknutého nezákonného stavu na základe porušenia predkupného práva, čím odpadol predmet sporu v prejednávanej veci; odstúpenie je konanie právom dovolené, teda nevznikol ani dôvod na posúdenie vplyvu dobrých mravov na rozhodovanie o trovách konania.

15. Krajský súd v zmysle §335 ods.2 veta prvá C.s.p. (... neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej odvolací súd aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým rozhodnutie súdu prvej inštancie mení tak, že žalobu zamietá, alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje...) svojím druhým výrokom rozsudku zrušil neodkladné opatrenie, nariadené okresným súdom po podaní žaloby, pretože v prejednávanej veci boli naplnené dôvody na jeho aplikáciu, keďže rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol, v ktorom prípade procesný predpis priamo ukladá odvolaciemu súdu zrušiť neodkladné opatrenie, nariadené po začatí konania vo veci samej, a to aj bez návrhu.

16. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§393 ods.2 veta druhá C.s.p.).

Poučenie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

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

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