

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 24Co/34/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2120204828
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Dudášová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2023:2120204828.2

Uznesenie

Krajský súd v Trnave, v právnej veci žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/X, D., 2/ E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/XX, G., 3/ H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. C. XXXX/X, D., všetci zastúpení splnomocnenkyňou: LD Legal, s. r. o., so sídlom Seberíniho 9, Bratislava, IČO: 47 255 692, proti žalovanému: SCHAAP AGRO-HOLLAND, s. r. o., so sídlom Skladová 2/A, Trnava, IČO: 34 134 514, zastúpený advokátom: JUDr. Roman Cibulka, so sídlom Hlavná č.13, Trnava, o nahradenie prejavu vôle a iné, na odvolanie žalobcov 1/- 3/ a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trnava č.k. 27C/32/2020-193 zo dňa 12. decembra 2022, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ruší a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a ruší aj uznesenie súdu prvej inštancie vyhlásené dňa 12.12.2022 o nepripustení vstupu žalovaného 2/ K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/X, D..

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol nasledovne:

I. Súd nahrádza prejav vôle žalovaného v zmluve o prevode vlastníckeho práva a žalobcovia nadobúdajú vlastnícke právo k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I., obec: D., okres: Trnava k pozemku parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 733/78 o výmere 51 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a to žalobca v 1. rade podiel vo veľkosti 1/12, žalobca v 2. rade podiel vo veľkosti 1/12 a žalobca v 3. rade podiel vo veľkosti 1/12 a k pozemku parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu parc. č. 733/20 o výmere 6541 m², druh pozemku: orná pôda, a to žalobca v 1. rade podiel vo veľkosti 1/12, žalobca v 2. rade podiel vo veľkosti 1/12 a žalobca v 3. rade podiel vo veľkosti 1/12, podľa priloženej kúpnej zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku.

II. Vo zvyšku súd žalobu zamietá.

III. Súd priznáva žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% v časti konania o nahradenie prejavu vôle.

IV. Súd priznáva žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % v časti konania o určenie neplatnosti dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy a neplatnosti kúpnej zmluvy.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil právne cit. ust. § 140, § 603 ods. 3, § 497 veta druhá, § 48 ods. 1, § 572 ods. 2, § § 39 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“), § 229, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

3. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkových zistení, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a to každý v podiele 1-iny. Žalovaný uzatvoril kúpnu zmluvu dňa 10.10.2019 s predávajúcim K. K.. Predmetné nehnuteľnosti nadobudol za kúpnu cenu 16.480,- €. Zmluva neobsahovala dojednanie o možnosti odstúpenia od zmluvy a kupujúci si nevymienil žiadne vlastnosti veci. Následne uzatvoril dňa 03.11.2020 žalovaný a predávajúci Dohodu o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení. V dohode uviedli, že žalovaný - pôvodný

kupujúci po doručení písomnej výzvy v máji 2020 na odpredaj podielov spoluvlastníkom z dôvodu porušenia ich zákonného predkupného práva listom prejavil vôľu odstúpiť od kúpnej zmluvy. Pôvodný predávajúci s odstúpením súhlasil, preto uzatvorili túto dohodu. Následne bolo obnovené vlastnícke právo predávajúceho spoluvlastníka K. K. na Liste vlastníctva XXXX. Spoluvlastník K. K. listom zo dňa 01.03.2021 žalobcom ponúkol na odpredaj svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach zapísaných na Listoch vlastníctva XXX, XXX, XXXX, XXXX žalobcom za cenu 55.000,- €, ktoré chcel odpredať naraz. Žalobcovia oznámili predávajúcemu listom zo dňa 30.03.2021, že žiadajú o oznámenie kúpnej ceny za jednotlivé podiely, majú záujem nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, teda nie všetky. Následne predal K. K. žalovanému kúpnu zmluvou zo dňa 23.07.2021 za kúpnu cenu 55.000,- € okrem predmetných nehnuteľností aj svoje spoluvlastnícke podiely zapísané na Liste vlastníctva č. XXX, XXX L. XXXX, spolu podiely na 36 parcelách.

4. Vecne argumentoval tým, že „žalovaný je pasívne vecne legitimovaný, nakoľko v čase rozhodovania súdu je opätovne zapísaný ako vlastník predmetných nehnuteľností na listoch vlastníctva.

V konaní nebolo sporné, že predávajúci spoluvlastník neponúkol na odpredaj spoluvlastnícky podiel žalobcom pred uzatvorením kúpnej zmluvy dňa 10.10.2019, keď odpredal predmetné spoluvlastnícke podiely za sumu 16.480,- €. Po podaní žaloby však došlo k zmene skutkových okolností (na základe ktorých bola aj pripustená zmena petitu), žalovaný po doručení žaloby na vyjadrenie od uzatvorenej kúpnej zmluvy odstúpil dňa 03.11.2020 Dohodou o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy. Následne ponúkol dňa 01.03.2021 na odkúpenie všetky svoje spoluvlastnícke podiely vrátane podielov, ktoré sú predmetom sporu žalobcom. Návrh žalobcovia neakceptovali, nakoľko mali záujem len o predmetné nehnuteľnosti a nie o všetky ponúknuté nehnuteľnosti. Po vyjadrení žalobcov uzatvoril predávajúci so žalovaným druhú kúpnu zmluvu dňa 23.07.2021, ktorou mu odpredal všetky svoje spoluvlastnícke podiely za kúpnu cenu 55.000,- €.

Za daného skutkového stavu, keďže nebolo sporné, že bolo porušené predkupné právo žalobcov pred uzatvorením kúpnej zmluvy dňa 10.10.2019, súd ako predbežnú otázku riešil, či došlo k platnému odstúpeniu od kúpnej zmluvy a k platnému uzatvoreniu druhej kúpnej zmluvy. Podľa obsahu Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy (§ 25 ods. 2 Občianskeho zákonníka) žalovaný listom doručeným predávajúcemu odstúpil od kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva žalobcov predávajúcim, o čom sa dozvedel z ich výzvy v máji 2020. Pretože predávajúci súhlasil s odstúpením, uzatvorili následne Dohodu o vzájomnom odstúpení. Z obsahu Dohody jednoznačne vyplýva, že od kúpnej zmluvy odstúpil jednostranne len žalovaný, predávajúci ani žiadny vlastný dôvod odstúpenia od kúpnej zmluvy, okrem súhlasu s odstúpením žalovaného neuviedol. Z toho vyplýva, že i keď je odstúpenie od zmluvy nesprávne formálne označené ako dohoda, došlo k jednostrannému odstúpeniu od kúpnej zmluvy žalovaným. Kúpna zmluva zo dňa 10.10.2019, od ktorej žalovaný odstúpil, však neobsahuje žiadne zmluvné dojedanie strán o odstúpení od zmluvy. Žalovaný si ani nevymienil žiadnu vlastnosť nehnuteľností, ktorá by ho oprávňovala na odstúpenie od zmluvy a predávajúci sa nezaručil, že splnil ponukovú povinnosť z predkupného práva spoluvlastníkov, len že je oprávnený disponovať s nehnuteľnosťou (čl. IV. bod 1b Kúpnej zmluvy), čo bolo pravdivé tvrdenie. Zo zákona podľa § 497 Občianskeho zákonníka, k odstúpeniu od zmluvy môžu strany právneho úkonu pristúpiť len za predpokladu, že nedošlo ani k čiastočnému plneniu. V posudzovanej veci však na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2019 plnili obe zmluvné strany, došlo k prevodu sporných spoluvlastníckych podielov a zaplateniu kúpnej ceny, takže odstúpenie od zmluvy ani jednej zmluvnej strany nebolo možné. Aj podľa § 572 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa strany môžu dohodnúť, že sa zmluva zrušuje bez toho, aby vznikol nový záväzok, len v prípade, ak nebol záväzok splnený. Čo však nie je tento prípad, pretože záväzok zanikol splnením a nebolo možné zmluvu zrušiť ani dohodou strán. Súd nezistil žiadny dôvod, pre ktorý by bolo odstúpenie od zmluvy žalovaným v zmysle § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka platné. Odstúpenia od kúpnej zmluvy je absolútne neplatné, pre rozpor so zákonom a z tohto dôvodu je absolútne neplatná aj kúpna zmluva zo dňa 23.07.2021 v časti týkajúcej sa prevodu predmetných spoluvlastníckych podielov a to z dôvodu, že predávajúci previedol vlastníctvo podielov predmetných nehnuteľností na kupujúceho, ktoré v čase prevodu 23.07.2021 neovládnil. Z uvedených dôvodov súd žalobe v časti nahradenia prejavu vôľe vyhovel tak, ako je uvedené v ods. I. výroku rozsudku. Kúpna zmluva tvoriaca neoddeliteľnú súčasť rozsudku podpísaná žalobcami dňa 07.11.2022 obsahuje totožný predmet zmluvy, cenu a i spôsob jej zaplatenia, ako kúpna zmluva zo dňa 10.10.2019, na základe ktorej žalovaný nadobudol predmetné nehnuteľnosti.

Žalobcovia dňa 17.10.2022 navrhli, aby súd rozhodol rozsudkom pre uznanie nároku žalovaným (§ 282 CSP). Návrh odôvodnil tým, že žalovaný v podaní zo dňa 14.10.2020 potvrdil porušenie predkupného práva žalobcov. Žalovaný už svojím nasledujúcim podaním z 18.01.2021 navrhol žalobu zamietnuť z

dôvodu zmeny skutkových okolností a to odstúpenia od kúpnej zmluvy. Súd nerozhodol rozsudkom pre uznanie v časti nahradenia prejavu vôle žalovaného z dôvodu, že skutkové okolnosti sa od podania žaloby po prvom vyjadrení žalovaného zmenili. Sami žalobcovia žiadali pripustiť na ich základe zmenu petitu dňa 11.10.2021 a návrh na vydanie rozsudku pre uznanie podali až 17.10.2022, t. j. až na treťom pojednávaní. Súd po vykonanom dokazovaní v časti nahradenia prejavu vôle žalovaného žalobe vyhovel, avšak nie rozsudkom pre uznanie.

Žalobcovia sa ďalej domáhali určenia neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 03.11.2020 a následne uzatvorenej kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2021, z dôvodu ich absolútnej neplatnosti. Súd platnosť uvedených právnych úkonov posudzoval ako predbežnú otázku, viď odôvodnenie v predchádzajúcich dvoch odsekoch. Vzhľadom na to, že sú zároveň samostatne uplatneným nárokom súd uvádza nasledovné. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu je teda žalobou o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP, pričom v zmysle uvedeného ustanovenia je prípustná len vtedy, ak to vyplýva z osobitného predpisu (teda z ustanovení hmotného práva, ktoré pripúšťajú žalobu o neplatnosť právneho úkonu). Hoci ust. § 137 CSP zakotvuje druhy žalôb demonštratívnym spôsobom (žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o ...), slovo „najmä“ je potrebné vykladať v tomto zákonom ustanovení v kontexte možných iných žalôb, než priamo vyplývajúcich z písmen a), b), c) a d) § 137 CSP. Toto zákonné ustanovenie však žalobu o určenie právnej skutočnosti priamo zakotvuje v písmene d), nevzťahuje sa na ňu teda demonštratívny výpočet žalôb v tomto zákonom ustanovení, a takáto žaloba je podľa CSP prípustná výlučne v situácii, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Keďže zo žiadneho predpisu nevyplýva možnosť podania takejto žaloby, súd žalobu v tejto časti zamietol.

Druhým dôvodom na zamietnutie žaloby v tejto časti je nedostatok pasívnej legitímácie, keďže žalobou po návrhu na jej rozšírenie zo dňa 11.10.2021 sa domáhajú určenia neplatnosti len voči jednému účastníkovi predmetných zmlúv, pričom účastníkom takéhoto konania musia byť vždy všetci účastníci právneho úkonu, ktorého neplatnosť je predmetom konania.

Pri rozhodovaní o náhrade trov konania súd vychádzal z rozhodnutia vo veci samej. Žalobcovia boli v konaní plne úspešní v časti konania o nahradenie prejavu vôle, preto im súd priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu v tejto časti. Žalovanému, ktorý bol úspešný v časti určenia neplatnosti dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy a v časti neplatnosti kúpnej zmluvy, súd priznal nárok na náhradu trov konania v tejto časti v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením“.

5. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný v časti v ktorej súd vyhovel žalobe a nahradil prejav vôle žalovaného. Podľa názoru žalovaného rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutej časti vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanému, aby uskutočnil patriace mu procesné práva v takej miere, že tým došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Odvolaním sa žalovaný domáha, aby odvolací súd v napadnutej časti rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu i v tejto časti ako nedôvodnú zamietol a žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, alternatívne žiadal, aby rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

Žalovaný súdu prvej inštancie vytýka, že pri posudzovaní prejudiciálnej otázky týkajúcej sa platnosti resp. neplatnosti Dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi predávajúcim p. K. a žalovaným dňa 10.10.2019 nesprávne aplikoval ust. § 497 Občianskeho zákonníka a na základe takejto nesprávnej aplikácie uvedeného ustanovenia dospel k nesprávnemu záveru.

Okresný súd nesprávne aplikoval ustanovenia § 497 OZ, ktoré ustanovenie na posúdenie otázky platnosti resp. neplatnosti predmetného odstúpenia v tejto veci nemožno použiť. Uvedené ust. § 497 OZ totiž nemožno aplikovať na akýkoľvek prípad odstúpenia od zmluvy, ale iba vtedy, keď bolo výslovne dojednané zaplatenie odstúpeného. Predmetné ustanovenie je totiž vždy potrebné aplikovať ako jeden celok. Toto ustanovenie zákona totiž upravuje tie prípady, keď si účastník v zmluve vymienil odstúpenie od zmluvy a dojednal pre tento prípad odstúpené. Iba v týchto prípadoch podľa právnej teórie a správneho výkladu predmetného ustanovenia možno aplikovať jeho druhú vetu týkajúcu sa nemožnosti odstúpenia od zmluvy ani keby bolo zaplatené odstúpené. (Viď. tiež Občiansky zákonník – Veľký komentár, 3. zväzok, strana 320 a 321, 2. aktualizované a rozšírené vydanie Bratislava: Eurokódex 2015). Je evidentné, že v posudzovanej veci nešlo o spomínaný prípad, teda prípad, na ktorý by bolo možné aplikovať predmetné zákonné ustanovenie (medzi zmluvnými stranami nebolo dohodnuté žiadne odstúpené). Pokiaľ preto súd prvej inštancie vyvodzuje neplatnosť odstúpenia od zmluvy zo skutočnosti, že v danom prípade došlo medzi jej účastníkmi k obojstrannému plneniu, v dôsledku čoho vraj odstúpenie od tejto zmluvy nebolo

možné a je absolútne neplatné pre rozpor so zákonom, je treba považovať takéto jeho konštatovanie za také, ktoré je založené na nesprávnom právnom posúdení veci.

Nesprávne právne posúdenie vyššie uvedenej otázky malo rozhodujúci vplyv pre úspešnosť žaloby v tej jej časti, v ktorej sa žalobkyne domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného. Je totiž zrejmé, že ak bola Dohoda o odstúpení neplatná, nemohlo dôjsť k obnoveniu vlastníckeho práva predávajúceho k prevádzaným spoluvlastníckym podielom a tieto predávajúci nemohol následne previesť na základe novej zmluvy na kupujúceho.

Vo vzťahu k tvrdeniu súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého odstúpenie od kúpnej zmluvy uvedené v Dohode o odstúpení nie je opreté o žiadne zmluvné dojednanie účastníkov zmluvy o možnosti odstúpenia od nej. Podľa názoru súdu neobsahuje kúpna zmluva zo dňa 10.10.2019 žiadne zmluvné dojednanie strán o odstúpení od zmluvy a žalovaný si ani nevymienil žiadnu vlastnosť nehnuteľnosti, ktorá by ho oprávňovala na odstúpenie od zmluvy, nezaručil, že si splnil ponukovú povinnosť z predkupného práva a iba vyhlásil, že je oprávnený disponovať s nehnuteľnosťou. Žalovaný poukazoval na to, že v súvislosti s uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2019 bol zo strany predávajúceho zabezpečovaný o tom, že je oprávnený s predmetnými spoluvlastníckymi podielmi plne disponovať a tento ho uisťoval, že po nadobudnutí predmetu kúpy nemôže dôjsť k situácii, že by si voči nemu v súvislosti s nadobudnutými podielmi mohli dôvodne uplatňovať nejaké práva inej osoby a pod. Toto jeho zabezpečovanie sa potom premietlo do jeho vyhlásenia uvedeného v Čl. IV. bol 1. písm. b) keď predávajúci uviedol, že je oprávnený so spoluvlastníckymi podielmi plne disponovať. Predmetné zabezpečenia predávajúceho sa pritom dodatočne ukázali ako nepravdivé, nakoľko na žalovaného sa potom, čo spoluvlastnícke podiely nadobudol, obrátili so svojimi nárokmi tretie osoby argumentujúc, že došlo zo strany predávajúceho k porušeniu ich zákonného predkupného práva a v dôsledku tohto porušenia si voči žalovanému uplatnili svoje nároky. Je nesporné, že ak je vec zaťažená predkupným právom (ako to bolo v tomto prípade) je autonómia vôle vlastníka do určitej miery obmedzená, teda nie je „plná“. Predávajúci sa však v zmluve, ktorou odpredával žalovanému spoluvlastnícke podiely zaručil, že je oprávnený so spoluvlastníckymi podielmi plne disponovať (ktoré slovné spojenie vyjadrovalo už spomínané ústne zabezpečenia predávajúceho dané žalovanému v súvislosti s uzatvorením predmetnej zmluvy). Nakoľko sa potom toto zabezpečenie predávajúceho voči kupujúcemu ukázalo ako nepravdivé (autonómia jeho vôle ako vlastníka disponovať so spoluvlastníckymi podielmi bola obmedzená existenciou zákonného predkupného práva ostatných spoluvlastníkov), prejavil žalovaný vôľu odstúpiť od predmetnej zmluvy svojim listom zo dňa 23.10.2020, ktorý zaslal predávajúcemu. Ako potom vyplýva z obsahu Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení, ktorú uzatvoril žalovaný s predávajúcim, predávajúci, súc si vedomý zabezpečení, ktoré v súvislosti s uzatvorením kúpnej zmluvy dal žalovanému, s odstúpením od zmluvy súhlasil a následne došlo k uzavretiu už spomínanej Dohody o odstúpení, na základe ktorej kataster záznamom obnovil

vlastníctvo predávajúceho k prevedeným spoluvlastníckym podielom. S poukazom na vyššie uvedené zastáva žalovaný názor, že odstúpenie od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10.10.2019 sa opieralo o zmluvný dôvod a vychádzalo z vyhlásenia predávajúceho o tom, že tento je oprávnený s prevádzanými spoluvlastníckymi podielmi plne disponovať. Žalovaný má za to, že v spomínanej kúpnej zmluve nemuselo byť (ako sa to súd prvej inštancie domnieva) výslovne uvedené, že sa predávajúci zaručuje, že si splnil ponukovú povinnosť z predkupného práva spoluvlastníkov a že k naplneniu zmluvného dôvodu pre odstúpenie postačovalo jeho vyhlásenie o tom, že je oprávnený s podielmi plne disponovať, ktoré vyhlásenie predávajúceho reflektovalo všetky jeho zabezpečenia, ktoré v súvislosti s uzatvorením kúpnej zmluvy tento dal žalovanému ako kupujúcemu.

Žalovaný tiež napadnutému rozsudku vytýka, že v jeho výroku uvedenému v bode 1. nie je uvedený okamih splatnosti kúpnej ceny. Súd vo výroku v bode 1. napadnutého rozsudku odkazuje na text priloženej kúpnej zmluvy, ktorá má tvoriť jeho neoddeliteľnú časť, pričom však z obsahu Čl. III. uvedenej zmluvy vyplýva, že kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu 16 480,- eur (každý z kupujúcich čiastku 5494,- eur) v deň podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. V zmysle uvedenej formulácie je tak zročnosť prípadnej pohľadávky žalovaného voči žalobkyniam viazaná na okamih, kedy bude podaný v zmysle predmetnej zmluvy návrh na vklad. V danej veci je však evidentné, že k návrhu na vklad predmetnej zmluvy nedôjde a nemôže dôjsť, nakoľko v prípade, že by rozsudok nahradzujúci vôľu žalovaného nadobudol právoplatnosť, dôjde k zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich (žalobkýň) nie vkladom, ale záznamom, takže žiaden návrh na vklad podaný nebude. Vzhľadom na uvedené mal preto súd prvej inštancie formulovať svoj výrok týkajúci sa nahradenia prejavu vôle žalovaného tak, aby sa prípadná pohľadávka žalovaného na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle spomínanej kúpnej zmluvy mohla stať zročnou a vymáhateľnou.

Žalovaný konečne súdu prvej inštancie vytyka i to, že tento svojim procesným postupom žalovanému znemožnil, aby uskutočnil mu patriace procesné práva, čím došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Súd na svojom predposlednom pojednávaní vyslovil svoje predbežné právne posúdenie, v rámci ktorého konštatoval, že Dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2019 je podľa jeho názoru platná a vyslovil tiež právny názor, v zmysle ktorého vraj ponuka predávajúceho adresovaná spoluvlastníckam na využitie ich zákonného predkupného práva nemohla byť právne účinná a to z dôvodu, že sa predmetná ponuka vzťahovala i na ďalšie spoluvlastnícke podiely predávajúceho a nešpecifikovala konkrétnu výšku kúpnej ceny vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom, o ktoré žalobkyne prejavujú záujem. Na predmetné právne posúdenie veci súdom prvej inštancie reagoval žalovaný svojim podaním zo dňa 15.11.2022, v ktorom akceptoval predbežné právne posúdenie súdu vo vzťahu k otázke platnosti Dohody o odstúpení a reagoval na právny názor súdu týkajúci sa ním tvrdenej neúčinnosti ponukovej povinnosti. Na poslednom pojednávaní konanom dňa 12.12.2022 však súd prvej inštancie v rámci tzv. opakovaného právneho posúdenia diametrálne zmenil svoje stanovisko k otázke týkajúcej sa platnosti Dohody o odstúpení a následne vyhlásil vo veci rozsudok, takže žalovanému tým fakticky odňal možnosť sa so zmeneným právnym názorom súdu vypořadať a zaujať k nemu podrobnejšie stanovisko. Navyiac súd prvej inštancie odmietol oboznámiť právnym zástupcom žalovaného predložený listinný dôkaz, a to odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 23.10.2020 s odôvodnením, že súd v predmetnej veci skoncentroval konanie svojim podaním zo dňa 4.5.2021, takže predložený dôkaz bol vzhľadom na koncentráciu konania vraj predložený oneskorene. Žalovaný takýto postup zo strany súdu prvej inštancie považuje za nesprávny tvrdiac, že takýmto postupom došlo k porušeniu jeho procesných práv ako účastníka konania.

S ohľadom na vyššie uvedené žalovaný navrhuje, aby odvolací súd jeho odvolaniu vyhovel a vo veci rozhodol tak, ako je to uvedené v úvode tohto odvolania.

6. Proti rozsudku podali odvolanie aj žalobcovia 1/ - 3/, odvolaním napádajú rozsudok vo výrokoch II. a IV. Žalobcovia sa domáhali určenia neplatnosti sporných úkonov z dôvodu, že na ich základe Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu, čím nastali účinky prevodu vlastníckeho práva podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. I. bol zapísaný žalovaný ako vlastník žalovaných pozemkov, avšak nie na základe pôvodne napadnutej kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2019 (V-7622/2019), ale na základe spornej kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2021 (V-6078/2021). Vzhľadom na existenciu zápisov v katastri nehnuteľností (Z-7832/20 – zápis zmeny údajov na základe sporného odstúpenia) a vkladu vlastníckeho práva (V-6078/2021) žalobcovia mali za to, že nie je možné otázku platnosti sporných úkonov posudzovať prejudiciálne, nakoľko by výrok rozsudku nekorešpondoval so zápisom v katastri a kataster by nemohol povoliť vklad vlastníckeho práva na základe rozsudku o nahradení prejavu vôle (výrok I.) a to z dôvodu, že rozsudkom má byť podľa výroku I. nahradený prejav vôle na kúpnej zmluve zo dňa 10.10.2019 (V-7622/2019), ale žalovaný je ako vlastník v katastri zapísaný na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2021 (V-6078/2021). Uvedený záver žalobcovia opierajú aj o rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 14. 9. 2010, sp. zn. 2 Sžo 36/2010. Vzhľadom k tomu, že žalovaný je ako vlastník zapísaný na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2021 (V-6078/2021) a rozsudok mal nahrádzať prejav vôle na kúpnej zmluve zo dňa 10.10.2019 (V-7622/2019), žalobcovia požadovali, aby súd rozhodol o neplatnosti sporných úkonov meritórne vo výroku rozsudku, a tým odstránil rozpor medzi stavom zapísaným v katastri a stavom uvedeným v rozsudku ako predpoklad vkladuschopnosti do katastra nehnuteľností.

Žalobcovia uvádzajú, že výklad súdu považujú za nesprávny a prísne formalistický, nakoľko v danom prípade nebolo možné podať žalobu o určenie či tu právo je alebo nie je (§ 137 písm. c) CSP), pretože vlastnícke právo žalovaného nebolo sporné. Žalobcovia nespochybňovali vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnostiam, ktoré nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 10.10.2019 (V-7622/2019), ale uplatnili si nárok podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a žiadali, aby im nehnuteľnosti ponúkol na predaj. Z dôvodu sporných úkonov žalovaného došlo však počas tohto konania ku zmene skutkového a právneho stavu, v dôsledku čoho žalovaný bol síce ďalej zapísaný ako vlastník spoluvlastníckeho podielu k žalovaným nehnuteľnostiam, ale z iného právneho dôvodu ako bol uvedený v žalobnom návrhu žalobcov, ktorý smeroval k nahradeniu prejavu vôle žalovaného na tomto úkone. Aby mohol byť nahradený prejav vôle na kúpnej zmluve zo dňa 10.10.2019 (V-7622/2019) musí byť súdom určené, že sporné úkony, ktoré boli uzatvorené po nej sú neplatné, a tým odstránený rozpor medzi stavom zapísaným v katastri a stavom uvedeným vo výroku I. rozsudku. Žalobcovia majú za to, že kataster na základe výroku I. bez súčasného určenia neplatnosti sporných úkonov nemôže povoliť vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcov, nakoľko vlastnícke právo žalovaného bolo v ich dôsledku neskôr zrušené odstúpením a následne nadobudnuté na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2021

(V-6078/2021). Žalobcovia sú toho názoru, že vzhľadom na špecifický skutkový stav, ktorý vznikol v dôsledku účelových úkonov žalovaného, ktorými sa chcel vyhnúť neúspechu v spore, bolo možné posudzovať túto žalobu ako žalobu sui generis, ktorá sa explicitne nenachádza v demonštratívnom výpočte druhov žalôb uvedených v § 137 CSP, a teda ako modifikáciu žaloby podľa § 137 písm. d) bez nutnosti splnenia povinnosti, aby toto určenie vyplývalo z osobitného predpisu. Z vyššie uvedených dôvodov preto žalobcovia tvrdia, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v časti II. výroku, ktorým zamietol žalobu o určenie neplatnosti sporných úkonov z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

Žalobcovia navrhovali pristúpenie K. K. ako žalovaného v 2. rade na pojednávaní dňa 17.10.2022 a na základe pokynu súdu, aby predložili návrh písomne aj v písomnom podaní zo dňa 07.11.2022. Súd na pojednávaní dňa 12.12.2022 však návrh na jeho vstup do konania nepripustil a následne neúčast' druhej zmluvnej strany v konaní (p. K.) uviedol ako druhý dôvod na zamietnutie žaloby v časti týkajúcej sa sporných úkonov. Uvedeným nesprávnym procesným postupom súd znemožnil žalobcom, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ CSP). Nesprávnosť procesného postupu spočíva v tom, že v prípade, keď súd nepripustil vstup do konania, napriek návrhu na jeho vstup podaný stranou sporu, nemôže potom z dôvodu, že neboli žalovaní všetci účastníci právneho úkonu žalobu zamietnuť, nakoľko samotný súd svojim procesným postupom zavinil stav, že neboli žalovaní všetci účastníci právneho úkonu.

Na záver žalobcovia poukazujú na uznesenie Najvyššieho súdu SR č.k. 7Cdo/268/2019 zo dňa 25.11.2020, podľa ktorého v zmysle zásady „iura novit curia“ „pri riešení procesnej prípustnosti žaloby podľa § 137 písm. c/ CSP a/alebo podľa § 137 písm. d/ CSP je nutné zaoberať sa otázkou, z akého právneho vzťahu žalobkyňa vyvodzuje v konaní ňou uplatňovaný nárok (t.j. predmet konania), následne tento vzťah dôsledne analyzovať a nakoniec správne vyhodnotiť a posúdiť po právnej stránke. Zo samotného petitu žaloby síce vyplýva, že žalobkyňa sa domáhala vyslovenia neplatnosti spornej zmluvy a prísne formalisticky (iba z obsahu petitu) bolo potom možné podriaďiť danú vec pod procesný režim ustanovenia § 137 písm. d/ CSP, ale z obsahu samotnej žaloby tiež vyplýva, že mohlo ísť aj o žalobu v procesnom režime ustanovenia § 137 písm. c/ CSP. (...) Inak povedané predmet konania (resp. obsah žaloby) nie je tvorený výlučne žalobným návrhom (petitum), ale aj rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami - opísaním skutkového deja (causa petendi). Na základe žalobného návrhu a opísania skutkového deja možno individualizovať predmet konania. Súd je viazaný petitom žaloby po obsahovej stránke a tento petit je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami žalobcov v spore. Súd má skúmať celý obsah podanej žaloby, nielen samotný žalobný návrh“ (bod 16 uznesenia NS SR).

V kontexte citovaného názoru NS SR žalobcovia majú za to, že súd mal pripustiť vstup p. K. do konania a následne z výsledkov vykonaného dokazovania ustáliť predmet konania v časti týkajúcej sa sporných úkonov, a potom rozhodnúť na základe takto individualizovaného predmetu konania buď o tom, že sa jedná o žalobu podľa § 137 písm. d/ CSP, § 137 písm. c/ CSP alebo iný, v demonštratívnom výpočte neuvedený typ žaloby. V prípade, ak by súd na základe uvedeného postupu ustálil, že sa jedná o žalobu podľa § 137 písm. c/, mal zvážiť, či petit na určenie či tu právo je alebo nie je, je možné formulovať tak, aby bol dosiahnutý účel žaloby vyplývajúci z jej obsahu, napr. prostredníctvom formulácie „žalovaný je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu xy na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2019 (V-7622/2019)“, čím by odpadol rozpor medzi právnym titulom vlastníckeho práva žalovaného podľa rozsudku a titulom zapísaným v katastri. Naliehavý právny záujem by v tomto prípade spočíval v potrebe zabezpečiť vykonateľnosť rozsudku prostredníctvom odstránenia rozporu medzi právnymi titulmi, na základe ktorých nadobudol žalovaný spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam, aby kataster mohol povoliť vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcov na základe nahradeného prejavu vôle. Alebo ak by súd dospel k záveru, že takto formulovaný petit byť podľa § 137 písm. c/ nemôže, mohol by zvážiť, či pre dosiahnutie žalovaného nároku nie je možné podanú žalobu subsumovať pod iný, v demonštratívnom výpočte neuvedený typ žaloby. Samozrejme vyššie uvedené platí v prípade, ak by sa súd stotožnil s názorom žalobcov, že pre vykonateľnosť výroku I. v zmysle jeho vkladuschopnosti do katastra nehnuteľností, je potrebné, aby rozsudok explicitne vo výrokovej časti vyriešil aj otázku rozporu medzi titulom nadobudnutia podľa výroku I. a titulom zapísaným stavom na katastri a nepostačuje prejudiciálne posúdenie platnosti sporných úkonov.

Súd rozsudkom vo výroku č. IV rozhodol, že priznáva žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% v časti konania o určenie neplatnosti dohody o odstúpení a neplatnosti kúpnej zmluvy. Rozdelenie rozsahu náhrady trov podľa predmetu konania, podľa názoru žalobcov, nie je možné, nakoľko nie je možné striktné oddeliť, ktorý úkon sa týkal výlučne konania o určenie neplatnosti dohody o odstúpení a neplatnosti kúpnej zmluvy a ktorý konania o nahradenie prejavu vôle, a to najmä od momentu rozšírenia žaloby o petit o určenie neplatnosti dohody o odstúpení a neplatnosti kúpnej zmluvy

(podanie žalobcov zo dňa 11.10.2021). Do tohto momentu sa všetky úkony strán sporu týkali výlučne predmetu konania o nahradenie prejavu vôle, avšak následne už sa úkony strán týkali všetkých troch predmetov konania, t.j. nahradenia prejavu vôle, určenia neplatnosti dohody o odstúpení a určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Podľa názoru žalobcov je potrebné úkony strán sporu po rozšírení žaloby považovať za úkony týkajúce sa spojených vecí podľa § 13 ods. 3 Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. a nie je možné ich posudzovať izolovane podľa predmetu konania. Z uvedeného dôvodu v prípade, ak by odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku č. I a II, mal o trovách konania rozhodnúť tak, že za úkony do 11.10.2021 patrí žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% a po 11.10.2021 patrí žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 33% a žalovanému v rozsahu 67%. Na základe uvedeného žalobcovia navrhujú, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok vo výroku č. II a určil, že dohoda o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení zo dňa 30.11.2020 uzavretá medzi pôvodným vlastníkom - K. K., narodený XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/X, XXX XX D., M. A. a žalovaným a kúpna zmluva uzavretá medzi - K. K. a žalovaným, vklad povolený dňa 08.09.2021, je absolútne neplatná a zároveň priznal žalobcom náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie v rozsahu 100%. Alternatívne, ak odvolací súd sa stotožní s názorom žalobcov, že je potrebné, aby určenie neplatnosti sporných úkonov bolo uvedené vo výroku rozsudku a nielen posúdené ako predbežná otázka, žalobcovia navrhujú, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Žalobcovia si uplatňujú nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

7. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedol, že je evidentné, že žalobcovia sa v predmetnej časti svojou žalobou domáhali toho, aby súd vydal rozhodnutie o určení právnej skutočnosti (v zmysle § 137 písm. d/ CSP), nakoľko zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú v zmysle § 2 ods. 1 OZ právnymi skutočnosťami. Určenie existencie právnej skutočnosti teda napr. že právny úkon je neplatný, odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu v tom, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom žalobca alebo niekto iný. Práve z opísaných dôvodov právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že to vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). Nakoľko potom hmotné právo (osobitný predpis) v konkrétnom prípade takúto možnosť nepripúšťa, rozhodol súd prvej inštancie správne a v súlade so zákonom, ak v tejto časti žalobu zamietol.

Z obsahu podaného odvolania ďalej vyplýva, že žalobcovia sa v bode IV. označeného ako petit, domáhajú toho, aby odvolací súd v nimi napadnutej časti rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobe v napadnutej časti vyhovel. To však v danom prípade nie je možné už len z toho jediného dôvodu, že účastníkom konania nebol K. K., ktorý bol ako účastníkom Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy, tak i kúpnej zmluvy a žaloba sa ho teda bezprostredne dotýkala. Žalobcovia inak sami (ako to ostatne uvádzajú v bode 9. svojho odvolania, kde namietajú nesprávny procesný postup súdu vo vzťahu k nim) pripúšťajú, že účastníkom konania mal byť i p. K. ako druhá zmluvná strana, ktorého pribratie do konania sami navrhli.

S poukazom na vyššie uvedené preto žalovaný navrhuje, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v časti, v ktorej bola žaloba zamietnutá ako vecne správny potvrdil a žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

8. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku), po zistení, že odvolania boli podané včas (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku), oprávnenými subjektmi – stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 Civilného sporového poriadku), po skonštatovaní, že podané odvolania majú zákonné náležitosti (§ 365 Civilného sporového poriadku) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b) a h) Civilného sporového poriadku), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom (§ 379 Civilného sporového poriadku) a dôvodmi odvolaní (§ 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), súc pritom viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 Civilného sporového poriadku), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku a contrario) a dospel k záveru, že je nevyhnutné napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť (§ 389 ods. 1 písm. b) a c) Civilného sporového poriadku) a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 Civilného sporového poriadku) a zároveň je potrebné zrušiť uznesenie súdu prvej inštancie vyhlásené dňa 12.12.2022 o nepripustení vstupu žalovaného 2/ (§ 389 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

9. Predmetom konania je nárok žalobcov, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného v zmluve o prevode vlastníckeho práva tak, že žalobcovia nadobúdajú vlastnícke právo v petite k špecifikovaným nehnuteľnostiam, a to žalobca v 1. rade podiel vo veľkosti 1/12, žalobca v 2. rade podiel vo veľkosti 1/12 a žalobca v 3. rade podiel vo veľkosti 1/12, podľa priloženej kúpnej zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku. Ďalej sa domáhali určenia, že Dohoda o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení zo dňa 3.11.2020 uzavretá medzi pôvodným vlastníkom - K. K., a žalovaným je absolútne neplatná a napokon žiadali určiť, že kúpna zmluva uzavretá medzi - K. K. a žalovaným torej vklad bol povolený 8.9.2021 je absolútne neplatná. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že výrokom I. nahradil prejav vôle žalovaného v zmluve o prevode vlastníckeho práva a žalobcovia nadobúdajú vlastnícke právo k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I., obec: D., okres: Trnava k pozemku parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 733/78 o výmere 51 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a to žalobca v 1. rade podiel vo veľkosti 1/12, žalobca v 2. rade podiel vo veľkosti 1/12 a žalobca v 3. rade podiel vo veľkosti 1/12 a k pozemku parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu parc. č. 733/20 o výmere 6541 m², druh pozemku: orná pôda, a to žalobca v 1. rade podiel vo veľkosti 1/12, žalobca v 2. rade podiel vo veľkosti 1/12 a žalobca v 3. rade podiel vo veľkosti 1/12, podľa priloženej kúpnej zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku, výrokom II. vo zvyšku súd žalobu zamietol, výrokom III. súd priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% v časti konania o nahradenie prejavu vôle, výrokom IV. súd priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % v časti konania o určenie neplatnosti dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy a neplatnosti kúpnej zmluvy. Žalovaný napadol odvolaním vyhovujúci výrok I. z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci a z dôvodu, že súd svojim nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanému, aby uskutočnil patriace mu procesné práva v takej miere, že tým došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Žalobcovia 1. - 3. napadli odvolaním zamietajúci výrok II. a výrok IV. o náhrade trov konania z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia a z dôvodu, že súd svojim nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobcom, aby uskutočnili im patriace procesné práva v takej miere, že tým došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces.

10. Súd prvej inštancie žalobe žalobcov 1.- 3. čiastočne vyhovel a výrokom I. nahradil prejav vôle žalovaného v zmluve o prevode vlastníckeho práva podľa priloženej kúpnej zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku. Podľa záverov súdu prvej inštancie nebolo sporné, že bolo porušené právo žalobcov pred uzavretím kúpnej zmluvy dňa 10.10.2019, pretože predávajúci spoluvlastník im neponúkol na odpredaj spoluvlastnícky podiel, pričom nešlo o prevod medzi blízkymi osobami. Následne súd prvej posúdil ako predbežné otázky právne úkony ku ktorým došlo po uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 10.10. 2019, skúmal Dohodu o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy uzavretú medzi žalovaným a K. K. dňa 3.11.2020 a kúpnu zmluvu zo dňa 23.7.2021 uzavretú medzi žalovaným a K. K., pričom súd prvej inštancie ich posúdil ako neplatné právne úkony. Dohodu o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy podľa obsahu posúdil ako jednostranné odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovaným, pričom kúpna zmluva zo dňa 10.10.2019 od ktorej žalovaný odstúpil neobsahuje žiadne ustanovenie o odstúpení od zmluvy; žalovaný si nevymienil žiadnu vlastnosť nehnuteľnosti, ktorá by ho oprávňovala na odstúpenie a predávajúci sa nezaručil, že splnil ponukovú povinnosť z predkupného práva spoluvlastníkom; vyhlásil len, že je oprávnený disponovať s nehnuteľnosťou podľa čl. IV. bod 1b kúpnej zmluvy, čo bolo pravdivé tvrdenie; odstúpenie nebolo možné podľa § 497 Občianskeho zákonníka (ktoré predpokladá možnosť strany odstúpiť od zmluvy len za predpokladu, že nedošlo ani k čiastočnému plneniu), pretože došlo k prevodu nehnuteľností a k zaplateniu kúpnej ceny; ani dohodou podľa § 572 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože záväzok zanikol splnením; súd nezistil žiaden dôvod pre odstúpenie podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy je preto podľa záverov súdu prvej inštancie neplatné a neplatná je aj kúpna zmluva zo dňa 23.7.2021 v časti týkajúcej sa prevodu predmetných nehnuteľností, pretože predávajúci K. K. ich v čase prevodu nevlastnil.

Žalovaný uvedené závery súdu prvej inštancie považuje za nesprávne z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia, súd sa dopustil nesprávnej aplikácie § 497 Občianskeho zákonníka; odstúpenie od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10.10.2019 sa opieralo o zmluvný dôvod, vyhlásenie kupujúceho uvedené v čl. IV. bod 1. písm. b), v ktorom uviedol, že je oprávnený so spoluvlastníckymi podielmi plne disponovať sa ukázalo ako nepravdivé; žalovaný prejavil vôľu od zmluvy odstúpiť listom zo dňa 23.10.2020, predávajúci súhlasil čo vyústilo do uzavretia Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení. Žalovaný tiež namietal, že vo výroku I. nie je uvedený okamih splatnosti kúpnej ceny.

11. Činnosť súdu, pri ktorej zistený skutkový stav podriaďuje pod skutkovú podstatu príslušnej právnej normy, na základe čoho dospieva k záveru, či sa právo prizná alebo neprizná, je právnym posúdením veci. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

12. Podstata odvolacej argumentácie žalovaného spočívala v tom, že súd sa dopustil nesprávneho právneho posúdenia predbežnej otázky neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy z 3.11.2020 (a následne aj otázky kúpnej zmluvy zo dňa 23.7.2021), keď súd prvej inštancie považoval odstúpenie od kúpnej zmluvy z 3.11.2020 za absolútne neplatný právny úkon, žalovaný naopak považuje právny úkon odstúpenia od kúpnej zmluvy resp. Dohodu o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení za platný právny úkon. Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že kúpna zmluva zo dňa 10.10.2019 od ktorej žalovaný odstúpil neobsahuje žiadne ustanovenie o odstúpení od zmluvy; žalovaný si nevymienil žiadnu vlastnosť nehnuteľnosti, ktorá by ho oprávňovala na odstúpenie a predávajúci sa nezaručil, že splnil ponukovú povinnosť z predkupného práva spoluvlastníkom; vyhlásil len, že je oprávnený disponovať s nehnuteľnosťou podľa čl. IV. bod 1b kúpnej zmluvy, čo bolo pravdivé tvrdenie.

Žalovaný v odvolaní (aj v konaní pred súdom prvej inštancie) namieta, že odstúpenie od zmluvy sa opieralo od zmluvný dôvod a vychádzalo z vyhlásenia predávajúceho uvedeného v čl. IV bod 1 písm. b), že tento je oprávnený s prevádzaným spoluvlastníckym podielom plne disponovať, ktoré vyhlásenie sa dodatočne ukázalo ako nepravdivé.

13. Pokiaľ ide o otázku platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy odvolací súd vzhľadom na uplatnenú odvolaciu argumentáciu reflektujúcu skutkové okolnosti danej veci dáva do pozornosti nasledovné:

14. Podľa § 48 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté (ods. 1). Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak (ods. 2).

15. Právo odstúpiť od zmluvy viaže Občiansky zákonník na splnenie týchto predpokladov: existencia zmluvného záväzkového právneho vzťahu, právo na odstúpenie od zmluvy vyplývajúce zo zákona alebo zmluvy, adresovaný prejav vôle účastníka zmluvy od nej odstúpiť a zákon odstúpenie od zmluvy nezakazuje. Podmienkou odstúpenia od zmluvy je existencia niektorého z právnych dôvodov, ktoré sú uvedené v § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy sa môže zakladať na zákone, ktorý ho v konkrétnom prípade aj situácii pripúšťa alebo na zmluve, ak bolo odstúpenie vyhradené jednej, príp. oboj stranám.

16. Občiansky zákonník pripúšťa odstúpenie od zmluvy ako zákonný dôvod zrušenia zmluvy z rôznych dôvodov. Odstúpenie od zmluvy sa najčastejšie uplatňuje ako forma sankcie za porušenie určitej povinnosti vyplývajúce niektorej strane zo zákona alebo zmluvy. Vo všeobecnosti je dôvodom odstúpenia od zmluvy jej uzavretie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok (§ 49 OZ), omeškanie dlžníka s plnením dlhu (§ 517 ods. 1 OZ) alebo poskytnutie vadného plnenia. V prípade zodpovednosti za vady umožňuje zákon odstúpenie od zmluvy najmä z dôvodu neodstrániteľnej vady veci, a to buď všeobecne (§ 507 ods. 1 OZ), alebo pri jednotlivých zmluvných typoch (pozri najmä ustanovenia § 597 ods. 1 a 2, § 613 a § 623 ods. 1, pokiaľ ide o kúpnu zmluvu a § 635 ods. 3, § 636 ods. 2, § 637 ods. 2, § 638 ods. 1 a 2, § 642 ods. 1 a 2 OZ, pokiaľ ide o zmluvu o dielo.

17. Účastníci zmluvy si môžu právo na odstúpenie od zmluvy vymieniť, ak oprávnenie odstúpiť od zmluvy nie je založené zákonom. Pokiaľ si strany v zmluve dojednali možnosť odstúpenia, spravidla si dojednávajú aj právne následky spojené s odstúpením. Právo na odstúpenie od zmluvy možno dojsť priamo v uzavieranej zmluve (na tej istej listine) v rámci iného zmluvného dojednania alebo v samostatnej dohode. Pre dohodu o odstúpení od zmluvy je podstatné, aby prejav vôle obidvoch účastníkov písomný smeroval k dojednaniu možnosti zrušiť zmluvu. Vo všeobecnosti platí, že ak právny predpis alebo dohoda účastníkov neustanovuje inak odstúpením sa zmluva zrušuje právnym následkom platného odstúpenia. Od zmluvy je zánik všetkých práv a povinností, ktoré účastníkom záväzkového právneho vzťahu vyplývajú z uzavretej zmluvy. Právo odstúpiť od zmluvy je tvorivé subjektívne právo účastníka zmluvy, ktoré vám buď oporu v zmluve alebo v zákone odstúpením od zmluvy je jednostranný právny právny úkonom prejavuje účastník zmluvy vôle, nebyť viazané zmluvou. Odstúpenie od zmluvy

nemôže byť kvalifikované ako porušenie zmluvy, a to bez ohľadu na to, či ide o odstúpenie na základe dojednania účastníkov alebo na základe zákona.

18. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že kúpna zmluva zo dňa 10.10.2019 neobsahuje žiadne zmluvné dojednanie strán o odstúpení od zmluvy. Následne skúmal či existuje dôvod odstúpenia od zmluvy podľa zákona. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti dôvodil, že žalovaný si nevymienil žiadnu vlastnosť nehnuteľností, ktorá by ho oprávňovala na odstúpenie od zmluvy a predávajúci sa nezaručil, že splnil ponukovú povinnosť z predkupného práva spoluvlastníkov, len že je oprávnený disponovať s nehnuteľnosťou (čl. IV. bod 1b Kúpnej zmluvy), čo bolo pravdivé tvrdenie. Žalovaný v odvolaní s uvedeným záverom nesúhlasil.

19. Z čl. IV bod 1 písm. a), b) kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim – K. K. a kupujúcim – žalovaným vypláva, že predmetom bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území I., obec D., okres Trnava, v podiele 1, a to: pozemok registra C KN parcelné číslo 733/78, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m², pozemok registra EKN parcelné číslo 733/20, orná pôda o výmere 6541 m², nehnuteľností uvedené v čl. II. bod č. 1 tejto zmluvy sa nachádzajú v jeho podielovom spoluvlastníctve; predávajúci sa zaručuje, že je oprávnený s nimi plne disponovať.

20. Z Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení uzavretej medzi K. K. (pôvodný predávajúci) a žalovaným (pôvodný kupujúci) zo dňa 3.11.2020 vyplýva, že jej východiskom bola skutočnosť, že strany sporu uzavreli dňa 10.10.2019 kúpnu zmluvu na základe ktorej sa stal kupujúci vlastníkom prevádzaného spoluvlastníckeho podielu, v máji 2020 bola pôvodnému kupujúcemu doručená písomná výzva na predaj jeho spoluvlastníckeho podielu ďalším spoluvlastníckam a to z dôvodu porušenia ich zákonného predkupného práva zo strany pôvodného predávajúceho. Pôvodný kupujúci preto doručil pôvodnému predávajúcemu list, v ktorom prejavil vôľu odstúpiť od predmetnej kúpnej zmluvy. Pôvodný predávajúcej s odstúpením od kúpnej zmluvy súhlasil a následne pôvodný kupujúci a pôvodný predávajúci uzatvorili túto dohodu o zrušení kúpnej zmluvy v dôsledku dohody o odstúpení od nej. Dohodli sa, že odstupujú od kúpnej zmluvy, ktorú medzi sebou uzatvorili dňa 10.10.2019 a ktorou kúpnu zmluvou pôvodný predávajúci previedol na pôvodného kupujúceho svoj spoluvlastnícky podiel, uvedená kúpna zmluva sa dňom uzatvorenia tejto dohody zrušuje. Zároveň sa dohodli, že podajú návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností na príslušnom liste liste vlastníctva a pôvodný predávajúci sa zaviazal vrátiť pôvodnému kupujúcemu kúpnu cenu vo výške 16.480 eur.

Súd prvej inštancie považoval túto Dohodu o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení podľa obsahu za jednostranné odstúpenie od kúpnej zmluvy a následne ju vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon.

21. Odvolací súd vychádza zo zistenia, že kúpna zmluva zo dňa 10.10.2019 neobsahuje žiadne ustanovenie upravujúce možnosť strán alebo strany dohody odstúpiť od nej. Odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2019 nebolo dohodnuté. Vychádzajúc z ust. § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka bolo potrebné skúmať či existuje zákonný dôvod pre odstúpenie od zmluvy.

Podľa § 140 OZ ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osoby osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Z uvedeného vyplýva, že každý zo spoluvlastníkov má k svojmu spoluvlastníckemu podielu dispozičné oprávnenie. Znamená to, že každý zo spoluvlastníkov môže svoj spoluvlastnícky podiel bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov zaťažiť. Neplatí to však pre scudzenie podielu tretej osobe. Toto dispozičné oprávnenie spoluvlastníka zákon obmedzuje predkupným právom ostatných spoluvlastníkov. V ustanovení § 140 OZ je zakotvené predkupné právo spoluvlastníkov pre prípad, že by niektorý z nich chcel scudziť svoj spoluvlastnícky podiel. Svojou povahou ide o vecnú právne zaťaženie podielu každého podielového spoluvlastníka v prospech ostatných spoluvlastníkov. Predkupné právo medzi podielovými spoluvlastníkmi je inštitútom, ktorý trvalo obmedzuje spoluvlastníka v práve voľne disponovať so svojím spoluvlastníckym podielom konkrétneho odplatne previesť na iného. Ide o právny vzťah, v ktorom povinnosti každého spoluvlastníka (aj jeho právneho nástupcu) prevádzajúceho spoluvlastnícky podiel prednostne ho ponuku na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom zodpovedá právo ostatných spoluvlastníkov na prednostnú ponuku na kúpu a možnosť jej využitia (Imrich Fekete, Občiansky zákonník, Veľký komentár, 2. zväzok Eurokódex 2015).

22. Podľa § 597 ods. 2 OZ právo odstúpiť od zmluvy má kupujúci aj vtedy, ak ho predávajúci ubezpečil, že vec má určité vlastnosti, najmä vlastnosti vymienené kupujúcim, alebo že nemá žiadne vady, a toto ubezpečenie sa ukáže nepravdivým.

23. Podľa § 499 OZ sudziteľ zodpovedá za to, že vec v čase plnenia má vlastnosti výslovne vymienené. Pod pojmom „vlastnosti vymienené kupujúcim“ má zákon na mysli vlastnosti predávanej veci, o ktorých predávajúci vyhlásil, že ich predávaná vec má, alebo ide o vlastnosti, ktoré zmluvné strany zaradili medzi podstatné náležitosti kúpnej zmluvy. Keď bol kupujúci výslovne ubezpečený predávajúcim, že vec je bez akýchkoľvek, že je bez právnych a faktických väd je odôvodnené, aby kupujúci mohol odstúpiť od zmluvy bez akejkoľvek ďalšej podmienky. Platným odstúpením sa kúpna zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo dočasne účastníkmi dohodnuté inak. Ak bolo podľa kúpnej zmluvy plnené, má dôjsť k navráteniu do predošlého stavu.

Aplikujúc uvedený výklad príslušných zákonných ustanovení na predmetnú vec možno konštatovať, že vyhlásenie predávajúceho v kúpnej zmluve zo dňa 10.10.2019 o tom, že je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami plne disponovať sa ukázalo ako nepravdivé. Takýto záver vyplýva podľa názoru odvolacieho súdu z východísk o podstate spoluvlastníckeho podielu uvedených v bode 21. tohto odôvodnenia, dispozičné oprávnenie spoluvlastníka je obmedzené predkupným právom. Pokiaľ predávajúci spoluvlastník vyhlásil, že je oprávnený so svojim spoluvlastníckym podielom plne disponovať, je dôvodné predpokladať, že zákonné obmedzenie dispozície v dôsledku predkupného práva mal predávajúci vyriešené, teda splnil si ponukovú povinnosť voči ostatným spoluvlastníkom na odkúpenie podielu, a teda mohol plne nakladať so svojim podielom. Z doposiaľ vykonaného dokazovania vyplynulo, že nadobúdateľ nehnuteľností kúpnu zmluvou zo dňa 10.10.2019 bol v máji 2020 vyzvaný ďalšími spoluvlastníkmi na predaj nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu z dôvodu porušenia predkupného práva.

24. Súd prvej inštancie sa vecou z tohto hľadiska dôsledne nezaoberal, napriek obrane žalovaného v konaní a iba stroho konštatoval, že predávajúci v čl. IV. bod 1b) kúpnej zmluvy pravdivo vyhlásil, že je oprávnený disponovať s nehnuteľnosťou.

25. Odvolací súd dáva do pozornosti uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 131/2018 zo dňa 18.4.2018, ktorý riešil otázku či zákonné predkupné právo na odpredaj (kúpu) spoluvlastníckeho podielu konzumuje právo neskoršie, ktorým je práva na odstúpenie žalovaných ako kupujúcich od zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach, a preto ich právu mal dať súd aplikačnú prednosť, čo by zásadne ovplyvnilo výsledok sporu. „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 ktorých 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 práva 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 ak naplneniu jednej z výnimiek pacta sunt servanda. Ústavný súd konštatuje, že v okolnostiach danej veci nenachádza žiadne relevantné dôvody, ktoré by z ústavnoprávneho hľadiska boli spôsobilé spochybniť imanentný záver krajského súdu, že po navrátení veci do pôvodného stavu obnovením pôvodnej štruktúry vlastníckych spoluvlastníckych práv nehnuteľnostiam spoluvlastníci, ktorých zákonné predkupné práva boli pôvodne porušené, sa už nemôžu úspešne domáhať na bývalých nadobúdateľoch predaja spoluvlastníckeho podielu“. Zároveň treba dať do pozornosti aj uznesenie ústavného súdu sp. zn. III ÚS 725/2016 z 25. októbra 2016.

26. Z okolností danej veci vyplýva, že právny úkon žalovaného odstúpenie od zmluvy smerom k K. K. a jeho následná akceptácia a navrátenie vzájomných plnení bol tým úkonom, ktorým sa K. K. opäť stal vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k predmetnej nehnuteľnosti a týmto zákonným spôsobom bolo

odstránené porušenie práva. V tejto súvislosti by sa do popredia dostala otázka, že pokiaľ žalovaný nebol vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v dôsledku odstúpenia od zmluvy, žaloba o nahradenie prejavu vôle je prípustnou a dôvodnou iba vtedy za podmienky, že takúto žalobu možno podať len voči nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu, na ktorého bol spoluvlastnícky podiel prevedený porušením povinnosti vyplývajúcej vlastníkovi z porušenia práva. Tieto aspekty vyplývajú z toho, že po podaní žaloby o nahradenie prejavu vôle uplatnenej voči žalovanému došlo k viacerým právnym skutočnostiam, došlo k Dohode o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení zo dňa 3.11.2020 a navráteniu do pôvodného stavu, v dôsledku čoho žalovaný nebol spoluvlastníkom, pričom ak by išlo o právny úkon zákonom dovolený, za takéhoto stavu potom vyvstáva otázka či bolo možné žalovať žalovaného o nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu, pretože takúto žalobu možno podať len voči nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu. Zároveň v danej veci došlo k tomu, že v dôsledku obnovenia pôvodného spoluvlastníckeho stavu K. K. svedčalo predkupné právo ostatným spoluvlastníkom na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu, pričom K. K. listom z 21.3.2021 ponúkol žalobcom svoje spoluvlastnícke podiely na predaj, žalobcovia reagovali listom zo dňa 30.3.2021 a následne K. K. previedol vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom na žalovaného kúpnu zmluvou z 23.7.2021 neplatnosť ktorej žalobcovia napadli v tomto konaní z dôvodu absolútnej neplatnosti (z dôvodu porušenia zásady nemo plus iuris, pretože by bolo neplatné odstúpenie od zmluvy), teda nie pre porušenie predkupného práva. Porušenie predkupného práva nemá za následok absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. Z týchto hľadísk súd prvej inštancie k veci v celom komplexe právnych vzťahov nepristupoval.

27. Žalovaný v odvolaní namietal nesprávnu aplikáciu § 497 Občianskeho zákonníka súdom prvej inštancie.

28. Podľa § 497 Občianskeho zákonníka každý z účastníkov si môže vymieniť odstúpenie od zmluvy a dojednať pre ten prípad odstúpené. Kto zmluvu splní aspoň sčasti alebo prijme hoci len čiastočné plnenie, nemôže už od zmluvy odstúpiť, ani keď poskytne odstúpené.

29. Z ustanovenia § 497 OZ vyplýva, že od zmluvy možno odstúpiť pri súčasnom zaplatení odstúpeného, ak zo zmluvy nebolo vôbec plnené. Ust. § 497 OZ potrebné aplikovať ako jeden celok. Toto ustanovenie upravuje prípady, kedy si účastník vymienil odstúpenie od zmluvy a dojednal pre tento prípad odstúpené. Iba v týchto prípadoch možno aplikovať druhú vetu tohto ustanovenia o nemožnosti odstúpenia od zmluvy, ani keby bolo zaplatené odstúpené. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu ČR z 28.2.1997 sp.zn. 3Cdon 1213/96 „ustanovenie § 497 OZ upravuje prípady, kedy si účastníci vymieňali odstúpenie od zmluvy a dojednal pre tento prípad odstúpené. V posudzovanej veci však účastníci uzavreli v zmysle § 48 ods. 1 OZ dohodu o možnosti odstúpenia od zmluvy v prípade naplnenia skutočností predpokladaných v zmluve, nedojednali však dohodou v zmysle § 497 OZ. Toto ustanovenie teda na daný prípad nemožno aplikovať“.

30. Vychádzajúc z uvedeného možno konštatovať, že súd prvej inštancie nesprávne aplikoval § 497 OZ upravujúce odstúpenie od zmluvy a odstúpené. Pochybenie spočíva v tom, že súd nezobral do úvahy ustanovenie ako celok, ale aplikoval iba vetu druhú. Je nepochybné, že medzi stranami kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2019 nebolo dojednané odstúpené. Ust. § 497 OZ teda na daný prípad nemožno aplikovať. Odvolacia argumentácia žalovaného v tejto časti bola relevantná.

31. Žalovaný v odvolaní uplatnil aj odvolací dôvod týkajúci sa procesného postupu súdu prvej inštancie, ktorým znemožnil žalovanému, aby uskutočnil procesné práva, čím došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Táto námietka sa týkala situácie na pojednávaní dňa 12.12.2022, pretože súd zmenil právne posúdenie v otázke platnosti Dohody o odstúpení, následne vyhlásil rozsudok, takže žalovanému odňal možnosť vysporiadať sa so zmeneným právnym názorom súdu a zaujať k nemu stanovisko.

32. Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 12.12.2022 vyplýva, že súd oboznámil strany s predbežným právnym posúdením, ktoré podľa názoru odvolacieho súdu zabezpečilo objektívnu predvídateľnosť súdneho rozhodnutia. Pre úplnosť odvolací súd dodáva, že ani prípadné porušenie ustanovenia § 181 ods. 2 Civilného sporového poriadku (čo nie je prejednávaný prípad) žiadnym spôsobom nediskvalifikuje účastníka, napr. v práve zúčastniť sa pojednávania, robiť prednesy, navrhovať dôkazy, vyjadrovať sa k vykonaným dôkazom, v práve na záver pojednávania zhrnúť svoje návrhy a podobne. V zmysle judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (sp. zn. IV. ÚS 16/2012) sú právny názor a hodnotiace

úsudky súdu vlastné až samotnému rozhodnutiu vo veci, nie však postupu v zmysle ust. § 118 ods. 2 O. s. p. /§ 181 ods. 2 C.s.p. (pozri uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod sp. zn. 3Cdo/3/2016 z 22. marca 2017, sp. zn. 5Cdo/211/2013 z 13. mája 2014).

33. Napokon žalovaný v odvolaní namietal aj postup súdu prvej inštancie v tom, že odmietol oboznámiť predložený listinný dôkaz a to odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 23.10.2020, pretože bol predložený oneskorene.

34. Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 12.12.2022 vyplýva, že tento listinný dôkaz predložil splnomocnený zástupca žalovaného v rámci svojej záverečnej reči a následne súd prvej inštancie nepripustil doplnenie dokazovania odstúpením zo dňa 23.10.2020. Tento postup súd prvej inštancie zdôvodnil v bode 20. rozsudku odôvodnenia rozsudku tak, že nevykonal namietaný dôkaz, ktorý právny zástupca žalovaného predložil v rámci záverečnej reči dňa 12.12.2022 a to z dôvodu, že súd skoncentroval konanie podaním zo dňa 4.5.2021; dôkaz bol predložený oneskorene, pričom právny zástupca neuviedol žiadne dôvody, ktoré by mu bránili predložiť tento dôkaz skôr.

Popísaným postupom súdu prvej inštancie neboli porušené procesné práva žalovaného, pretože výzvou zo dňa 4.5.2021 súd skoncentroval konanie podľa § 153, § 149 a § 154 CSP, splnomocnencovi žalovaného bola výzva doručená 4.5.2021. Pokiaľ žalovaná strana listinu predložila neskoro, bez ospravedlnenia, súd vyvodil sankčné následky, neskoro predloženú listinu ako dôkaz nevykonal, listinu neoboznámil a v odôvodnení rozsudku vysvetlil, že na predĺženú listinu neprihliadol a z akých dôvodov. Takýto postup súdu prvej inštancie je plne v súlade s procesnou normou.

35. Súd prvej inštancie výrokom II. žalobu o určenie neplatnosti Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení a o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy medzi K. K. a žalovaným, vklad povolený dňa 8.9.2021 zamietol z dôvodu neprípustnosti žaloby podľa § 137 Civilného sporového poriadku a taktiež z dôvodu nedostatku pasívnej legitímácie, pretože žalobcovia sa domáhali určenia neplatnosti len voči jednému účastníkovi napádaných právnych úkonov.

36. Súd prvej inštancie konštatoval, že otázku neplatnosti Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení a neplatnosti namietanej kúpnej zmluvy riešil ako predbežné otázky k nároku žalobcov na nahradenie prejavu vôle žalovaného. Odvolací súd sa stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že otázka neplatnosti odstúpenia od zmluvy má povahu predbežnej otázky vo vzťahu k žalobe o nahradenie prejavu vôle (pozri rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/173/2010 z 11.12.2012). Z uvedeného vyplýva, že súd posúdil vecnú stránku nárokov týchto nárokov s výsledkom zhodným ako uplatňovali žalobcovia, avšak samostatným výrokom o nich nerozhodol. Odvolací súd však posúdenie týchto predbežných otázok súdom prvej inštancie považuje za nedostatočné, pretože súd prvej inštancie nezohľadnil všetky rozhodujúce okolnosti, resp. niektoré otázky posúdil nesprávne. V tomto štádiu konania nebolo dôsledne posúdená otázka neplatnosti Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení a následne podľa výsledku (či ide o neplatný právny úkon alebo o platný právny úkon) závisí aj výsledok celého konania. V prípade platnosti Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení bude potrebné zvážiť právne následky a skúmať následné právne úkony, predovšetkým list K. K. z 21.3.2021, ktorým ponúkol žalobcom spoluvlastnícke podiely na predaj, odpoveď žalobcov z 30.3.2021 a tiež kúpnu zmluvu z 23.7.2021 v kontexte dôvodov uplatnenej žaloby.

37. Súd prvej inštancie zamietajúci výrok zdôvodnil tiež nedostatkom pasívnej legitímácie, keďže žalobou po návrhu na jej rozšírenie zo dňa 11.10.2021 sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti len voči jednému účastníkovi predmetných zmlúv, pričom účastníkom takéhoto konania musia byť vždy všetci účastníci právneho úkonu, ktorého neplatnosť je predmetom konania.

38. Odvolatelia v odvolaní argumentujú zmätočným postupom súdu prvej inštancie, ktorým boli znemožnené práva žalobcov v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, pretože súd ak súd nepripustil vstup navrhovanej strany do konania, nemôže zdôvodniť zamietnutie žaloby v tom, že neboli žalovaní všetci účastníci právneho úkonu, pričom súd zavinil takýto stav.

39. Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku odvolanie vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré prechádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

40. Vychádzajúc z obsahu odvolania (s odkazom na čl. 11 ods. 1 a § 124 ods. 1 Civilného sporového poriadku) možno konštatovať, že žalobcovia uplatnili aj odvolací dôvod podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, pretože poukazovali na nesprávnosť uznesenia, ktorým súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 12.12.2022 rozhodol, že nepripúšťa vstup žalovaného 2/ K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/X, D., týmto právoplatným uznesením došlo k neprávnomu procesnému postupu súdu prvej inštancie, ktorým bolo porušené právo žalovaného na spravodlivý proces, teda k takej vade konania, ktorá mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

41. Odvolací súd považuje odvolaciu argumentáciu za dôvodnú. V prejednávanej veci súd prvej inštancie nepripustil vstup žalovaného 2/ K. K. do konania, po tom čo pripustil zmenu žaloby uznesením č.k. 27C/32/2020-130 zo dňa 12.4.2022, pričom zmena žaloby sa dotýkala právnych úkonov, ktorých sa zúčastnil K. K. (ktorého vstup navrhovali žalobcovia do konania). Súd prvej inštancie nepripustenie vstupu K. K.

odôvodnil hospodárnosťou konania (bod 11. odôvodnenia). Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie prihliadol nevhodne na princíp hospodárnosti konania za situácie, že súd zapríčinil stav, že pripustil zmenu žaloby dotýkajúcu sa K. K. a následne jeho vstup do konania nepripustil. Z uvedeného preto plynie záver, že súd prvej inštancie opísaným nesprávnym postupom porušil procesné práva žalobcov na spravodlivý proces a došlo k vade konania, ktorá mala vplyv na rozhodnutie súdu o zamietnutí žaloby z dôvodu nedostatku pasívnej legitímácie. S poukazom na uvedené odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade bol naplnený odvolateľmi uplatnený odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, že právoplatné uznesenie (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 s poukazom na § 227 ods. 2 v spojení s § 234 ods. 2 Civilného sporového poriadku) súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej má vadu podľa § 365 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku, ktorá mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej, keď súd sa dopustil nesprávneho procesného postupu, ktorým znemožnil žalobcom, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

42. Vzhľadom na uvedené odvolací súd podľa § 389 ods. 1 písm. b) a c) Civilného sporového poriadku zrušil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 Civilného sporového poriadku), keďže nebolo účelné nahradiť dokazovanie pred súdom prvej inštancie odvolacím súdom, ktorého podstata činnosti spočíva v prieskume rozhodovacej činnosti súdu nižšej inštancie, ktorú však nemôže nahrádzať. Zároveň odvolací súd podľa 389 ods. 2 Civilného sporového poriadku zrušil aj právoplatné uznesenie vyhlásené na pojednávaní dňa 12.12.2022, ktorým súd nepripustil vstup žalovaného 2/ K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/X, D., ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej.

43. Povinnosťou súdu prvej inštancie tak bude, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, rozhodnúť o návrhu žalobcov na pristúpenie žalovaného 2/ K. K. do konania, zaoberať sa dôsledne predbežnou otázkou platnosti Dohody o vzájomnom odstúpení od kúpnej zmluvy a jej zrušení z hľadiska existencie zákonného dôvodu na odstúpenie od kúpnej zmluvy; následne skúmať ďalšie právne otázky uvedené v bode 36. tohto odôvodnenia; po vyriešení čiastkových otázok zvážiť dôvodnosť uplatnenej žaloby a vo veci rozhodnúť. Pri vykonaní dokazovania bude súd prvej inštancie okrem prejednávanej zásady a zásady kontradiktórnosti konania, aplikovať aj zásadu predvídateľnosti postupu súdu. Svoj právny záver súd prvej inštancie zdôvodní zo zákonných hľadísk, ktoré v danej veci prichádzali do úvahy a stranám konania dá odpoveď na podstatné a relevantné argumenty, aby riešenie konkrétneho právneho problému bolo jasné a zreteľne dané (rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky napr. sp. zn. II. ÚS 193/06, III. ÚS 198/07).

44. Podľa § 396 ods. 3 Civilného sporového poriadku 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.

45. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho 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 príslušenstvom 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 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).

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

Povinnosť podľa ods. 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).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

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

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).