

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/154/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5820202218
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Burik
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2023:5820202218.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Burika, členov senátu JUDr. Jozefa Turzu a JUDr. Ladislava Mejstříka, v spore žalobcov: 1/ V. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. XXX/XX, F., 2/ A. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. XXX/XX, F., 3/ O. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. XXX/X, F., 4/ Ing. H. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. XXX/X, F., všetci zastúpení JUDr. Miroslavom Bachyncom, advokátom so sídlom A. XXX, proti žalovaným: 1/ O. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/XX, F., 2/ Y. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. XXX/X, T., 3/ O. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. XXX/X, N., 4/ Mgr. L. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. L. č. XXX/XX, R., 5/ Mgr. V. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. L. č. XXX/XX, R., 6/ Mgr. L. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom X. XX, N. S., žalovaní 1/, 5/ a 6/ zastúpení Mgr. Igorom Paliderom, advokátom so sídlom G. L. č. XXX/XX, R., o určenie neplatnosti časti kúpnych zmlúv, na odvolanie žalovaných 1/, 4/, 5/, 6/ proti rozsudku Okresného súdu Námestovo, č.k. 7C/66/2020-133 zo dňa 20. 05. 2022, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Žalobcom 1/ až 4/ priznáva voči žalovaným 1/, 4/, 5/, 6/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

Žalovaným 2/, 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Námestovo vyhovel žalobe žalobcov a určil neplatnosť kúpnych zmlúv uzavretých medzi žalovanými tak, ako ich označil vo výrokovej časti svojho rozsudku. Pri rozhodovaní vo veci vychádzal z ust. § 40a, § 140 Občianskeho zákonníka, keď konštatoval, že pri uzatváraní kúpnych zmlúv medzi žalovanými došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov ako podielových spoluvlastníkov, keďže týmto účastníkom neboli ponúknuté nehnuteľnosti na odpredaj (došlo k porušeniu predkupného práva v zmysle § 140 OZ). Vychádzajúc z ust. § 255 ods. 1 CSP následne priznal žalobcom ako úspešným účastníkom nárok na náhradu trov prvostupňového konania.

2. Proti tomuto rozsudku, v zákonom stanovenej lehote, podali odvolanie prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaní 1/, 4/, 5/ a 6/. Žiadali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť, žalobu v celom rozsahu zamietnuť, alternatívne zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Súd prvej inštancie podľa ich názoru nesprávne právne posúdil vec, na základe čoho potom i nesprávne skúmal otázku naliehavého právneho záujmu na podaní určovacej žaloby. Ustanovenie § 40a OZ uvádza, v ktorých prípadoch sa považuje právny úkon za relatívne neplatný, pričom sa tejto neplatnosti treba dovoľávať. Aj podľa rozhodnutia Krajského súdu v Žiline 8Co/4/2017 zo dňa 31. 01. 2017 CSP v zásade nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že táto vyplýva z osobitného právneho predpisu, pričom citované ustanovenie OZ takýmto právnym predpisom nie je. Nesprávne súd prvej inštancie vyhodnotil i otázku šikanózneho charakteru podanej žaloby, ktorá je podľa ich názoru v

rozpore s dobrými mravmi. Z podanej žaloby nie je možné identifikovať kauzu ako sociálno-hospodársky, prípadne ekonomický dôvod, ktorý žalobcov viedol k podaniu žaloby. Rovnako v žalobe ani neuvádzajú, že zamýšľajú zamedziť vstupu nových osôb do okruhu spoluvlastníkov.

3. Žalobcovia vo svojom vyjadrení prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadali napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Poukazovali na to, že závery Krajského súdu v Žiline, na ktoré poukazujú žalovaní, súvisia s vecou len čiastočne a navyše súdnou praxou už boli prekonané. Je nepochybné, že žalovaní si nespĺnili svoju zákonnú povinnosť ponúknuť nehnuteľnosti na odpredaj, a preto sa svojou žalobou domáhali svojich práv v zmysle ust. § 40a OZ. Citované ustanovenie OZ, ako aj § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. sú normami, ktoré umožňujú podanie takejto žaloby bez potreby naliehavého právneho záujmu. Aj výklad § 137 písm. d/ CSP musí byť v súlade so zmyslom a účelom zákona. Práve takýmto výkladom možno jednoznačne dospieť k záveru, že žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu je prípustným procesným prostriedkom reparácie hmotného práva.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379 CSP) a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

5. Pokiaľ išlo o skutkové zistenia, vyhodnotenie rozhodujúcich skutočností a právne posúdenie veci, v tomto smere sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, ktoré v takomto prípade nie je potrebné opakovať (§ 387 ods. 2 CSP), keď ani zo strany žalovaných neboli v priebehu odvolacieho konania tvrdené také rozhodujúce skutočnosti, s ktorými by sa nevysporiadal súd prvej inštancie.

6. Medzi účastníkmi bolo nesporným, že žalovaní si nespĺnili svoju zákonnú povinnosť vyplývajúcu z predkupného práva žalobcov v zmysle ust. § 140 OZ. Za takéhoto stavu potom i prvostupňový súd postupoval správne, keď žalobe vyhovel. Dovoľanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v tomto prípade vyplýva priamo zo zákona ako jedna z možností, ktorú priznáva zákonná úprava na ochranu predkupného práva dotknutého spoluvlastníka, a preto v takomto prípade je súd oprávnený skúmať len to, či prípadným vyhovením žalobe dôjde k účinnej ochrane dotknutého spoluvlastníka. Rozhodnutie súdu prvej inštancie v tomto prípade zároveň je podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností (obnovenie pôvodných spoluvlastníckych vzťahov), a preto aj odvolací súd na námietku, týkajúcu sa preukazovania naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. d/ CSP neprihliadol.

7. Správne sa vysporiadal súd prvej inštancie i s námietkou žalovaných, týkajúcou sa tzv. „šikanóznejšej“ žaloby, na ktorú poukazovali odvolatelia v súvislosti so zneužívaním práva žalobcov tak ako to zdôvodnil v bode 7. napadnutého rozhodnutia. Skutočnosť, že žalobkyňa 4/ nevenuje dostatočnú starostlivosť o nehnuteľnosť ako jedna zo spoluvlastníčok, neznamená že nemá záujem o predmetnú nehnuteľnosť, čo napokon prejavila i podaním žaloby. Je vecou spoluvlastníkov, aby si usporiadali vzájomné vzťahy, pokiaľ ide o hospodárenie so spoločnou vecou, ale nemôže to byť dôvod pre odňatie zákonného práva dotknutého spoluvlastníka. Žalobcovia v tomto prípade využili zákonnú možnosť, ktorú im zákonná úprava poskytuje na ochranu svojich práv, preto nemožno konštatovať, že by táto skutočnosť (využitie zákonného práva) bola v rozpore s dobrými mravmi. Pokiaľ konkrétne v žalobe neuviedli, že chcú zamedziť vstupu iných osôb do okruhu spoluvlastníkov, toto možno jednoznačne vyvodiť už zo samotnej skutočnosti, kedy sa domáhajú obnovenia pôvodných spoluvlastníckych vzťahov, a preto ani na túto námietku odvolací súd neprihliadol.

8. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a priznal žalobcom 1/ až 4/ ako úspešným účastníkom nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným 1/, 4/, 5/, 6/ v celom rozsahu.

9. Žalovaní 2/, 3/ nepodali opravný prostriedok proti rozhodnutiu prvostupňového súdu, možno ich považovať za úspešných účastníkov v odvolacom konaní, ale týmto účastníkom žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli, a preto im odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

10. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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).

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