

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 1Co/39/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121208542
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8121208542.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a členov senátu JUDr. Mareka Kohúta a JUDr. Jany Jančíkovej, sudkyne spravodajkyne v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D., zastúpenej JUDr. Martina Kožárová Jenčová, advokátka, so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov, IČO: 42086698, proti žalovaným: 1/ B. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, XXX XX F., 2/ D. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX/XX, XXX XX I., žalovaný 2/ zastúpený JUDr. Daniela Straková, advokátka, so sídlom Konštantínova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31944779, o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č. k. 16C/81/2021-40 zo dňa 1. marca 2022 takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k.: 16C/81/2021-40 zo dňa 1.3.2022 v I. výroku určil, že kúpna zmluva, evidovaná na Okresnom úrade Prešov, kat. odbore pod č. V 8995/2018, uzatvorená medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/120 k nehnuteľnostiam - parcele KN E č. XXXX, orná pôda, o výmere 966 m², zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. I., parcele KN E č. XXXX/X, orná pôda o výmere 690 m² a KN E č. XXXX/X, orná pôda, o výmere 341 m², zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. I., je neplatná, a v II. výroku žalobcovi priznal voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd prvej inštancie zistil vykonaným dokazovaním skutkový stav:

žalobca je podielovým spoluvlastníkom parciel KN E č. XXXX - orná pôda o výmere 966 m² zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. I. pod B1 v podiele 80/2880 a parciel KN E č. XXXX/X - orná pôda o výmere 690m² a KN E č. XXXX/X - orná pôda o výmere 341 m² zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. I. pod B1 v podiele 80/2880,

žalovaný 2/ je taktiež evidovaný ako podielový spoluvlastník vyššie uvedených parciel a to na LV č. XXXX pod B36 v podiele 1/120 a na LV č. XXXX pod B33 v podiele 1/120, písomným podaním zo dňa 9.8.2021 sa žalobkyňa voči žalovanému 2/ dovolala neplatnosti kúpnej zmluvy V - 8995/2018,

predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 18.12.2018 medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim boli aj podiely týkajúce sa pozemkov, vo vzťahu ku ktorým žalobca namietal porušenie svojho predkupného práva.

Žalobca trval na podanej žalobe, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanými 1/ a 2/. Neplatnosť zmluvy odvodzoval od tej skutočnosti, že sa dovolal jej neplatnosti z dôvodu, že nebolo rešpektované jeho predkupné právo, pričom uprednostnil špeciálnu úpravu podľa § 40a Občianskeho zákonníka podaním žaloby o neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy, pričom táto ochrana oprávnenej osoby vyplýva z hmotného práva a pripúšťa ju aj judikatúra (napr. rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/48/2009 z 30.6.2010). Vzhľadom na rozhodovaciu prax súdov o podobných žalobách žalobca zastával názor, že takáto žaloba je procesne prípustná, pretože existuje osobitný predpis, ktorý ju umožňuje, pričom týmto predpisom je práve citovaný § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Podľa žalobcu nejde o šikanóznou žalobu, pretože si podanou žalobou len uplatnila ochranu, ktorú jej zákon priznáva, pričom žiadny právny predpis neobmedzuje spoluvlastníka domáhať sa ochrany v prípade porušenia jeho predkupného práva veľkosťou prevádzaného podielu. Žalobca uviedol, že to boli práve žalovaní, ktorí porušili jej práva, preto nemožno hovoriť o konaní u ako rozpor s dobrými mravmi, keďže primárne to boli samotní žalovaní, ktorí konali v rozpore so zákonom.

Žalovaný 2/ namietal, že žalobca sa nedomáha určenia práva podľa § 137 písm. c/ CSP, ale obsahové znenie žaloby poukazuje na žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ CSP, a teda namietal nedostatok naliehavého právneho záujmu, keďže pred podaním žaloby bola námietka relatívnej neplatnosti právneho úkonu už využitá. Žalovaný 2/ argumentoval, že predmetný spor nemá pre žalobcu žiaden praktický význam. Žalovaný 2/ ďalej uviedol, že žalobca mal v záujme ochrany svojich vlastníckych práv možnosť domáhať sa od žalovaného 2/ splnenia povinnosti na uzatvorenie kúpnej zmluvy - vydania časti spoluvlastníckeho podielu v rozsahu, na ktorý by jej bol vznikol pri vydržaní predkupného práva zákonný nárok. Žalovaný 2/ navrhoval žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

Súd prvej inštancie na spor aplikoval čl. 20 Ústavy SR, § 37 ods. 1, § 39, § 40, § 46 ods. 1 a 2, § 123, § 124, § 132 ods. 1 a 2, § 133 ods. 2, § 136 ods. 1, § 137 ods. 1, § 140, § 588, § 603 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Občiansky zákonník“), § 42 ods. 3 a § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a § 137 CSP.

Súd prvej inštancie ustálil, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná a žalobca uniesol dôkazné bremeno. Mal za nesporné, že podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti. Rovnako pre súd prvej inštancie nebolo sporným, že to bol predávajúci – žalovaný 1/, kto porušil predkupné právo žalobcu, pričom žalovaný 2/ vedome v rozpore s existujúcim predkupným právom ďalšieho podielového spoluvlastníka nadobudol podiel na pozemkoch od predávajúceho, ktorý mal svoje podiely ponúknuť ďalším podielovým spoluvlastníkom týchto pozemkov, pričom tak neučinil a predal podiely na predmetných pozemkoch žalovanému 2/.

K námietkam žalovaného 2/ súd prvej inštancie uviedol, že právny úkon, ktorý má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, sa považuje za platný (so všetkými právnymi dôsledkami z neho vyplývajúcimi), pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený (oprávnená osoba), sa neplatnosti nedovolá. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolá, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc). Aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu, zákon neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti, a preto tak možno urobiť i žalobou (vzájomnou žalobou) podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu (nároku) v konaní pred súdom. Súd prvej inštancie preto aj uzavrel, že naliehavý právny záujem na určení právnej skutočnosti netreba preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu (§ 137 písm. c) CSP), pričom týmto osobitným predpisom je priamo Občiansky zákonník (§ 40a v spojení s § 140 OZ). Na uvedenom nič podľa súdu prvej inštancie nemení skutočnosť, že sa žalobkyňa dovolala neplatnosti právneho úkonu listom zo dňa 9.8.2021, keďže takéto dovolanie sa neplatnosti by samo osobe nemalo bez meritórneho rozhodnutia súdu reálny dopad na dovolávateľa, nakoľko reálny stav zápisu v katastri nehnuteľností by sa nijako nemenil. Súd prvej inštancie ešte dodal, že existujú dve možnosti domáhať sa ochrany pri porušení predkupného práva, t. j. domáhať sa splnenia povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu týkajúcu sa spoluvlastníckeho podielu, vo vzťahu ku ktorému bolo predkupné právo porušené, resp. domáhať sa určenia neplatnosti právneho úkonu, ako učinila žalobkyňa. Podľa súdu prvej inštancie žaloba určite nemôže byť ani šikanóznou a v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko k porušeniu práva nedošlo na strane žalobcu, ale na strane žalovaných.

O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 255 CSP a nárok na ich náhradu priznal žalobcovi, ktorý bol v konaní plne úspešný.

V zákonom stanovenej lehote proti I. a II. výroku podal odvolanie žalovaný 2/, a to z dôvodov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP, teda, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Žalovaný 2/ už vo vyjadrení k žalobe namietal procesnú neprípustnosť žalobného návrhu. Podľa žalovaného 2/ je obsah žaloby a petitu mätúci z dôvodu, že formulácia petitu poukazuje na procesný postup podľa § 137 písm. d) CSP, pričom procesnú prípustnosť žaloby odvodzuje žalobca i súd prvej inštancie od ustanovenia § 137 písm. c) CSP. Žaloba o určenie právnej skutočnosti je prípustná podľa žalovaného 2/ len vtedy, ak ju pripúšťa osobitný predpis. Zo skutkových okolností uvedených v žalobe mal žalovaný 2/ za preukázané, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy vykonal žalobca voči žalovaným pred podaním žaloby a jeho hmotnoprávne účinky už nastali pred podaním žaloby, a teda žaloba je irelevantná. Súd prvej inštancie mal podľa žalovaného 2/ vyzvať žalobcu na úpravu petitu, a ak by žalobca trval na žalobnom petite o neplatnosti kúpnej zmluvy, mal súd prvej inštancie dospieť k záveru o neprípustnosti žaloby, keďže niet takého predpisu hmotného práva, ktorý by výslovne pripúšťal žalobu o určenie platnosti alebo neplatnosti zmluvy. Žalovaný 2/ v odvolaní navrhol, aby súd prvej inštancie rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietá a žalovanému 2/ priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

K odvolaniu žalovaného 2/ sa vyjadril žalobca. Poukázal na to, že rozhodovacia prax súdov vo vzťahu k otázke, či žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu sa má posudzovať podľa § 137 písm. c) alebo § 137 písm. d) CSP, nie je jednotná, avšak súdna prax vychádza z toho, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu je procesne prípustná. Podľa žalobcu nejde o žalobu zbytočne rozmnožujúcu spory, ale jej prostredníctvom môže žalobca dosiahnuť ochranu porušeného predkupného práva navrátením do pôvodného stavu (rozsudok KS BB sp. zn. 17Co/58/2021 zo dňa 23.2.2022). Žalobca tiež uviedol, že podľa súdnej praxe sa nemožno stotožniť so zužujúcim výkladom § 137 písm. d) CSP, teda že oprávnenie podať žalobu o neplatnosť určitého právneho úkonu nemusí výslovne vyplývať z právneho predpisu. Žalobca poukázal na obdobné spory prejednané všeobecnými súdmi – uznesenie NS SR sp. zn. 7Cdo/251/2019, uznesenie KS PO sp. zn. 10Co/35/2019. Ak by aj mala byť žaloba posúdená nie podľa § 137 písm. c) CSP, ale podľa § 137 písm. d) CSP, podľa žalobcu to nespôsobuje zmätočnosť, ako to uvádza žalovaný, keďže súd nie je viazaný právnym posúdením v žalobe, ale len žalobným petitom.

V súvislosti s relatívnou neplatnosťou žalobca dodal, že napriek tomu, že učinil samostatný právny úkon dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, nič to nemení na jeho práve sa domáhať určenia neplatnosti kúpnej zmluvy aj žalobou, keďže adresáti tohto dovolania nereagujú, prípadne jej nevyhovujú, pričom je fakt, že dovolanie sa neplatnosti nemá reálny vplyv na zápis v katastri nehnuteľností. Žalobca považuje rozsudok súdu prvej inštancie za vecne správny a navrhol, aby ho odvolací súd potvrdil.

K vyjadreniu žalobcu sa vyjadril žalovaný 2/, ktorý trval na tom, že predmetná žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je zbytočná a to z dôvodu, že jej neplatnosť už nastala pred podaním žaloby. Ďalej dodal, že otázka naliehavého právneho záujmu nie je predmetom skúmania súdu v konaniach o žalobách o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP, pričom výrok súdu v napadnutom rozsudku totožný s petitórnym návrhom žalobkyne jednoznačne poukazuje na žalobu spadajúcu pod úpravu § 137 písm. d) CSP. Podľa žalovaného 2/ sú prípustné také žaloby podľa ust. § 137 písm. d) CSP, ak ich *expressis verbis* osobitný právny predpis pripúšťa, pričom podľa jeho názoru takýmto predpisom nie je ust. §40a Občianskeho zákonníka, v ktorom sa iba konštatuje, že sa relatívnej neplatnosti treba dovolávať. Určovacie žaloby, ktorými sa má dosiahnuť zmena zápisu vo verejnom registri, sú podľa žalovaného 2/ jednoznačne žaloby o určenie vlastníckeho práva, ktorými sa aj v súdnej praxi zvyčajne osvedčuje existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení práva.

K vyjadreniu žalovaného 2/ podal žalobca ďalšie vyjadrenie, v ktorom poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/122/2009 z 22. septembra 2010, ktoré vychádza z toho, že spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, má voľbu, či sa bude žalobou domáhať relatívnej

neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu alebo sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok alebo sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo voči nadobúdateľovi. Žalobca tiež poukázal, že žalovaný 2/ systematicky skupuje podiely k jednotlivým parcelám, čím nadobúda stále väčší a väčší podiel a tým aj väčší vplyv na rozhodovanie spoluvlastníkov pri hospodárení do spoločnou vecou a preto má pre žalobcu navrátenie do pôvodného stavu reálny význam. Žalobca tiež poukázal, že pre účely dosiahnutia zmeny v evidencii katastra je prípustná aj žaloba žalobcu a to podľa ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, ktorý priamo rieši situáciu, ak súd rozhodne o neplatnosti právneho úkonu a v takom prípade kataster vyznačí stav pred týmto úkonom.

Krajský súd v Prešove ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) oprávnenou osobou (§ 359 CSP), prejednal odvolanie podané žalovaným 2/ a preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 378 a nasl. CSP bez toho, aby nariadil pojednávanie podľa § 385 CSP (a contrario). Pretože rozsudok vo veci samej musí byť verejne vyhlásený, odvolací súd uverejnil v zákonom stanovenej lehote miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a webovej stránke Krajského súdu v Prešove (§ 378 ods. 2, § 219 ods. 1, 3 CSP). Po prieskume napadnutého rozsudku (§ 379, § 380 ods. 1, 2 CSP) dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie žalovaného 2/ nie je dôvodné a napadnutý rozsudok je potrebné potvrdiť.

Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

K správnosti záverov súdu prvej inštancie odvolací súd dodáva nasledovné.

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

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods.1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Podľa ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

V danej právnej veci bolo preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX J. XXXX pre k. ú. I. a že žalovaný 1/ ako podielový spoluvlastník uvedených nehnuteľností svoj podiel k nim previedol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18.12.2018 na žalovaného 2/, ktorý je v súčasnej dobe zapísaný ako podielový spoluvlastník v katastri nehnuteľností. Žalovaný v 1/ rade neponúkol svoj spoluvlastnícky podiel žalobcovi, preto žalobca doručil obom žalovaným Dovolanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy. Žalovaný 1/ sa v konaní nevyjadril a žalovaný 2/ namietal, že žaloba žalobcu je neprípustná a že sa mal domáhať od žalovaného 2/ splnenia povinnosti na uzatvorenie kúpnej zmluvy - vydania časti spoluvlastníckeho podielu v rozsahu, na ktorý by jej bol vznikol pri vydržaní predkupného práva zákonný nárok.

Právo disponovať so spoluvlastníckym podielom prislúcha každému spoluvlastníkovi. Zmluvná voľnosť spoluvlastníka je však obmedzená, lebo sa spoluvlastnícky podiel môže bez ďalšieho previesť iba na blízke osoby. V tomto prípade ostatní spoluvlastníci nemajú predkupné právo na prevádzaný

spoluvlastnícky podiel. Ak však spoluvlastník mieni svoj podiel previesť na iné než blízke osoby, prípadne aj na jedného so spoluvlastníkov musí najskôr svoj podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Ide teda o povinnosť spoluvlastníka vyplývajúca zo zákonného predkupného práva, ktorej korešponduje oprávnenie ostatných spoluvlastníkov, ktorí nechcú vec predať, na odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu. Predkupné právo má povahu vecného práva a v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu pôsobí aj voči právnenému nástupcovi kupujúceho, ktorý sa stal novým vlastníkom na miesto predávajúceho. Vzniká so zákona súčasne so vznikom podielového spoluvlastníctva a to bez ohľadu na to, či spoluvlastníctvo vzniklo na základe zmluvy, na základe rozhodnutia alebo zo zákona. Ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, je právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu neplatný, ale len v prípade, že sa oprávnení spoluvlastníci, a to aj len jeden z viacerých, dovolajú jeho neplatnosť (§ 40a Občianskeho zákonníka).

Hoci sa v právnej úprave rozoznáva predkupné právo zákonné (ex lege) a zmluvné (dobrovoľné alebo povinné), postupnou judikatórnou činnosťou súdov sa ustálilo, že ustanovenia o zmluvnom predkupnom práve (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka) sa primerane vzťahujú aj na predkupné právo spoluvlastníkov. K právnym prostriedkom, ktoré môže podielový spoluvlastník k ochrane svojich práv použiť v prípade, ak jeho predkupné právo bolo porušené, odvolací súd poukazuje na aktuálnu rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu uvedenú v rozsudku sp. zn. 8Cdo/208/2019 zo dňa 28.9.2021, v ktorom sa uvádza: „Vyprofilovali sa nasledujúce právne prostriedky, ktorými sa oprávnený spoluvlastník môže domáhať nápravy porušenia predkupného práva spoluvlastníkov: a/ možnosť domáhať sa vyslovenia neplatnosti právneho úkonu medzi spoluvlastníkom (zaviazanou osobou) a nadobúdateľom (treťou osobou) z dôvodu tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu (§ 40a Občianskeho zákonníka), b/ možnosť domáhať sa mimosúdne od tretej osoby (nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu, a to za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil spoluvlastnícky podiel od povinnej osoby (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka); a ak tak tretia osoba (nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu) neurobí dobrovoľne, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým by bol nahradený pri kúpnej zmluve prejav vôle nadobúdateľa (§ 229 CSP), c/ naďalej si ponechať predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť odtiaľ voči novému nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Výber právneho prostriedku oprávneného vlastníka smerujúceho k náprave dôsledkov porušenia jeho predkupného práva je plne v jeho autonómii.“

Žalovaný 2/ tak ako počas konania pred súdom prvej inštancie aj v odvolacom konaní namieta, že žalobcova žaloba nie je procesne prípustná, pretože podľa ust. § 137 písm. d) CSP by prípustná bola len v prípade, ak by ju expressis verbis osobitný právny predpis pripustil, pričom podľa jeho názoru takýmto predpisom nie je ust. §40a Občianskeho zákonníka a za jedinú určovaciu žalobu, ktorou sa má dosiahnuť zmena zápisu vo verejnom registri, je podľa žalovaného 2/ jednoznačne žaloba o určenie vlastníckeho práva, v ktorej sa osvedčuje existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení práva.

Podľa ust. § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti,

nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Žalobca ako dotknutý podielový spoluvlastník si zvolil ako právny prostriedok ochrany porušených práv dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. To vylučuje, aby sa mohol domáhať nahradenia prejavu vôle, teda žiadať pomerný podiel na predaj od žalovaného 2/ (rozhodnutie Najvyššieho súdu

SR sp. zn. 2Cdo/91/2008). Účelom dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je predsa navrátenie veci do pôvodného stavu („restitutio in integrum). „Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu (vyslovením relatívnej neplatnosti) nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený. Znamená to, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, včítane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva.“ (uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 324/2011 z 28.7.2011). Podobne tak uvádzajú aj rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/48/2009, 5Cdo/211/2009, 1Cdo/216/2009. Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že aj v tomto prípade žalobca chce dosiahnuť zmenu zápisu v katastri nehnuteľnosti na žalovaného 1/, ktorý v prípade ak má záujem svoj spoluvlastnícky podiel previesť na tretiu osobu, bude tak môcť spraviť až po vykonaní písomnej ponuky na odkúpenie podielu oprávneným spoluvlastníkom.

Právna úprava v ust. § 137 písm. c) a písm. d) CSP je založená na tom, že určovacia žaloba má smerovať k určeniu konkrétneho práva, a to k určeniu jeho existencie alebo neexistencie, ak na takomto určení je naliehavý právny záujem, pričom je aj naďalej možné žalovať o určenie právnej skutočnosti, čo je však ale limitované prípustnosťou takejto žaloby vo väzbe na osobitný právny predpis. Z dôvodovej správy k dotknutým ustanoveniam Civilného sporového poriadku vyplýva, že úplne novou koncepciou zakotvenou v písmenách c) a d) sa rozlišuje klasická určovacia žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti, pričom záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej.

Podľa názoru odvolacieho súdu žalobca mohol navrátenie do pôvodného stavu dosiahnuť tak podaním žaloby o určenie, že žalovaný 1/ je aj naďalej podielový spoluvlastník dotknutých nehnuteľností, teda určením, že tu právo je podľa § 137 písm. c) CSP, ale aj podaním žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, teda určením právnej skutočnosti podľa ust. § 137 písm. d) CSP. Právnou skutočnosťou je aj právny úkon, ktorý je právnou teóriou charakterizovaný ako tzv. subjektívna právna skutočnosť.

V prípade podania žaloby o určenie vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/ bol by daný naliehavý právny záujem na takom určení tým, aby sa právny stav v katastri nehnuteľností zosúladiť so skutočným stavom. Zároveň podľa názoru odvolacieho súdu by naliehavý právny záujem ani nebolo potrebné preukazovať, keďže za osobitný predpis môžeme považovať ust. § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú následok porušenia predkupného práva v možnosti dovoliť sa relatívnej neplatnosti takého právneho úkonu, ktorým bolo toto predkupné právo porušené, ktorá skutočnosť by sa posudzovala v takomto konaní ako predbežná otázka.

Podanie žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, tak ako je to v tomto prípade, musí vyplývať z osobitného predpisu. Podľa názoru vysloveného Krajským súdom Banská Bystrica v rozsudku sp. zn. 12Co/49/2018 zo dňa 30.5.2019, s ktorým sa stotožňuje aj odvolací súd, postačujúcim pre prípustnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti je, „ak je takáto možnosť vyvoditeľná z osobitného predpisu, čo znamená, že ust. § 137 písm. d) CSP neurčuje, že musí ísť o osobitnú právnu úpravu, ktorá by (iba) explicitne pripúšťala možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti, ale podľa názoru odvolacieho súdu postačuje, ak prípustnosť takejto žaloby je vyjadrená v osobitnom ustanovení implicitne. Inými slovami, ak existuje určité zákonné ustanovenie a z jeho obsahovej stránky možno vyvodíť prípustnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti, je takáto žaloba procesne prípustná.“

Ako odvolací súd uviedol vyššie, osobitnými predpismi sú ust. § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka, ku ktorým sa v prípade určenia neplatnosti kúpnej zmluvy musí aplikovať aj ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona. Výkladom týchto ustanovení je preto odvolací súd toho názoru, že ak právna úprava akceptuje súdne rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu do katastra nehnuteľností ako zápisateľný výsledok sporového konania iniciovaného na podklade ust. § 137 písm. d) CSP, je prípustná vždy aj žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, ak táto neznamená len parciálne riešenie daného problému a ak sa ňou odstráni právna neistota, t. j. právne postavenie strán sporu sa stane istým bez toho, že by muselo nasledovať ešte ďalšie súdne konanie.

Aplikujúc vyššie uvedené východiská na prejednávanú vec dospel odvolací súd k záveru, že v danom prípade je žaloba žalobcu užitočnou, riešiacu otázku neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou došlo k porušeniu

predkupného práva žalobcu, a na jej základe vyslovená neplatnosť právneho úkonu je aj podkladom pre to, aby bol obnovený zápis žalovaného 1/ ako pôvodného vlastníka v katastri nehnuteľností.

Ak procesný predpis upravuje viaceré možnosti ako dosiahnuť nápravu porušených subjektívnych práv (v danom prípade predkupné právo žalobcu) s rovnakým následkom súdneho rozhodnutia, je podľa názoru odvolacieho súdu dané žalobcovi na výber, akú žalobu podá. Nebol by ústavnne konformný taký výklad, ak by sa príliš formalisticky požadovalo na žalobcovi podanie len žaloby o určenie práva, ak je zrejmé, že aj žalobou o určenie právnej skutočnosti je možné dosiahnuť odstránenie následku vzniknutého porušením jeho práv. Podľa súdov vyššej inštancie súdy sa musia pri aplikácii procesných pravidiel vyhnúť prehnanému formalizmu, ktorý by zasahoval do zásad spravodlivého procesu. Prílišný formalizmus pri posudzovaní úkonov strán sporu a nadmerný tlak na dopĺňanie takých náležitostí do ich procesných úkonov, ktoré nemajú základný význam pre ochranu zákonnosti, nie sú v súlade s ústavnými princípmi spravodlivého procesu. Spravodlivosť musí byť v procese, ktorým súd interpretuje a aplikuje právo, vždy prítomná ako hodnotový činiteľ. Spravodlivosť je hodnotovým princípom, ktorý je spoločný všetkým demokratickým právnym poriadkom. Nad každým vytváraním súdneho rozhodnutia sa nesie dvojaký imperatív: rozhodnutie musí byť nielen zákonné, ale predovšetkým spravodlivé, preto úlohou súdu je nazerať na zákon aj cez prizmu spravodlivosti.

Podľa odvolacieho súdu skutočnosti uvedené v odvolaní žalovaného 2/ neboli spôsobilé spochybníť správnosť skutkových a právnych záverov, ku ktorým dospel súd prvej inštancie a vecnú správnosť napadnutého rozsudku, preto odvolanie žalovaného 2/ z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov nemožno považovať za opodstatnené. Pre úplnosť sa dodáva, že do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí súčasne aj právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (porov. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04) ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I. ÚS 50/04).

Odvolací súd preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, aj čo do vecne správneho súvisiaceho rozhodnutia o trovách konania pred súdom prvej inštancie, o ktorých súd prvej inštancie rozhodol podľa zásady zodpovednosti za výsledok konania podľa ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

K trovám odvolacieho konania

Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

Podľa § 255 ods. 1 a ods. 2 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá náhradu trov konania právo.

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

V civilnom sporovom konaní sa povinnosť nahradiť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu v konaní. Ak mala strana plný úspech vo veci, prizná sa jej tiež celá náhrada nákladov konania, ak mala strana len čiastočný úspech, náhrada nákladov bude pomerne rozdelená. Ak je úspech a neúspech vyvážený, vysloví súd, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa vyššie uvedených zákonných ustanovení, podľa ktorých žalobca ako sporové strany, ktorý mal v odvolacom konaní plný úspech, má nárok na náhradu trov tohto štádia konania proti žalovaným 1/ a 2/, ktorí v odvolacom konaní úspech nemali. Výšku týchto trov ustáli postupom podľa ust. § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa § 421 ods. 1 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,

pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 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).

Podľa § 422 CSP dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie.

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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 - § 421 a § 422 CSP) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

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.