

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 2Co/55/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7621201740  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Matyiová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:7621201740.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Matyiovej a sudkýň JUDr. Anny Slovinskej a JUDr. Oľgy Mičietovej v spore žalobkyne A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XXX, zast. Advokátska kancelária - E. F., s. r. o. so sídlom Spišská Nová Ves, Za Šestnástkou 17, proti žalovanej G. D., nar. XX.X.XXXX, bytom H., I. XXXX/XX, zast. splnomocneným zástupcom J. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K., L. XX, o určenie, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je neplatné, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku 7C/19/2021-109 z 8.11.2021 Okresného súdu Spišská Nová Ves

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Stranám náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

Súd prvej inštancie (ďalej aj len „súd“) rozsudkom žalobu zamietol a žalovanej proti žalobkyňi náhradu trov konania priznal v rozsahu 100 %.

Rozhodol tak o žalobe žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od kúpnej zmluvy z 25.1.2021, ktoré doručila žalovaná žalobkyňi dňa 12.2.2021. Žalobkyňa si uplatnila aj plnú náhradu trov konania.

Skutkovo žalobu založila na tvrdení, že so žalovanou ako predávajúcou uzavrela ako kupujúca kúpno-predajnú zmluvu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k.ú. C. D., a to parc. registra C č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup>, týkajúcu sa 1/72-inového podielu žalovanej, k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX pre k.ú. C. D., a to parcely reg. E XXX/X orná pôda o výmere 373 m<sup>2</sup> a parcely reg. E XXX/X orná pôda o výmere 46 m<sup>2</sup>, pričom predmetom prevodu bol 1/72-tinový podiel žalovanej. Vkladové konanie sa vedie pod sp. zn. V 136/2021 na Okresnom úrade Levoča, katastrálnom odbore a tento orgán rozhodnutím č. V 136/2021-3Ka z 25.2.2021 vkladové konanie prerušil, lebo mu bolo dňa 10.2.2021 doručené zo strany predávajúcej, v tomto konaní žalovanej, odstúpenie od kúpnej zmluvy. Žalobkyňi bolo odstúpenie od kúpnej zmluvy doručené 12.2.2021.

Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že tento prednostne riešil otázku naliehavého právneho záujmu žalobkyne na podanej určovacej žalobe. Nestotožnil sa s obranou žalovanej, ktorá popierala naliehavý právny záujem žalobkyne na podanej žalobe, tvrdiac, že takáto žaloba podľa § 137 písm. d/ CSP by bola prípustná len v prípade, ak by jej existenciu predpokladal osobitný predpis, pričom ním nie je § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon, preto je žaloba neprípustná a navrhla

ju zamietnuť. Súd dospel k záveru, že v tomto konkrétnom prípade je dôvodné a nevyhnutné zaoberať sa platnosťou, resp. neplatnosťou odstúpenia od zmluvy a tento naliehavý právny záujem žalobkyňa na podaní žaloby mala. Poukázal na dôvodovú správu k § 137 CSP podľa ktorej toto ustanovenie obsahuje len demonštratívny výpočet toho, čoho sa možno žalobou domáhať. Ustanovenie § 137 CSP je potrebné vnímať v úzkej súvislosti s § 3 CSP, podľa ktorého súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány. Zo žiadneho ustanovenia Civilného sporového poriadku nemožno odvodiť presun oprávnenia rozhodovať spor o platnosť odstúpenia od zmluvy, pri ktorej bol podaný návrh na vklad, o ktorom ešte nebolo rozhodnuté, zo súdu na okresný úrad. O takomto spore môže rozhodnúť len súd. V konkrétnom prejednanom prípade katastrálny odbor ešte nerozhodol o návrhu na vklad predmetnej kúpnej zmluvy, nenastala teda právna zmena, žalobkyňa nemôže podať žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti ale len žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu odstúpenia od zmluvy. Súd odkázal v tejto súvislosti na právne stanovisko vyjadrené v Katastrálnom bulletine č. 1/2019, ktoré riešilo obdobné spory už po nadobudnutí účinnosti Civilného sporového poriadku (CSP). Argumentoval, že aj po nadobudnutí účinnosti Civilného sporového poriadku je potrebné postupovať podľa stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prezentovaného v rozsudku sp. zn. 6Sžo/229/2010 z 20.7.2011, publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a rozhodnutí súdov SR pod č. 81/2014, podľa ktorého ak vznikne spor o platnosť odstúpenia od zmluvy, jedná sa o občianskoprávny spor, ktorý je oprávnený rozhodnúť jedine súd. Pokiaľ k odstúpeniu od zmluvy, na základe ktorej bol podaný návrh na vklad, dôjde pred rozhodnutím o návrhu na vklad a nenastane ešte právna zmena, nie je možné podať v prípade sporu žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti, ale len žalobu o neplatnosť odstúpenia od zmluvy.

Nebolo sporné, že žalobkyňa v pozícii kupujúcej a žalovaná ako predávajúca vlastníčka podielov na nehnuteľnostiach konkretizovaných v bode 3. tohto odôvodnenia uzavreli kúpnopredajnú zmluvu k uvedeným nehnuteľnostiam, pričom žalovaná zmluvu podpísala u notára dňa 25.1.2021. V zmluve je uvedená poznámka, že jej strany, teda žalobkyňa a žalovaná sú bez príbuzenského pomeru. Po tom, čo táto zmluva bola predložená na vkladové konanie na katastrálny odbor Okresného úradu Levoča, tento prerušil podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona konanie o jej vklad rozhodnutím č. V 136/2021-3Ka z 25.2.2021, pretože mu žalovaná doručila svoje odstúpenie od zmluvy. Toto bolo žalobkyni doručené dňa 12.2.2021, ktorá s ním nesúhlasila. Nesúhlas oznámila listom z 10.2.2021 predávajúcej (žalovanej v tomto konaní) aj katastrálnemu orgánu. V zmluve nebola dohodnutá možnosť odstúpiť od nej. Tvrdenia žalovanej, že zmluvu uzatvárala v omyle, bez toho, aby mala možnosť oboznámiť sa s jej obsahom, v čase, kedy mala ešte zdravotné následky po ochorení na COVID-19 a v domnení, že ide o pozemky pod rodinným domom žalobkyne, táto vyhlásila za nepravdivé dôvodiac, že zmluva bola podpísaná u notára a predávajúce dobre vedela, čo predáva, bola si vedomá obsahu zmluvy a spor vznikol len z dôvodu záujmov rodiny žalovanej, nie jej samotnej.

Súd ďalej zistil, že v priebehu súdneho konania sa J. J. C. ako ďalšia podielová spoluvlastníčka nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX G. XXX v kat. území C. D., pre porušenie predkupného práva v rozsahu spoluvlastníckych podielov G. D., ktorá vo vzťahu k nej nerealizovala ponuku na výkup dotknutých nehnuteľností, dovolala dňa 13.5.2021 neplatnosti spornej kúpnej zmluvy v katastrálnom konaní sp. zn. V 136/2021. Žalovaná reagujúc dňa 24.5.2021 na výzvu katastrálneho odboru oznámila, že v plnom rozsahu akceptuje dovolanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy J. C. z dôvodu porušenia predkupného práva. Mala za to, že došlo k účinnému a platnému jednostrannému právnomu úkonu zo strany tejto osoby a boli pri ňom splnené podmienky ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Uviedla tiež, že k osobe kupujúcej (žalobkyňa) nie je osobou blízkou v zmysle § 116, § 117 Občianskeho zákonníka a v tomto smere poukázala na text kúpnej zmluvy, v ktorej bolo uvedené „bez príbuzenského vzťahu účastníkov právneho úkonu“. Katastrálny odbor dňa 27. 7. 2021 oboznámil účastníkov vkladového konania sp. zn. V 136/2021 s týmto písomným stanoviskom žalovanej, ako aj stanoviskom kupujúcej A. B., ktorá tvrdila, že medzi kupujúcou a predávajúcou ide o blízke osoby v zmysle ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka, kedy ide o výnimku z predkupného práva v zmysle ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka. Kupujúca teda neakceptovala dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy J. J. C., a zmluvu považovala za platnú. Katastrálny odbor reagujúc na rozporné stanoviská účastníkov kúpnej zmluvy (strán sporu v tomto konaní) v písomnom stanovisku zo dňa 27.7.2021 skonštatoval, že nakoľko sa jedná o sporné tvrdenia G. D. a A. B., či došlo k prevodu medzi osobami v zmysle ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka, t. j. medzi blízkymi osobami, Okresný úrad Levoča,

katastrálny odbor nie je kompetentný rozhodnúť, či je možné dovolať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, alebo či ide o výnimku, a to o prevod medzi blízkymi osobami a nakoľko sa jedná o občiansky súdny spor, môže o tom rozhodnúť iba súd.

Na zistený skutkový stav súd aplikoval § 116, § 117, § 140, § 37 ods. 1, § 40a Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 31 ods. 1, § 31a ods.1 písm. c/, § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, § 137 CSP. Skonštatoval, že z výsledkov dokazovania má za preukázané, že strany sporu nie sú v žiadnom príbuzenskom vzťahu a z daného stavu nevyplýva skutočnosť, že ujmu, ktorú by utrpela jedna z nich, by druhá dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú. Práve naopak, kupujúca a predávajúca sú v spore, viď žalobu. Mal za nelogické tvrdenie žalobkyne, že v danom prípade malo dôjsť v zmysle o uzavretie kúpnej zmluvy medzi osobami blízkymi v zmysle ustanovení § 116 OZ. Po prejudiciálnom posúdení, že dovolanie sa čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností J. J. C. je platným právnym úkonom (čo má za následok že právny úkon, ktorý sa dovtedy považoval za platný - predaj spoluvlastníckeho podielu žalovanej, sa s účinkami ex tunc stáva absolútne neplatným právnym úkonom), súd vzal za preukázané, že v priebehu pojednávania odpadol naliehavý právny záujem na pôvodne podanej žalobe. Súd preto žalobu v celom rozsahu zamietol ako nedôvodnú. Tvrdenie žalobkyne, že v danom prípade nebola na súd podaná žaloba o neplatnosť právneho úkonu - dovolania sa čiastočnej neplatnosti J. J. C., neobstojí, nie je relevantné, lebo na takýto postup neboli účastníci katastrálneho konania v konaní sp. zn. V 136/2021 odkázaní a otázka platnosti tohto právneho úkonu bola prejudiciálne v tomto konaní posúdená. Právne irelevantná je argumentácia žalobkyne, že k odstúpeniu od zmluvy žalovanou došlo len na podnet jej splnomocneného zástupcu, ktorý kladným vyriešením sporu chce dosiahnuť zabezpečenie prístupovej cesty ku svojej nehnuteľnosti v susedstve žalobkyne. Vzhľadom na uvedené súd nevykonal ďalšie dôkazy na zistenie, či došlo k účinnému odstúpeniu od kúpnej zmluvy žalovanou dňa 25.1.2021, lebo by bolo nadbytočné a v rozpore so zásadou hospodárnosti konania.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalovanej, ktorá mala v konaní plný úspech, ich plnú náhradu.

Rozsudok napadla včas podaným odvolaním žalobkyňa a navrhla odvolaciemu súdu rozsudok zmeniť tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie a zaviazne žalovanú na náhradu trov celého konania. Mala za to, že súd prvej inštancie nesprávne uzavrel, že J. J. C. sa platne dovolala neplatnosti právneho úkonu pre porušenie jej predkupného práva. V tejto súvislosti s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/211/2009 z 31.8.2010 zdôraznila, že relatívnej neplatnosti sa treba dovolať – ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu a až dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Argumentovala, že jej nebolo doručené zo strany J. J. C. žiadne dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu. Táto len oznámila katastrálnemu orgánu, že sa dovoľáva neplatnosti právneho úkonu. Mala za to, že preto neexistuje právny úkon dovolania sa neplatnosti právneho úkonu zo strany tejto osoby. Takýto hmotnoprávny úkon musí byť adresovaný strane, u ktorej má vyvolať účinky – v súdnom spise je len kópia oznámenia adresovaná katastrálnemu odboru. Z uvedeného vyvodila, že dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu neexistuje. Pokiaľ jediným dôvodom zamietnutia žaloby bolo údajné dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu, čo je nesprávnym konštatovaním, tak potom neexistoval dôvod na zamietnutie žaloby. Právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovanej nevzniklo, nebolo zmluvne dohodnuté a neexistuje žiadne zákonné ustanovenie, ktoré by žalovanú k tomu oprávňovalo. Pokiaľ ide o ust. § 116 OZ uviedla, že toto má širšie ponímanie blízkej osoby, ako len osoby v rodinnom vzťahu. Poukázala na to, že žalovaná a J. J. C. sú len bábka v rukách splnomocneného zástupcu J. C., ktorý si cez nich chce zabezpečiť prístupovú cestu k svojmu pozemku. Nejde o irelevantnú námietku, lebo výkon práva nesmie odporovať dobrým mravom a nesmie byť šikanóznym, šikanózne konanie nepožíva právnu ochranu.

Žalovaná v písomnom vyjadrení k odvolaniu poukázala na to, že Najvyšší súd SR v rozsudku sp. zn. 3 Sžo 84/2006 z 5.10.2006 možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti pre porušenie predkupného práva rozšíril aj na možnosť vzniesť takúto námietku v katastrálnom konaní. Znamená to, že dotknutý vlastníak, ktorého predkupné právo bolo porušené, môže v katastrálnom konaní vzniesť námietku relatívnej neplatnosti zmluvy. Katastrálny orgán je povinný túto námietku doručiť predávajúcemu aj kupujúcemu. Okresný úrad Levoča v konaní sp. zn. 136/2021, po tom ako mu J. J. C., podielová spoluvlastníčka označených nehnuteľností, doručila dovolanie sa relatívnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy, následne doručil toto dovolanie sa neplatnosti predkupného práva všetkým účastníkom zmluvného vzťahu a zároveň vyzval žalobkyňu a žalovanú na vyjadrenie, či akceptujú namietanú relatívnu neplatnosť. Žalobkyňi toto bolo doručené, čo jednoznačne preukazuje fakt, že naň reagovala dňa 25.5.2021 a doručila Okresnému úradu Levoča svoje stanovisko k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, v ktorom uviedla, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy došlo k prevodu medzi blízkymi osobami v zmysle § 116 OZ. K tomu žalovaná uvádza, že nie je a nikdy nebola osobou blízkou žalobkyňi – uviedla to aj katastru. Zopakovala svoju argumentáciu, že žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy nie je prípustnou a musí byť zamietnutá, poukázala na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/291/2019. Navrhla rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

Žalobkyňa reagovala na podanie žalovanej písomným vyjadrením, v ktorom zopakovala svoje tvrdenie, že k ústnemu alebo písomnému dovolaniu sa neplatnosti právneho úkonu nedošlo a žalovaná uvedené nijako nepreukázala. Žalovanou uvádzaný poukaz na rozsudok NS SR sp. zn. 3 Sžo 84/2006 sa netýka nutnosti dovolávať sa neplatnosti právneho úkonu písomne alebo že tento musí byť druhej strane doručený. Týka sa len námietky dovolacieho súdu, že s námietkami o dovolaní sa právneho úkonu je možné sa vysporiadať i vo vkladovom konaní. Stále sa však vyžaduje, aby dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu bolo písomné, doručené všetkým účastníkom. List, dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu, nebol nikdy žalobkyňi adresovaný a doručený, a pokiaľ Okresný úrad doručil žalobkyňi fotokópiu listu adresovaného samotnému Okresnému úradu, tak uvedené nemôže zhojiť nedostatky, ktoré opisuje rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo/211/2009.

Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobkyne ako podané včas (§ 362 CSP), oprávnenou osobou (§§ 359 až 361 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§§ 355 až 358 CSP), bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379, § 380 ods. 1 CSP, s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je nedôvodné. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 12.1.2023 o 10.15 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 202, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP, § 378 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario.

Po preskúmaní napadnutého rozsudku a predchádzajúceho procesného postupu súdu prvej inštancie v rozsahu odvolacích námietok žalobkyne (§ 379 ods. 1, § 380 ods. 1, 2 CSP) odvolací súd dospel k záveru, že uplatnené odvolacie dôvody v prejednávanej veci nie sú preukázané a rozhodnutie súdu prvej inštancie je zákonné a vecne správne. Odvolací súd nezistil, že by skutkové zistenia súdu prvej inštancie boli nesprávne, nezodpovedajúce tvrdeniam strán a vykonaným dôkazom, príp. založené na chybnom hodnotení vykonaných dôkazov alebo, že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán nevyplynuli alebo nevyšli za konania najavo, opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo na zistený skutkový stav aplikoval nesprávny právny predpis alebo správne použitý právny predpis (právnu normu) nesprávne vyložil, príp. ho na zistený skutkový stav nesprávne aplikoval. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu a náležite zistil skutkový stav veci, vzal do úvahy iba skutočnosti preukázané vykonanými dôkazmi, ktoré vyhodnotil podľa zásad vyplývajúcich z ust. § 191 a nasl. CSP, v súlade so zákonom a správnym spôsobom vo vzťahu k uplatnenému nároku, prihliadajúc na rozhodujúce skutkové tvrdenia a relevantné argumenty sporových strán, a dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých založil svoje rozhodnutie. Uplatnený nárok tiež správne právne kvalifikoval a právne predpisy a relevantné zák. ustanovenia aj správne interpretoval a zo zisteného skutkového stavu vyvodil zodpovedajúce právne závery o právach a povinnostiach sporových strán.

Odvolaací súd nezistil pochybenia ani v procesnom postupe súdu prvej inštancie porušujúce procesné práva strán alebo právo na spravodlivý proces, príp. odnímajúce stranám sporu možnosť konať pred súdom v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie. Skutočnosti, ktoré žalobkyňa uviedla v podanom odvolaní, nič nemenia na vecnej správnosti napadnutého rozsudku, lebo nie sú spôsobilé spochybníť správnosť skutkových záverov (skutkových zistení), ku ktorým dospel súd prvej inštancie, ním vykonaného hodnotenia vykonaných dôkazov a ani právnych záverov, na ktorých je preskúmané rozhodnutie založené a neumožňujú prijať rozhodnutie v danom spore v prospech žalobkyne. Preto sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku vo vzťahu k skutkovým zisteniam a riešeným právnym otázkam (záverom) v prejednávanej veci, ktoré mali pre rozhodnutie podstatný význam a zároveň v súlade s cit. ust. § 387 ods. 2 CSP konštatuje vecnú správnosť napadnutého rozsudku i jeho dôvodov, na ktoré v podrobnostiach odkazuje a na doplnenie uvádza:

Predpokladom (podmienkou) platnosti a účinnosti hmotnoprávneho úkonu odstúpenia od zmluvy (§ 48 ods. 1 OZ) smerujúceho k právnemu dôsledku podľa § 48 ods. 2 OZ, ktorým je zrušenie zmluvy je, že zmluva, ku ktorej sa odstúpenie vzťahuje, nie je neplatnou; inak je odstúpenie od zmluvy neplatné pre rozpor so zákonom. Už v minulosti judikatúra (porovnaj R 22/1976) v spojitosti s touto problematikou uviedla, že odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá bola uzatvorená platne. Najvyšší súd Slovenskej republiky to opäť zopakoval, keď v uznesení z 30. júna 2009 sp. zn. 4 Cdo 111/2008 zdôraznil, že „v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy treba ako predbežnú otázku riešiť otázku jej platnosti, pretože odstúpiť možno len od platnej zmluvy“.

V čase vyhlásenia rozsudku súdom prvej inštancie preukázateľne došlo zo strany opomenutej podielovej spoluvlastníčky sporných parciel J. J. C. k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti kúpnopredajnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a žalovanou z dôvodu porušenia jej predkupného práva. Predávajúca, v tomto konaní žalovaná, túto námietku akceptovala, žalobkyňa reagovala nesúhlasne.

Relatívna neplatnosť právneho úkonu je v Občianskom zákonníku zakotvená v § 40a, kde sú uvedené jednotlivé prípady, v ktorých je možné sa relatívnej neplatnosti dovolávať. Tieto dôvody sú stanovené taxatívne a nemožno ich rozširovať. Relatívna neplatnosť je v § 40a zakotvená pre prípady uvedené v § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a 741b ods. 2 OZ. Osobami oprávnenými dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sú dotknutí účastníci zmluvy a tiež tretie osoby, pokiaľ sú z takého dôvodu vo svojich právach a oprávnených záujmoch dotknuté (opomenuté). Oprávnený sa môže v premlčacej dobe dovoliť relatívnej neplatnosti právneho úkonu prejavom vôle adresovaným druhému účastníkovi právneho vzťahu. Právne účinky dovolania nastanú okamihom, keď prejav oprávneného druhému účastníkovi, resp. ostatným účastníkom právneho úkonu dôjde. Pre prejav vôle o odstúpení od zmluvy Občiansky zákonník nepredpisuje žiadnu formu, možno ho teda urobiť akýmkoľvek spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosť o prejave vôle. Súdna prax za právne relevantné považuje aj dovolanie sa relatívnej neplatnosti v súdnom konaní, a to doručením podania obsahujúceho dovolanie sa relatívnej neplatnosti (napríklad žaloby) účastníkom konania, pokiaľ boli zároveň účastníkmi dotknutej zmluvy. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR z 5. októbra 2006 sp. zn. 3Sžo 84/2006 sa možno dovolávať relatívnej neplatnosti zmluvy i námietkou relatívnej neplatnosti v katastrálnom konaní o povolení vkladu. Okresný úrad, katastrálny odbor je povinný podanie obsahujúce takúto námietku doručiť účastníkom konania. Ide o hmotnoprávny úkon s účinkami od okamihu jeho doručenia. Takýto spôsob zvolila v posudzovanej veci podielová spoluvlastníčka sporných parciel J. J. C..

Režim doručovania hmotnoprávnych úkonov sa spravuje ustanovením § 45 ods. 1 OZ, podľa ktorého: „Prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde“. (tzv. teória dôjdenia) – pri hmotnoprávnych úkonoch sa nevyžaduje skutočné doručenie a prevzatie písomnosti zachytávajúcej právny úkon. Všeobecnou požiadavkou toho, aby bolo možné písomnosť považovať za doručенú je, aby adresát mal objektívnu možnosť sa s touto oboznámiť. Pokiaľ je obsahom zásielky právny úkon, potom sa zásielka považuje za doručенú najmä jej prevzatím, ale aj vtedy, ak jej adresát bude mať objektívnu

možnosť oboznámiť sa s obsahom prejavu vôle v ňom vyjadrenej, t. j. akonáhle sa dostane prejav vôle do sféry jeho dispozície. Právna teória i súdna prax za takúto možnosť chápe nielen samotné prevzatie písomného hmotnoprávneho úkonu adresátom, ale aj prípady, keď doručením zásielky, obsahujúcej prejav vôle, do bydliska alebo sídla adresáta či do jeho poštovej schránky, poprípade i hodením oznámenia do poštovej schránky o uložení takej zásielky, nadobudol adresát hmotnoprávneho úkonu objektívnu príležitosť zoznámiť sa s obsahom zásielky. Prítom nie je nevyhnutné, aby sa adresát skutočne zoznámil s obsahom hmotnoprávneho úkonu, postačuje, že mal objektívnu možnosť spoznať jeho obsah (napr. rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 8.6.2011, sp.zn. 26Cdo/268/2011; uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.1.2011, sp.zn. 5Cdo/129/2010. Teória dôjdenia vychádza z toho, že z hľadiska pôsobenia (perfektnosti) prejavu vôle nie je dôležitá skutočná vedomosť adresáta právneho úkonu, pretože inak by adresát mohol účinkom prejavu vôle druhého účastníka zabrániť nepreberaním písomností. Dôjdením do sféry vplyvu príjemcu sa rozumie napríklad vhoďenie listu do schránky príjemcu alebo dôjdenie mailu na mailovú adresu príjemcu, ak príjemca dal v zmluve najavo, že písomnosti možno posielať aj elektronicky. Neprítomnej osobe (t. j. osobe, s ktorou osoba, realizujúca právny úkon nie je v bezprostrednom styku) musí prejav vôle dôjsť; nemusí jej byť doručený (adresátom prevzatý). Rozhodujúce je objektívne hľadisko, t.j. ak sa preukáže, že adresát mal reálnu možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle, nastávajú právne účinky jednostranného právneho úkonu obsahujúceho takýto prejav bez ohľadu na to, či sa s ním adresát skutočne oboznámil. Dôjdením prejavu vôle do dispozície adresáta sa završuje proces účinného doručenia právneho úkonu a od tohto momentu je právny úkon pre konajúci subjekt záväzný a nemožno ho jednostranne odvolať.

Vzhľadom na konkrétnu situáciu v posudzovanej veci je nesporné, že dovolanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a žalovanou, ktoré učinila formou podania na Okresný úrad, katastrálny odbor J. J. C. sa dostal do dispozície sféry žalobkyne a táto nadobudla objektívnu príležitosť zoznámiť sa s jeho obsahom. Vyplýva to z jej reakcie na list Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru z 13.5.2021, ktorým jej bolo doručované podanie J. J. C. o dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu a zároveň bola vyzvaná, aby oznámila, či akceptuje namietanú relatívnu neplatnosť zmluvy - žalobkyňa naň reagovala dňa 25.5.2021, kedy uviedla, že „Nedošlo k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nakoľko prejav vôle má byť adresovaný účastníkom právneho úkonu. Až týmto momentom môžu vzniknúť účinky dovolania sa neplatnosti právneho úkonu“.

Podľa názoru odvolacieho súdu takýto výklad, vyžadujúci kategorickú požiadavku faktického doručenia dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, opomínajúci závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR z 5. októbra 2006 sp. zn. 3Sžo 84/2006, nemožno považovať za správny. Situáciu je potrebné posudzovať objektívne. Ak sa preukáže, že žalobkyňa sa reálne oboznámila s prejavom vôle opomenutej podielovej spoluvlastníčky o jej dovolaní sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, nastávajú právne účinky jednostranného právneho úkonu obsahujúceho takýto prejav bez ohľadu na to, či jej bol doručený druhou zmluvnou stranou, opomenutiu spoluvlastníčkou alebo katastrálnym úradom. Podstatné je, že sa s ním skutočne oboznámila. Najneskôr dňa 25.5.2021 vedela žalobkyňa o dovolaní sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou a týmto dňom sa skončila relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastala jeho neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti.

Dovolanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy sa táto považuje za neplatnú od samého začiatku ex tunc). Odstúpiť možno len od platnej zmluvy.

Žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od právneho úkonu vyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu. Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Pretože kúpna zmluva uzavretá medzi žalobkyňou a žalovanou je ex tunc neplatná, nemá žalobkyňa naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od nej, pretože na základe neplatnej zmluvy by nebol povolený vklad jej vlastníckeho práva k sporným parcelám.

Podľa názoru odvolacieho súdu z obsahu spisu a vykonaného dokazovania nevyplýva, aby medzi žalobkyňou a žalovanou, t.j. kupujúcou a predávajúcou existovali vzťahy charakterizované v ust. § 116 OZ, kedy v zmysle § 140 OZ nie je potrebné realizovať predkupné právo.

Podľa ustanovenia § 116 OZ blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

Podľa § 140 prvá veta OZ ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe ( § 116, 117).

V samotnej kúpnej zmluve z 27.11.2020 jej strany uviedli, že sú bez príbuzenského vzťahu a pokiaľ v oznámení na výzvu Okresného úradu, katastrálneho odboru Levoča z 25.5.2021 žalobkyňa uviedla, že išlo o prevod medzi osobami definovanými podľa § 116 OZ, toto svoje tvrdenie žiadnymi dôkaznými prostriedkami nepreukázala. Žalovaná poprela príbuzenský vzťah resp. iný blízky vzťah a treba dať za pravdu argumentácii, že zo samotného predmetu sporu a správania sa strán v ňom je zrejmé, že nedošlo k naplneniu ust. § 116 veta za bodkočiarkou, podľa ktorej ide o osoby navzájom blízke, lebo ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, by druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

K odvolacej námietke žalobkyne, že splnomocnený zástupca žalovanej si cez ňu a J. J. C. chce zabezpečiť prístupovú cestu k svojmu pozemku, preto nejde o irelevantnú námietku, lebo výkon práva nesmie odporovať dobrým mravom a nesmie byť šikanóznym, odvolací súd poznamenáva, že predmetom konania nebola prístupová cesta k pozemku J. B. C. a zo strany samotnej žalovanej nedošlo k takému konaniu, ktoré by nieslo akékoľvek znaky rozporu s dobrými mravmi alebo šikanózneho výkonu práv.

Záverom odvolací súd poukazuje na to, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené sporovou stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 3. júla 2003 sp. zn. IV. ÚS 115/2003).

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1, 2 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalobkyňa v odvolacom konaní bola neúspešná, preto nemá nárok na náhradu trov tohto konania a úspešnej žalovanej v odvolacom konaní žiadne preukázateľné a účelné trovy nevznikli, preto stranám náhrada trov odvolacieho konania nebola priznaná.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

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

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 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 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 (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).