

XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a č. XXXX pre obec a k. ú. I. na mená žalovaných 2/ až 5/.

3. Žalovaní 1/, 2/, 4/ a 5/ sa proti žalobe bránili tým, že bola podaná po uplynutí trojročnej premlčacej lehoty. Spochybnili tiež, že by im žalobca pred dňom 29.12.2019 doručil listy, ktorými sa dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. K vecnej stránke žaloby uviedli, že uzatvoreniu kúpnej zmluvy predchádzalo spoločné stretnutie, na ktorom sa zúčastnil aj žalobca, žalovaní 2/, 3/ a 5/ a za žalovanú 4/ jej syn R. Q. a výsledkom ktorého bola dohoda o rozdelení si spoluvlastníckych podielov, ktoré žalovaný 1/ mienil na zúčastnených previesť. Na základe uvedeného bol pripravený návrh kúpnej zmluvy, následne však žalobca zmenil názor s tým, že spoluvlastnícke podiely, ktoré mal od žalovaného 1/ nadobudnúť, požadoval previesť na svoju sestru - žalovanú 3/. Žalovaní 1/, 2/, 4/ a 5/ preto vyjadrili názor, že medzi stranami sporu došlo v zmysle ust. § 140 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ďalej len „Občianskeho zákonníka“ k dohode spoluvlastníkov o tom, že predkupné právo sa medzi nimi neuplatní.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu a žalovaných 2/ - 5/ a oboznámením sa s listinnými dôkazmi. Pri rozhodovaní vychádzal z ust. § 140, § 603 ods. 3 a § 40a Občianskeho zákonníka.

5. Po vykonaní dokazovania konštatoval, že medzi stranami nebolo sporné, že dňa 28.12.2016 bola medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovanými 2/ až 5/ ako kupujúcimi uzavretá kúpna zmluva, ktorou žalovaný 1/ na žalovaných 2/ až 5/ previedol svoje spoluvlastnícke podiely na pozemkoch tak, ako to žalobca uviedol v žalobe. Taktiež nebolo sporné, že žalovaní 2/ až 5/ nie sú blízkymi osobami žalovaného 1/. Ani to, že v čase uzatvorenia uvedenej kúpnej zmluvy bol spoluvlastníkom pozemkov, ktorých spoluvlastnícke podiely boli prevedené kúpnu zmluvou zo žalovaného 1/ na žalovaných 2/ až 5/, žalobca, resp. jeho právny predchodca J. H. starší, po ktorom žalobca nadobudol dotknuté spoluvlastnícke podiely na pozemkoch. Ostalo sporné, či bolo porušené predkupné právo žalobcu ako podielového spoluvlastníka tým, že žalovaný 1/ pred uzavretím kúpnej zmluvy so žalovanými 2/ až 5/ neponúkol svoje spoluvlastnícke podiely na predaj žalobcovi.

6. Výhradu žalovaných voči včasnosti podania žaloby nepovažoval súd za dôvodnú. Táto bola podaná v rámci trojročnej premlčacej lehoty na uplatnenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy (kúpna zmluva bola uzavretá dňa 28.12.2016, posledný deň 28.12.2019 bola sobota, najbližší pracovný deň pripadol na pondelok 30.12.2019), pričom žaloba bola podaná dňa 30.12.2019 e-mailom, doplnená dňa 31.12.2019. Navyše rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva bolo vydané dňa 27.01.2017, trojročná premlčacia lehota na dovolanie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy začala plynúť nasledujúcim dňom a táto skončila dňa 27.01.2020).

7. Napriek tomu súd dospel k záveru, že žalobe nemožno vyhovieť. Žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je z procesného hľadiska žalobou o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“. Podmienkou na jej uplatnenie je skutočnosť, že možnosť jej podania vyplýva z osobitného predpisu - na rozdiel od žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, ktorú možno uplatniť vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem. Hoci v prípade žaloby o určenie právnej skutočnosti žalobca nie je povinný preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení, bol názoru, že aj v tomto prípade treba zobrať do úvahy, či žalobca na uplatnenie svojho práva vybral správny procesný prostriedok, a to s ohľadom na cieľ, ktorý podaním žaloby sleduje. Súd konštatoval, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka, má pri porušení jeho predkupného práva na výber, či sa bude na súde domáhať určenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu podľa § 40a Občianskeho zákonníka, alebo sa bude voči nadobúdateľovi domáhať, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, alebo mu zostane zachované predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. V prípade vyhovenia žalobe o určenie relatívnej neplatnosti by došlo k obnoveniu vlastníckeho práva prevodcu k spoluvlastníckemu podielu, ktorý napadnutou prevodnou zmluvou previedol, t.j. v tomto prípade k obnoveniu vlastníckeho práva žalovaného 1/.

8. Podľa vyjadrenia žalobcu prostredníctvom svojho zástupcu na pojednávaní dňa 20.12.2021 touto žalobou chce dosiahnuť, aby bol obnovený pôvodný zápis v katastri nehnuteľností pred uzavretím kúpnej zmluvy. Uviedol ďalej, že to chce dosiahnuť preto, lebo má záujem dotknuté spoluvlastnícke podiely nadobudnúť. Žalobu o nahradenie prejavu vôle nedal z dôvodu, že niektorých pozemkov sa týka zákonný zákaz drobenia a tento zákaz by bol porušený. Vo vzťahu k pozemkom, evidovaným na LV č. XXXX, XXXX a XXXX pre obec a k.ú. I. žalobca uviedol, že vzhľadom na narušené vzťahy medzi ním a žalovanými 2/ až 5/ chce dosiahnuť, aby na tieto listy vlastníctva bol opätovne zapísaný žalovaný 1/, s ktorým má neutrálny vzťah. Uviedol, že žalovaní 2/ až 5/ mu bránia v prístupe na pozemok evidovaný na LV č. XXXX a pozemky evidované na LV č. XXXX a XXXX pre obec a k.ú. I. a je názoru, že pokiaľ by bol žalovaný 1/ opätovne zapísaný na tieto listy vlastníctva, tak problémy s bránením prístupu na pozemky by prestali.

9. Tvrdenia žalobcu o dôvodoch podania žaloby súd vyhodnotil tak, že žalobca si žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nevybral ako správny procesný prostriedok na dosiahnutie cieľov, ktoré zamýšľa. Pokiaľ žalobca tvrdil, že má záujem o nadobudnutie dotknutých spoluvlastníckych podielov, tak si mal ako procesný prostriedok na dosiahnutie svojho zámeru vybrať žalobu o nahradenie prejavu vôle, ktorou by súd nahradil súhlas žalovaných 2/ až 5/, aby mu spoluvlastnícke podiely previedli za rovnakých podmienok, za akých ich nadobudli od žalovaného 1/. Súd nepovažoval za dôvodné tvrdenie žalobcu, že takúto žalobu podať nemohol, pretože niektorých pozemkov sa týka zákonný zákaz drobenia. Ak by sa niektorých pozemkov skutočne týkal zákonný zákaz drobenia, tak by orgán správy katastra nepovolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaných 2/ až 5/. Podľa § 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Súd podotkol, že tvrdenie žalobcu v tomto smere je aj vnútorne rozporné, pretože na jednej strane tvrdil, že dotknuté spoluvlastnícke podiely chce od žalovaného 1/ po tom, čo bude opätovne zaevidovaný ako vlastník pozemkov, nadobudnúť, ale na druhej strane tvrdil, že týchto pozemkov sa týka zákonný zákaz drobenia pozemkov, a preto ich nadobudnúť nemožno. Bolo zrejmé, že pokiaľ by sa niektorých žalobou dotknutých pozemkov týkal zákonný zákaz drobenia, tak ani v prípade obnovenia zápisu žalovaného 1/ v katastri nehnuteľností by ani tento nemohol na žalobcu previesť vlastnícke právo k predmetným pozemkom. Túto argumentáciu žalobcu vo vzťahu k tvrdeniu, prečo namiesto určovacej žaloby nepodal žalobu o nahradenie prejavu vôle, považoval súd za nedôvodnú.

10. Ani tvrdenie žalobcu, že vo vzťahu k pozemkom, evidovaným na LV č. XXXX, XXXX a XXXX pre obec a k.ú. I. chce žalobou dosiahnuť, aby sa obnovil zápis žalovaného 1/ ako vlastníka z dôvodu, že so žalovanými 2/ až 5/ má zhoršené vzťahy, zatiaľ čo so žalovaným 1/ má vzťah neutrálny, neakceptoval. Poukázal na to, že medzi žalovanými 2/ až 5/ je aj žalovaná 3/, ktorá je sestrou žalobcu, teda blízka príbuzná žalobcu a je predpoklad, že majú spolu dobrý vzťah - žalobca to nespochybnil. Tiež na vyjadrenie zástupcu žalovaných 1/, 2/, 4/ a 5/ na pojednávaní dňa 20.12.2021, kde uviedol, že nie je pravdou, že by vzťah žalobcu a žalovaného 1/ bol neutrálny. Naopak, žalovaný 1/ je znechutený rozhodnutím žalobcu podať túto žalobu, pretože dohoda medzi ním a žalovaným 1/ bola taká, že žalobca a žalovaní 2/ až 5/ si pozemky rozdelia ako rodina a žalovaný 1/ podpíše takú zmluvu, ako sa medzi sebou dohodnú žalobca a žalovaní 2/ až 5/. Narušený vzťah medzi žalobcom a žalovaným 1/ vyplynul aj z výsluchu žalovanej 3/ (sestra žalobcu), ktorá uviedla, že vie, že syn žalovaného 1/ sa bol u žalobcu vadiť. Argument žalobcu, že chce obnoviť vlastnícky vzťah žalovaného 1/ k pozemkom preto, že s ním má, na rozdiel od ostatných žalovaných, neutrálny vzťah, sa ukázal ako nepravdivý.

11. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že niektorí zo žalovaných mu bránia v prístupe na pozemky (nekonkretizoval ktorých), a preto chce, aby sa obnovil vlastnícky vzťah žalovaného 1/ k týmto pozemkom, tak z výsluchu žalovaného 5/ vyplynulo, že skutočne zabránil žalobcovi v prístupe na pozemok, ale kvôli tomu, že žalobca bránil jeho synovi v získaní stavebného povolenia. Uviedol však, že žalobcovi bránil v prístupe možno mesiac alebo dva, potom zábranu odstránil. Žalobca nerozporoval pravdivosť tohto tvrdenia žalovaného 5/. Súd preto považoval za nedôvodné tvrdenie žalobcu, že by mu niektorí zo žalovaných bránili v užívaní predmetných pozemkov, keď samotný žalobca nekonkretizoval, o ktorých žalovaných by malo ísť a z výsluchu žalovaného 5/ vyplynulo, že pokiaľ aj v minulosti bránil žalobcovi v prístupe na niektoré pozemky, toto je už neaktuálne, pretože zábrany odstránil. Tento žalovaný uviedol aj, že za ním bol žalovaný 1/ po tom, čo mu bola doručená, povedal mu, že čo to vystrája ten pán Q. (žalobca - poznámka odvolacieho súdu) a že ak by sa mu aj pozemky vrátili späť do vlastníctva, tak žalobca sa k nim nedostane. Iné nezhody so žalovanými 2/ až 5/, s výnimkou bránenia v prístupe na niektoré pozemky, žalobca netvrdil.

12. Z uvedených zistení súd konštatoval, že v prípade kladného určovacieho výroku by žalobca nedosiahol ciele, ktoré deklaruje a nevedlo by to k odstráneniu spornosti medzi sporovými stranami. Nestal by sa vlastníkom dotknutých spoluvlastníckych podielov. To by mohol dosiahnuť žalobou o nahradenie prejavu vôle, nie žalobou o určenie neplatnosti zmluvy. Vyhovenie žalobe o určenie neplatnosti zmluvy by znamenalo len, že žalovaný 1/ by sa proti svojej vôli opätovne stal podielovým spoluvlastníkom (hoci nikoho nie je možné nútiť zotrvať v takejto pozícii) s opätovnou možnosťou dispozície so spoluvlastníckymi podielmi, čo by zrejme viedlo len k ďalšej súdivosti, pretože z postoja žalovaného 1/ súd považoval za reálny predpoklad, že vzhľadom na narušený vzťah žalovaného 1/ a žalobcu by žalovaný 1/ ani nemal záujem zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu s ním. Vzhľadom na to,

že žalobca si na dosiahnutie cieľov, ktoré chcel dosiahnuť, nevybral správny procesný prostriedok, jeho žalobu zamietol ako nedôvodnú.

13. Súd zamietol aj návrh žalobcu na výsluch svedka R. Q. na okolnosti priebehu stretnutia so žalovanými 2/ - 5/, ktorého predmetom malo byť rozdelenie pozemkov medzi nich, ako nadbytočný dôkaz.

14. O náhrade trov konania rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 C. s. p. tak, že žalovaným 1/ až 5/, ktorí boli v konaní úspešní, priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

15. Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu nakoľko súd prvej inštancie nesprávne z procesných dôvodov zamietol jeho žalobu a vzhľadom na nesprávne právne posúdenie veci nevykonal navrhované dôkazy, čím mu znemožnil, aby uskutočňoval jeho procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/, h/ C. s. p.).

16. V odvolaní (bod I.) uviedol, že podaná žaloba je žalobou o určenie právnej skutočnosti, ktorou je relatívna neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanými 1/ až 5/ dňa 28.12.2016 v zmysle ust. § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Napriek tejto skutočnosti, ktorú súd sám konštatoval vo svojom odôvodnení, žalobu z procesných dôvodov - z dôvodu nevhodnosti ním zvoleného procesného prostriedku, a teda de facto uplatnil následok, ktorý by nastal v prípade nedostatku naliehavého právneho záujmu na takomto určení v prípade žaloby podľa § 137 písm. c/ C. s. p. Podľa žalobcu súd pri rozhodovaní opomenul skutočnosť, že on sa osobitne listom zaslaným všetkým dotknutým účastníkom kúpnej zmluvy pred podaním žaloby dovolal relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, ktorý list predložil ako dôkaz a zároveň predložil aj doklad o doručení. Žalovaní uvedené nepopreli, uviedli len, že si nie sú istí, či im bol doručený včas. K tomu on opakovane navrhoval vykonanie dôkazu zabezpečením opisu podacieho háрку zo Slovenskej pošty, a.s., ktorý podací hárok z vlastnej viny nemohol súdu predložiť (poštové podmienky umožňujú požiadať o uvedené doklady len priamo odosielateľovi zásielky). Vzhľadom na skutočnosť, že listy z predmetného podacieho háрку boli žalovaným doručené včas, počas plynutia lehoty na uplatnenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, došlo k účinnému dovolaniu sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, čo má za následok stav obdobný neplatnosti absolútnej, t.j. zmluva sa zrušila od počiatku (ex tunc) a stav evidovaný v katastri nehnuteľností nezodpovedá právnenému stavu. Včasné dovolanie sa relatívnej neplatnosti skonštatoval aj súd. Podľa žalobcu akonáhle sa dotknutý podielový spoluvlastník dovolá relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, jediná možnosť, ktorou sa môže v prípade, že účastníci relatívne neplatnej kúpnej zmluvy odmietnu napraviť protiprávny stav dobrovoľne (čo sa udialo aj v tomto prípade, napriek jeho snahe o mimosúdne riešenie veci), domáhať sa na súde len vyslovenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy výrokom súdu, ktorý je následne podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností v zmysle § 34 ods. 2 katastrálneho zákona a ktorým dôjde nielen k odstráneniu sporného stavu, t.j. stavu, kedy zápis v katastri nezodpovedá skutočnému stavu, ale aj k reparácii porušeného predkupného práva dotknutého spoluvlastníka. Zvolená žaloba je tak podľa žalobcu v danom stave procesne prípustným a vzhľadom na výber nároku z porušeného predkupného práva ním aj vhodne zvoleným prostriedkom ochrany jeho ohrozených a porušených práv a zároveň účinným prostriedkom pre vyriešenie stavu právnej neistoty z toho vyplývajúcej (napr. neistoty ohľadne veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov). Vzhľadom na skutočnosť, že súd zamietol žalobu z procesných dôvodov bez meritórneho prejednanie veci, nevykonal ním navrhované dôkazy, uprel mu možnosť domáhať sa účinným spôsobom svojich práv a právom chránených záujmov, je takéto rozhodnutie súdu potrebné ako vecne správne zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na opätovné prejednanie, doplnenie dokazovania vykonaním navrhnutých dôkazov a nové rozhodnutie vo veci.

17. V bode II. odvolania žalobca uviedol, že neobstojí ani záver súdu, podľa ktorého vhodným prostriedkom na ochranu jeho práv by bola žaloba o nahradenie prejavu vôle. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 122/2009 z 22.09.2010, najmä na vetu: „Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí“, ako i uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 28/2009 zo dňa 26.05.2010, podľa ktorého „Tieto nároky sa vzájomne vylučujú, pričom oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch nárokov.“ Z uvedeného rozhodnutia vyplýva, že je len na voľbe spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, či sa rozhodne niektoré z oprávnení využiť, a ak áno, je jeho voľbou, ktoré si z týchto oprávnení vyberie a od tohto následne závisí aj možnosť domáhania sa jeho práv súdnou cestou (domáhania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy alebo nahradenia prejavu vôle). Podľa súdu z ust. § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka vyplýva primárne možnosť domáhať sa určenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol ako podielový spoluvlastník vylúčený z možnosti nadobudnutia tohto podielu. Kumulácia nárokov z porušeného predkupného práva je vylúčená, a dovolaním sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu (v

tomto prípade kúpnej zmluvy, ku ktorému nepochybne došlo riadne a včas), zaniká možnosť domáhať sa nahradenia prejavu vôle. Názor súdu, že napriek tomu, že on sa účinne dovolal relatívnej neplatnosti, by bola vhodným nástrojom žaloba o nahradenie prejavu vôle neobstojí, nakoľko táto by musela byť zamietnutá práve z dôvodu dovolania sa relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu voči všetkým dotknutým subjektom. V tejto súvislosti žalobca poukázal na uznesenie Krajského súdu Žilina sp. zn. 11Co/211/2019. V závere uviedol, že pokiaľ on už pred podaním žaloby dovolaním sa relatívnej neplatnosti dosiahol, že namietaný právny úkon je neplatný, zamietnuť žalobu o určenie neplatnosti tohto právneho úkonu z dôvodu, že mal podať inú žalobu, ktorou dosiahne rovnaký výsledok (zmenu spoluvlastníka), je v rozpore aj s princípom všeobecnej spravodlivosti.

18. V bode III. odvolania žalobca uviedol, že súd nesprávnym spôsobom posúdil aj jeho námietku týkajúcu sa porušenia zákazu drobenia pozemkov a spoluvlastníckych podielov, ktorú vyhodnotil ako nedôvodnú a zároveň ako vnútorne rozpornú.

19. Napokon v bode IV. odvolania namietal aj nesprávnosť skutkových zistení súdu a síce, že vzťah medzi žalobcom a žalovaným 1/ nemal byť neutrálny, pričom z výsluchu žalovanej 3/ vyplynulo, že: „Vadiť sa u žalobcu“ bol syn žalovaného 1/ a nie žalovaný 1/, navyše v sprievode jedného zo žalovaných. Aj sám žalovaný 4/ vo svojej výpovedi na otázku súdu odpovedal, že: „Podľa mňa žalobca má so žalovaným 1/ normálny vzťah“. Nie je preto podľa žalobcu možné prijať záver, že vzťah medzi ním a žalovaným nie je neutrálny. Nestotožnil sa ani s úvahou súdu, že žalobe nie je možné vyhovieť z dôvodu, že vyhovením žalobe sa žalovaný 1/ opätovne proti svojej vôli stal vlastníkom spoluvlastníckych podielov (hoci nikoho k tomu nemožno nútiť), s opätovnou možnosťou dispozície so spoluvlastníckymi podielmi, čo by zrejme malo viesť k ďalšej súdivosti, pretože žalovaný 1/ by pravdepodobne nemal záujem zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu so žalobcom. Takýmto výkladom by súd v podstate úplne eliminoval možnosť osoby, ktorej predkupné právo bolo porušené, domáhať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu porušenia predkupného práva a túto právnu úpravu by spravil v podstate obsolentnou a zbytočnou. Je samozrejme právom podielového spoluvlastníka zrušiť a vyporiadať svoje podielové spoluvlastníctvo, ak nemá záujem v podielovom spoluvlastníctve zotrvať, avšak nemožno tak vykonať za cenu porušenia predkupného práva iného podielového spoluvlastníka, t.j. v rozpore so zákonom, ale len zákonom aprobovaným spôsobom v zmysle § 141 a nasl. Občianskeho zákonníka. Podľa žalobcu sa tak odôvodnenie súdu javí ako neprijateľné, nakoľko by tak bola poskytnutá ochrana nezákonnému konaniu žalovaného 1/, ktorý mu neponúkol predkupné právo, na jeho úkor, ktorý nemohol svoje predkupné právo využiť. Súd v danom prípade navyše vychádza len z predpokladu, keďže žalovaný 1/ sa nikdy osobne pojednávania nezúčastnil. V prípade obnovenia vlastníctva žalovaného 1/ by teda mohol opätovne disponovať so svojimi spoluvlastníckymi podielmi, ale opätovne by mu vznikla povinnosť dodržať jeho predkupné právo pri takejto dispozícii a ponúknuť mu skutočnú možnosť na uplatnenie jeho predkupného práva, čím by súd poskytol ochranu jeho porušenému právu (reparácia porušeného predkupného práva). Namiesto toho však súd favorizoval nezákonné konanie žalovaného 1/ pred poskytnutím súdnej ochrany jemu.

20. V závere odvolania žalobca navrhol napadnutý rozsudok v zmysle § 389 ods. 1 písm. b/, c/ C. s. p. zrušiť a vec v zmysle ust. § 391 ods. 1 C. s. p. vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania.

21. Žalovaná 3/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu vo vyjadrení zo dňa 03.03.2022 navrhla, aby odvolací súd postupom podľa § 387 ods. 1 C. s. p. napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil a priznal jej trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

22. Bola názoru, že súd prvej inštancie aj keď na základe nesprávnych právnych úvah, na ktoré poukazuje aj žalobca, vo veci v konečnom dôsledku, ak žalobný návrh zamietol, tak vecne správne rozhodol. Nesprávnosť videla v stanovisku súdu prvej inštancie ku námietke žalovaných, že žalobný návrh bol podaný po uplynutí trojročnej premlčacej lehoty. Podľa nej premlčacia lehota začala plynúť prvým dňom nasledujúcim po podpísaní zmluvy, t.j. dňom 29.12.2016 a uplynula dňom 29.12.2019, do ktorého dňa najneskôr, by musel byť podaný žalobný návrh, aby bol podaný včas. Nič na veci nemení skutočnosť, že dňa 29.12.2019 bola nedeľa (podľa súdu posledný deň trojročnej premlčacej lehoty pripadol na sobotu 28.12.2019), a teda ak najbližší pracovný deň pripadol na pondelok 30.12.2019, kedy bola podaná žaloba, tak žaloba bola podaná po zákonnej premlčacej lehote. Tvrdenie súdu v odôvodnení napadnutého rozsudku v tom, že žaloba bola podaná včas je podľa jej názoru nesprávne. Žalovaná 3/ ďalej uviedla, že nesúhlasí so súdom prezentovaným názorom preto, lebo zákonná premlčacia doba podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ktorá je trojročná a začína plynúť odo dňa, keď sa mohlo právo vykonať prvý raz (po podpísaní kúpnej zmluvy). Nie je možné vyššie popísaným spôsobom ju „predĺžiť“ a prispôbovať počítaniu lehôt, ktoré platia pri podávaní opravných prostriedkov

v zmysle C. s. p. Nesúhlasila ani s nepodloženým a neodôvodneným tvrdením súdu v tom smere, že trojročná premlčacia lehota v predmetnom prípade začína plynúť až odo dňa zaevidovania právneho úkonu, v tomto prípade odo dňa 17.01.2017. Záver o dni, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz je daný objektívne a nezávisí od toho, kedy sa dotknutá osoba dozvie o urobení tohto úkonu. Uvedené konštatoval aj Najvyšší súd SR v rozhodnutí vydanom dňa 30.01.2008 pod sp. zn. 4Cdo 37/2007.

23. Žalovaní 1/, 2/, 4/ a 5/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu vo vyjadrení zo dňa 21.03.2022 považovali odvolanie žalobcu za nedôvodné a navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil a priznal im nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

24. Nesúhlasili s tvrdením žalobcu v odvolaní, že tento nemusí preukazovať naliehavý právny záujem. Na to, aby mohli prijať záver, či žaloba oprávneného spoluvlastníka o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol prevedený spoluvlastnícky podiel bez toho, aby bol ponúknutý ostatným spoluvlastníkom, je prípustná v zmysle § 137 písm. d/ C. s. p., je potrebná interpretácia § 40a Občianskeho zákonníka, a teda či § 40a Občianskeho zákonníka je priamo tou normou, ktorá umožňuje žalovať o neplatnosť. Podľa ich názoru z § 40a Občianskeho zákonníka priamo nevyplýva prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu (napr. rozsudok Krajského súdu v Žiline z 31.01.2017 sp. zn. 8Co/4/2017). Keď si porovnáme znenie § 40a Občianskeho zákonníka s osobitnými normami, ktoré priamo samé o sebe pripúšťajú podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti (§ 711 ods. 6 prvá veta Občianskeho zákonníka, § 40a ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 21 ods. 2 prvá veta zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení), tieto normy priamo ustanovujú, že osoba má právo žiadať súd, aby určil právnu skutočnosť. Naopak, v § 40a Občianskeho zákonníka nemáme výslovne uvedené, že osoba sa môže na súde domáhať relatívnej neplatnosti v určených prípadoch; § 40a Občianskeho zákonníka ustanovuje, v ktorých prípadoch sa považuje právny úkon za relatívne neplatný, pričom zároveň (vo všeobecnosti) uvádza, že tejto neplatnosti sa treba dovolávať. V neprospech toho, že § 40a Občianskeho zákonníka je osobitnou normou, ktorá priamo umožňuje podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti, možno uviesť aj ďalší argument. V § 40a Občianskeho zákonníka je medzi prípadmi relatívnej neplatnosti zaradený aj prípad neplatnosti právneho úkonu pre omyl. Vedie k výkladu ad absurdum, aby v prípadoch omylu boli prípustné žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, ale napr. v prípade neplatnosti právneho úkonu pre nedostatok slobody, vôle, by takáto žaloba nebola prípustná a bolo by nevyhnutné žalovať na finálny stav. Tak isto možno v tomto smere podporne poukázať na § 228 ods. 2 C. s. p., ktorý na rozdiel od § 159a zák. č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len „O. s. p.“ už nehovorí o výroku právoplatného rozsudku o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, ale uvádza len výrok o určení vecného práva k nehnuteľnosti. Ak by zákonodarca predpokladal, že § 40a Občianskeho zákonníka je takou normou, z ktorej priamo vyplýva možnosť žalovať určenie právnej skutočnosti, pravdepodobne by v § 228 C. s. p. pre prípady porušenia predkupného práva a jeho dôsledku v podobe relatívnej neplatnosti ponechal aj zmienku o rozsudkoch o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou. Z vyššie uvedených dôvodov mali žalovaní 1/, 2/, 4/, 5/ za to, že § 40a Občianskeho zákonníka nie je tou osobitnou normou, ktorú má na mysli § 137 písm. d/ C. s. p. Podľa ich názoru žalobca (v prípade, že sa chcel dovolávať relatívnej neplatnosti) nemal žalovať o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo, ale žalovať o určenie, že pôvodný spoluvlastník je vlastníkom podielu, resp. vzhľadom na ním tvrdené skutočnosti mal podať žalobu o nahradenie prejavu vôle. S poukazom na výsluchy žalovaných 2/, 4/, 5/ možno dospieť k záveru, že žalobca sa svojho predkupného práva vzdal, a to jednak tým, že nebol ochotný zaplatiť kúpnu cenu požadovanú žalovaným 1/, čo dal nepochybne najavo tým, že všetky podiely, ktoré mal pôvodne nadobudnúť „prenechal“ svojej sestre, žalovanej 3/. V ostatnom žalovaní uviedli, že sa pridriavajú svojich predchádzajúcich písomných vyjadrení a vyjadrení vykonaných na pojednávaní.

25. Žalovaní 1/, 2/, 4/ a 5/ vo vyjadrení zo dňa 25.03.2022 k vyjadreniu žalovanej 3/ uviedli, že ho považujú za vecne dôvodné, nakoľko plne korešponduje s vyjadreniami, ktoré prezentovali počas konania na súde prvej inštancie, ktoré si však tento neosvojil, avšak predmetnú žalobu zamietol z iných vecne správnych dôvodov.

26. Žalovaná 3/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu vo vyjadrení zo dňa 12.04.2022 k vyjadreniam žalovaných 1/, 2/, 4/ a 5/ (zo dňa 21.03.2022 a 25.03.2022) uviedla, že s ich obsahom nesúhlasí. Uviedla, že žalobca nemusel preukazovať naliehavý právny záujem na podanom žalobnom návrhu z dôvodov, ktoré už vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, preto že podal žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka, pričom pred podaním žaloby sa dovolal relatívnej neplatnosti namietaného právneho úkonu. Dôsledkom takéhoto postupu je neplatnosť

právneho úkonu späťne odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom žalobného návrhu. Odvolací súd v iných rovnakých veciach mal za to, že § 40a Občianskeho zákonníka s poukazom na všetky vyššie citované ustanovenia ako aj § 34 ods. 2 katastrálneho zákona sú normami, ktoré umožňujú podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d/ C. s. p. bez potreby preukazovania naliehavého právneho záujmu. Pokiaľ hmotné právo dovolanie sa relatívnej neplatnosti pripúšťa, aj procesné právo musí takúto žalobu umožniť. Bez ohľadu na to, že § 40a Občianskeho zákonníka výslovne na žalobu o neplatnosť neodkazuje. Neobstojí výklad žalovaných 1/, 2/, 4/ a 5/ preto, lebo výklad § 137 písm. d/ C. s. p. musí byť v súlade so zmyslom a účelom zákona. Takýmto výkladom vzhľadom na hore uvedené možno jednoznačne dospieť k záveru, že žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu je prípustným procesným prostriedkom reparácie porušenia hmotného práva. Podľa názoru žalovanej 3/ nie je možné súhlasiť s právnym názorom súdu prvej inštancie, s ktorým sa stotožňujú aj uvedení žalovaní v tom, že žalobca nedal správny druh žaloby, lebo mal podať žalobu o nahradenie prejavu vôle. Dispozičné právo na druhu podaní žaloby, teda skutočnosť, že akú žalobu vo veci podá, je výlučným právom žalobcu, o ktorom je súd povinný rozhodnúť v súlade s príslušnými ustanoveniami.

27. Žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu vo vyjadrení zo dňa 14.04.2022 k vyjadreniu žalovaných 1/, 2/, 4/ a 5/ zo dňa 21.03.2022 uviedol, že s týmto nesúhlasí a považuje ho za vecne nesprávne. Mal za to, že je len jeho voľbou, aké právo si uplatní z možností, ktoré mu zákon ponúka ako spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené. Vzhľadom na to, že vykonal voľbu svojho práva z porušeného predkupného práva pred začatím súdneho konania a síce vo forme dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy, zanikla možnosť domáhať sa žalovanými tvrdeného nahradenia prejavu vôle, keďže tieto nároky nie je možné uplatniť popri sebe. Následne poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 31.08.2010 sp. zn. 5Cdo 211/2009. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť je preto podaná žaloba správnym a vhodne zvoleným (jediným možným) prostriedkom na ochranu jeho porušených práv. Aj na pojednávaní uviedol, že má záujem na tom, aby sa v dôsledku porušeného predkupného práva vrátil naspäť stav, ktorý bol pred porušením predkupného práva. Tvrdenie žalovaných, že v prípade úspechu v tomto konaní mu žalovaný 1/ nepredá tieto nehnuteľnosti nepovažoval za podstatné, pretože ak žalovaný 1/ bude mať v úmysle previesť tieto nehnuteľnosti na iné osoby, okrem blízkych osôb, má povinnosť ponúknuť mu predkupné právo, a teda nemôže sa rozhodnúť, že mu ich neprevedie, pretože by znova porušil predkupné právo. Ďalej žalobca uviedol, že k naliehavému právnemu záujmu sa vyjadril v podanom odvolaní, pričom na tomto trvá a v celom rozsahu vo vzťahu k tejto námietke žalovaných poukazuje na toto svoje vyjadrenie. V tejto súvislosti ešte poukázal na právny názor Krajského súdu v Žiline v rozsudku sp. zn. 10Co/211/2019 zo dňa 15.10.2019 ako i rozsudku sp. zn. 11Co/162/2019, ktorý právny názor tiež podporuje ním tvrdený stav. K námietke žalovaných 1/, 2/, 4/ a 5/ ohľadne zákazu drobenia pozemkov mal za to, že zákaz drobenia pozemkov a spoluvlastníckych podielov vyplýva priamo zo zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom pričom z predložených listov vlastníctva k dotknutým pozemkom vyplýva, že väčšina sporných pozemkov sa nachádza mimo zastavaného územia obce a zároveň, že sa jedná o poľnohospodársku pôdu, na ktorú sa tento zákaz priamo zo zákona vzťahuje. Predložením žalovanými požadovaného dôkazu by bolo možné preukazovať len splnenie zákonom stanovených výnimiek zo zákazu drobenia. Vo vzťahu k tvrdeniu, že sa mal vzdať svojho predkupného práva tým, že nebol ochotný zaplatiť kúpnu cenu požadovanú žalovaným 1/, žalobca poukázal na jeho nikým nepopreté tvrdenie, že sám mal záujem o kúpu predmetných pozemkov za oveľa vyššiu cenu (5.000,- eur), ktorú vtedy žalovaný 1/ požadoval. Takýto argument preto považoval za účelový a vyvrátený. Žiadnym svojím konaním vedome ani mlčky nedal najavo, že sa vzdáva svojho predkupného práva. Rovnako žalovaná 3/ potvrdila, že nesúhlasil s uzatvorením napadnutej kúpnej zmluvy kvôli jej obsahu; nie kvôli cene predmetných nehnuteľností, nakoľko táto bola oveľa nižšia než bol pôvodne ochotný za tieto nehnuteľnosti zaplatiť. Z vykonaných výsluchov na pojednávaní vyplynulo, že ani samotní žalovaní nevedeli konkretizovať, kedy a na ktorom stretnutí malo dôjsť k nimi tvrdenej dohode, a sami sa vo svojich výpovediach v tejto skutočnosti rozchádzajú. Taktiež z ich výpovedí nevyplývala skutočnosť, že by sa všetkých tvrdených stretnutí zúčastnil. Skutočnosť, že sa ostatní podielovní spoluvlastníci rozhodli napriek jeho nesúhlasu uzatvoriť kúpnu zmluvu neznamena, že by sa vzdal svojho predkupného práva, práve naopak, znamená to, že jeho predkupné právo rešpektovali. Zároveň bolo však podstatným aj to, že žalovaný 1/ predtým ako uzatvoril kúpnu zmluvu so žalovanými, mu písomne, keďže sa jedná o nehnuteľnosti, neponúkol možnosť využiť svoje predkupné právo. K dohode o využití predkupného práva môže dôjsť až po tom, ako bola uskutočnená ponuka na využitie predkupného práva.

28. V ďalšej časti sa žalobca vyjadril k vyjadreniu žalovanej 3/ zo dňa 03.03.2022, s ktorým sa nestotožnil. K tejto skutočnosti sa vyjadril vo vyjadrení zo dňa 16.12.2020, na ktorom trvá v celom rozsahu a má za to,

že žaloba bola v tomto konaní podaná včas, aj keď bola súdu doručená dňa 30.12.2019, a to s poukazom na § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka. V tomto prípade zákon výslovne počíta s tým, že môže nastať situácia, kedy posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok a v takom prípade sa lehota predlžuje až do najbližšieho pracovného dňa. Vykonanie úkonu v takto stanovený deň je vykonaný včas, a teda aj žaloba bola súdu doručená včas. Zároveň poukázal na skutočnosť, že v daný deň bolo súdu podanie žaloby doručené, a teda bola zachovaná hmotnoprávna lehota na podanie žaloby.

29. Napokon žalobca k vyjadreniu žalovaných 1/, 2/, 4/ a 5/ zo dňa 25.03.2022 uviedol, že s týmto nesúhlasí, nepovažuje ho za vecne správne, pričom odkazuje na svoje predchádzajúce vyjadrenia, na podané odvolanie ako aj vyššie uvedené skutočnosti v tomto vyjadrení.

30. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 C. s. p.), oprávneným subjektom - účastníkom, v ktorého neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 C. s. p.), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 C. s. p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 C. s. p.) preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C. s. p.) a rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 C. s. p.).

31. V zmysle ust. § 380 ods. 2 C. s. p. odvolací súd je pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia viazaný dôvodmi, ktoré odvolateľ vymedzil v podanom odvolaní. Výnimku predstavujú len nedostatky týkajúce sa procesných podmienok (§ 161 ods. 1 C. s. p.), na ktoré odvolací súd prihliada ex offio, teda aj bez toho, aby boli v odvolaní uplatnené.

32. V konaní pred súdom prvej inštancie sa podľa odvolacieho súdu nevyskytla žiadna vada uvádzaná v ust. § 380 ods. 2 C. s. p., ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie a na ktorú by musel odvolací súd prihliadať. To znamená, že napadnuté rozhodnutie preskúmal len z hľadiska dôvodov vymedzených odvolateľom.

33. V preskúmvanej veci sa žalobca domáhal voči žalovaným 1/ - 5/ určenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovanými 2/ - 5/ ako kupujúcim dňa 28.12.2016 ktorej predmetom boli označené nehnuteľnosti a to z dôvodu nerešpektovania predkupného práva pri prevode spoluvlastníckeho podielu na iné než blízke osoby podľa ust. § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka.

34. Podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, 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.

35. Podľa ust. § 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.

36. 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.

37. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka), domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka) alebo si ponechať predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

38. Relatívne neplatné právne úkony spôsobujú právne následky len vtedy, keď sa dotknutá osoba neplatnosti dovoľá. Relatívne neplatnými právnymi úkonmi sú len úkony taxatívne vymenované v § 40a Občianskeho zákonníka. Na relatívnu neplatnosť súd neprihliada z úradnej povinnosti (ako pri absolútnej neplatnosti), ale musí sa jej domáhať dotknutá osoba. Právne úkony postihnuté relatívnou neplatnosťou spôsobujú právne následky, pokiaľ sa osoba dotknutá ich neplatnosťou úspešne nedovoľá ich neplatnosti. To znamená, že relatívna neplatnosť právneho úkonu je založená na vyvrátiteľnej domnienke ich platnosti. Za relatívne neplatné treba považovať tie právne úkony, ktoré sú postihnuté vadou, ktorú Občiansky zákonník sankcionuje neplatnosťou a ide o prípady taxatívne vymedzené v ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Relatívnou neplatnosťou sankcionuje Občiansky zákonník: 1. omyl konajúcej osoby vychádzajúci zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, ak osoba, ktorej bol právny úkon určený, omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť, alebo ho vyvolala úmyselne, 2. nerešpektovanie zákonného predkupného práva spoluvlastníkov pri prevode spoluvlastníckeho podielu na iné než blízke osoby, 3. chýbajúci súhlas manžela v nie bežných veciach týkajúcich sa spoločných vecí, 4. opomenutie potomkov (neopomenuteľných dedičov) porúčiteľom v závete, 5. dojednanie kúpnej ceny v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, 6. chýbajúci súhlas spoločných nájomcov bytu v nie bežných veciach týkajúcich sa spoločného nájmu bytu. Relatívna neplatnosť nenastáva priamo zo zákona. Relatívna neplatnosť pôsobí až od momentu, kedy sa jej osoba dotknutá neplatnosťou úspešne dovoľá. Právo dovoľávať sa relatívnej neplatnosti sa premlčuje v trojročnej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť od momentu uskutočnenia právneho úkonu. Osoba dotknutá relatívnou neplatnosťou sa môže dovoľávať neplatnosti právneho úkonu mimosúdnou aj súdnou cestou. V prípade mimosúdneho dovolania neplatnosti všetky dotknuté zmluvné strany akceptujú dôvody relatívnej neplatnosti. V prípade druhej možnosti o neplatnosti rozhodne súd svojim autoritatívnym rozhodnutím.

39. Podľa § 137 C. s. p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a/ splnení povinnosti, b/ nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c/ určenia, či tu právo je alebo nie je, ak je tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d/ určenia právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

40. Žalobca v odvolaní proti rozsudku okresného súdu, ktorým žalobu zamietol, namietal záver súdu a to napriek konštatovaniu, že podaná žaloba je žalobou o určenie právnej skutočnosti, že nebol ním zvolený vhodný procesný prostriedok. Poukazoval na to, že sa domáhal určenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy a ktorého sa podaním žaloby účinne dovoľal. Zvolená žaloba je tak podľa žalobcu v danom stave procesne prípustným a vzhľadom na výber nároku z porušeného predkupného práva ním aj vhodne zvoleným prostriedkom ochrany jeho ohrozených a porušených práv a zároveň účinným prostriedkom pre vyriešenie stavu právnej neistoty z toho vyplývajúcej (napr. neistoty ohľadne veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov). Podľa žalobcu neobstojí ani záver súdu, podľa ktorého vhodným prostriedkom na ochranu jeho práv by bola žaloba o nahradenie prejavu vôle. Je len na voľbe spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, či sa rozhodne niektoré z oprávnení využiť, a ak áno, je jeho voľbou, ktoré si z týchto oprávnení vyberie a od tohto následne závisí aj možnosť domáhania sa jeho práv súdnou cestou (domáhania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy alebo nahradenia prejavu vôle).

41. Odvolací súd oboznámiac sa s obsahom spisu ako i odvolaním žalobcu konštatuje, že okresný súd správne vyhodnotil, že žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je z procesného hľadiska žalobou o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ C. s. p. a že podmienkou na jej uplatnenie je skutočnosť, že možnosť jej podania vyplýva z osobitného predpisu. S tým, že si podľa okresného súdu žalobca nevybral správny procesný prostriedok možno tiež súhlasiť ale nie v tom, že ním mal byť prostriedok ním uvádzaný (podľa okresného súdu s ohľadom na dosiahnutie zámeru žalobcu, keď tvrdil, že má záujem o nadobudnutie dotknutých spoluvlastníckych podielov, mala byť týmto procesným prostriedkom žaloba o nahradenie prejavu vôle, ktorou by súd nahradil súhlas žalovaných 2/ - 5/, aby mu spoluvlastnícke podiely previedli za rovnakých podmienok, za akých ich nadobudli od žalovaného 1/). Súhlasne s odvolaním žalobcu totiž možno uviesť, že tento sa žalobou rozhodol uprednostniť špeciálnu úpravu nároku v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka podaním určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ktorým malo byť porušené jeho predkupné právo. V prípade tejto voľby je potom vylúčená možnosť, aby oprávnená osoba mohla uplatniť niektorý zo všeobecných nárokov v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

42. Napriek uvedenému sa odvolací súd so záverom okresného súdu, ktorý žalobu žalobcu zamietol stotožnil. V tejto súvislosti uvádza, že Civilný sporový poriadok zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to priamo vyplýva z osobitného právneho predpisu. Takýmto právnym predpisom je napr. zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce (žaloba o neplatnosť skončenia pracovného pomeru podľa ust. § 77), zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (žaloba o neplatnosť dražby podľa ust. § 21 ods. 2), Občiansky zákonník (žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 6). Pre tieto výnimky je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma vo svojej dikcii, priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti. Za takýto právny predpis, právnu normu, však nemožno považovať ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Relatívnej neplatnosti sa podľa cit. ust. § 40a Občianskeho zákonníka treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi (ostatným účastníkom právneho úkonu). Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom však zo znenia ust. § 40a Občianskeho zákonníka nie je možné vyvodzovať. Tento záver podľa názoru okresného súdu podporuje aj vyjadrenie textu právnych noriem, z ktorých vyplýva možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti („neplatnosť skončenia pracovného pomeru môže uplatniť na súde“, „môže požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby“, „neplatnosť výpovede môže uplatniť na súde“) na rozdiel od znenia ust. § 40a Občianskeho zákonníka („pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá“, pričom pojem dovolať sa toto ustanovenie používa vo vzťahu k účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu a nie vo vzťahu k súdu). Rovnako nemožno procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka vyvodiť z ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, keďže toto ustanovenie upravuje len procesný postup okresného úradu ako miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra v prípade rozhodnutia súdu, ktorým by bola určená neplatnosť právneho úkonu, ktorého predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľností. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje aj na znenie ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, vrátane odkazu pod čiarou, ust. § 159a Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016 a § 228 ods. 2 C. s. p., ktoré ust. § 159a O. s. p. nahradilo.

43. Vzhľadom na uvedené žalobca mal možnosť domáhať sa priamo určenia práva (spoluvlastníckeho práva žalovaného 1/ na predmetných nehnuteľnostiach v podiele zodpovedajúcom jeho podielu pred prevodom nehnuteľností na žalovaných 2/, 3/, 4/, 5/). Takáto žaloba je žalobou o určenie, či tu právo (vlastnícke) je alebo nie je a možno ju podradiť pod ust. § 137 písm. c/ C. s. p. Pri takejto žalobe súd už skúma, či je alebo nie je daný naliehavý právny záujem na takomto určení. Naproti tomu pri žalobe o určenie právnej skutočnosti, súd v zmysle § 137 písm. d/ C. s. p. skúma len to, či určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu alebo nie. Uvedené právne závery odvolací súd vyslovil aj v iných svojich rozhodnutiach (sp. zn. 8Co/60/2019 zo dňa 28.02.2020, sp. zn. 8Co/56/2017 zo dňa 30.11.2017). Navyše poukazuje aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/136/2021 zo dňa 30.06.2022, v ktorom sa uvádza: „V dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy v časti prevodu spoluvlastníckych podielov dochádza k obnove pôvodného spoluvlastníctva, v danom prípade žalovaného 1/. V prípade, že by žalovaní 1/, 2/ uvedenú skutočnosť akceptovali, t.j. urobili úkony smerujúce k zápisu spoluvlastníctva žalovaného 1/ do katastra nehnuteľností, nevznikol by nesúlad medzi zápismi v stave katastra nehnuteľností a právnym stavom. Na odstránenie tohto nesúladu slúži žaloba na určenie vlastníckeho práva“.

44. Odvolací súd následne reaguje aj vyjadrenie žalovanej 3/ zo dňa 03.03.2022, ktorá napriek vecnej správnosti rozhodnutia, nesprávnosť videla v stanovisku súdu k námietke žalovaných, podľa ktorých bola žaloba podaná po uplynutí premlčacej lehoty. Podľa nej začala premlčacia lehota plynúť prvým dňom nasledujúcim po podpísaní zmluvy t.j. 29.12.2016 a skončila dňa 29.12.2019, pričom žaloba bola podaná na súd dňa 30.12.2019.

45. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu (v prejednávanej veci kúpnej zmluvy) podlieha premlčaniu a v súlade s ust. § 100 ods. 1 a § 101 Občianskeho zákonníka sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Premlčacia doba začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Na dovolanie sa relatívnej neplatnosti zákon neustanovuje žiadnu formu, preto tak možno urobiť žalobou alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému nároku v konaní pred súdom alebo sa relatívnej neplatnosti dovolať mimosúdne. V tomto prípade bolo tvrdené a nespochybňované, že žalovaní podpísali kúpnu zmluvu dňa 28.12.2016. Trojročná premlčacia doba začala plynúť dňom

nasledujúcim po uzavretí zmluvy 29.12.2016 a uplynula dňa 28.12.2019. Keďže uvedeného dňa bolo sobota, v zmysle § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka (ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň), posledným dňom lehoty bol najbližší pracovný deň t.j. 30.12.2019. Uvedeného dňa bola žaloba súdu aj doručená a preto nebola podaná po uplynutí premlčacej doby.

46. Vzhľadom na uvedené odvolací súd nepovažoval námietky žalobcu uvedené v odvolaní v rámci uplatnených odvolacích dôvodov za spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia. Rozsudok okresného súdu preto ako vecne správny potvrdil a to vrátane výroku o trovách konania, založeného na zásade úspechu žalovaných 1/ - 5/ v spore (§ 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p.), ktorý nebol osobitne napadnutý odvolaním.

47. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal z ust. 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p. a aplikoval zásadu zodpovednosti za výsledok (zásadu úspechu) vyplývajúcu z ust. § 255 ods. 1 C. s. p. Úspešnou stranou odvolacieho konania boli žalovaní 1/ - 5/. Majú preto voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania následne rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

48. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

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

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

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

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. 1 a 2 C. s. p.).

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 a 2 C. s. p.).

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

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 C. s. p.).

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