

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 25Co/579/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2614204517  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 07. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Spálová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2015:2614204517.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľubica Spálová a sudcov: JUDr. Martina Valentová a JUDr. Daniel Ilavský, v právnej veci žalobcu: M. A., nar. XX.X.XXXX, bytom A., V. X, zastúpeného spoločnosťou: Alegal & Partners, s.r.o., Bratislava, Galvaniho 17/C, IČO: 47 238 615, proti žalovaným: 1. E. M., nar. X.X.XXXX, bytom B. XXX, 2. Q. M., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XXX, 3. Ing. B. V., nar. XX.X.XXXX, bytom V. B. Q. XXX, odporcovia právne zastúpení advokátkou: JUDr. Svetlana Machová, so sídlom Skalica, Čulenova 2A/2621, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Senica č.k. 11C/95/2014-67 zo dňa 3.9.2014, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Žalovaným 1, 2, 3 náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom prvostupňový súd žalobu zamietol a zároveň žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným náhradu trov konania v sume 283,39 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku právnej zástupkyňi žalovaných.

Rozhodnutie prvostupňový súd odôvodnil právne aplikáciou ust. § 140 veta prvá, § 40a veta prvá, § 41 Občianskeho zákonníka a § 80c Občianskeho súdneho poriadku. Súď pritom vychádzal z preukázaných skutkových zistení, že žalobca je aj bol v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi žalovanými 1 a 2 ako predávajúcimi a žalovaným 3 ako kupujúcim dňa 11.2.2013 podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2390 nehnuteľností - pozemkov zapísaných na LV č. XXXX v k.ú. V. B. Q.. Žalovaný 3 pritom nadobudol podľa spornej kúpnej zmluvy od žalovaných 1 a 2 do spoluvlastníctva aj iné pozemky, v ktorých žalobca nikdy nebol podielovým spoluvlastníkom. V konaní bolo tiež nesporným, že žalovaní 1 a 2 pred prevedením svojich spoluvlastníckych podielov na žalovaného 3, ktorý im nie je blízkou osobou, žalobcovi ako spoluvlastníkovi svoje spoluvlastnícke podiely neponúkli na predaj, čím porušili jeho predkupné právo v zmysle § 140 O.s.p.

Následne prvostupňový súd žalobu žalobcu zamietol z dvoch dôvodov; prvým bolo, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení s poukazom na to, že mu patrí právo domáhať sa plnenia z porušeného predkupného práva. Oprávnený spoluvlastník sa teda môže od nadobúdateľa domáhať prevodu vlastníctva za rovnakých podmienok, za ktorých došlo k porušeniu predkupného práva a to v prípade sporu i žalobou o uloženie vyhlásenia vôle nahrádzajúcej toto vyhlásenie. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok KS Banská Bystrica, č.k. 13Co/39/2010. Druhým dôvodom pre zamietnutie žaloby bolo to, že žalobca sa domáhal, aby súď určil, že kúpna zmluva medzi

žalovanými 1 a 2 ako predávajúcimi a žalovaným 3 ako kupujúcim uzatvorená dňa 16.9.2011 je neplatná ako celok. Zo spornej kúpnej zmluvy pritom vyplýva, že predmetom prevodu boli aj nehnuteľnosti, v ktorých nebol žalobca podielovým spoluvlastníkom a preto sa s úspechom nemôže domáhať určenia relatívnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy ako celku a voči všetkým účastníkom zmluvy.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a žalovaným, ktorí mali vo veci plný úspech, priznal právo na náhradu trov konania, ktoré si riadne uplatnili a ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia podľa vyčíslenia v odôvodnení preskúmaného rozsudku.

Proti tomuto rozsudku v celom jeho rozsahu podal prostredníctvom svojho právneho zastúpenia odvolanie žalobca, ktorým sa domáhal, aby odvolací súd podľa § 220 O.s.p. napadnutý rozsudok zmenil tak, že jeho návrhu v plnom rozsahu vyhovie a zároveň mu prizná i náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia. Ako odvolacie dôvody označil dôvody podľa § 205 ods. 2 písm. c), d) a f) O.s.p. Namietal, že pokiaľ súd zamietol žalobu najmä z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu, z odôvodnenia nie je zrejmé, aké boli ďalšie dôvody súdu, pre ktoré žalobu zamietol. Rozhodnutie súdu je preto nedostatočne odôvodnené, nakoľko z rozsudku musia jednoznačne vyplývať všetky dôvody, pre ktoré sa žalobe nevyhovelo. V danom prípade bolo nesporné, že prevodmi spoluvlastníckych podielov žalovanými 1 a 2 bolo jednoznačne porušené žalobcovo predkupné právo podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti, čo deklaroval i súd. Nestotožnil sa so záverom prvostupňového súdu, že pokiaľ predkupné právo už bolo porušené, žalobca už nemá neliehavý právny záujem na určení relatívnej neplatnosti zmluvy, pretože mu patrí len právo domáhať sa plnenia z porušeného predkupného práva. Naopak, právo žalobcu domáhať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy vyplýva priamo zo zákona a má právny záujem na požadovanom určení v tom, že nemá inú možnosť ako zákonným spôsobom dosiahnuť také právne pomery, aké existovali pred uzatvorením neplatnej zmluvy. Na základe vyhovujúceho rozsudku môže príslušný katastrálny odbor vyznačiť stav pred týmto právnym úkonom, čo samo osebe zakladá naliehavosť právneho záujmu. Právnym dôvodom dovolania sa tejto neplatnosti je reparácia porušenia právnej povinnosti, teda náprava protiprávneho stavu. Žalobca ako oprávnený z predkupného práva má pritom na výber, či sa bude domáhať žalobou vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy, pričom žaloba musí v takom prípade smerovať voči všetkým jej účastníkom, alebo či sa bude domáhať voči nadobúdateľovi aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, alebo sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo zachované, ale už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec a prípadne ktoré z týchto riešení zvolí. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/122/2009. I napriek tomu, že žalobca uviedol, že mal záujem nadobudnúť vlastnícke právo k prevádzaným podielom sa rozhodol uprednostniť špeciálnu úpravu nároku podľa § 40a Občianskeho zákonníka podaním určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu. Dôvodom bolo i to, že domáhanie sa relatívnej neplatnosti a následného obnovenia stavu v katastrí nehnuteľností je pre neho jednoduchšie najmä z finančného hľadiska, keďže by nemal dostatok financií na vyplatenie predmetných podielov. Žalobcovi vyplýva právo domáhať sa určenia neplatnosti zmluvy priamo zo zákona a preto je jeho naliehavý právny záujem v tejto veci nesporne daný a netreba ho špecificky dokazovať. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/46/2013, z ktorého okrem iného odcitoval, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva môže obstať z pohľadu naliehavého právneho záujmu i vtedy, ak došlo k porušeniu predkupného práva.

Pokiaľ súd dôvodil tým, že žalobcovi neprislúcha právo domáhať sa neplatnosti kúpnej zmluvy voči všetkým účastníkom, z rozhodnutia nie je zrejmé, voči ktorému účastníkovi súd vyhodnotil žalobu ako nedôvodnú a uvedené tvrdenie je rozporné s vykonaným dokazovaním. Žaloba musí smerovať voči všetkým účastníkom kúpnej zmluvy, pri ktorej bolo porušené predkupné právo. Pokiaľ prvostupňový súd argumentoval tým, že predmetom kúpnej zmluvy boli aj nehnuteľnosti, pri ktorých nebol žalobca podielovým spoluvlastníkom a preto sa s úspechom nemôže domáhať určenia relatívnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy ako celku, súd síce poukázal na § 41 Občianskeho zákonníka, avšak bližšie neodôvodnil, prečo sporná kúpna zmluva môže byť neplatná len čiastočne. Z obsahu predmetnej kúpnej zmluvy nevyplýva, že by bolo možné oddeliť časť zmluvy na časť spočívajúcu v prevode spoluvlastníckych podielov žalovaného 1 a osobitnú časť spočívajúcu v prevode spoluvlastníckych podielov žalovaného 2. Predloženú kúpnu zmluvu preto považuje z hľadiska obsahu na nedeliteľnú a je potrebné posudzovať platnosť zmluvy v celku a voči všetkým jej účastníkom.

Pokiaľ súd považoval žalobu za zmätočnú, keďže vzhľadom na množstvo prevádzaných parciel žalobca bližšie jednotlivé parcely nedefinoval a uviedol niektoré len príkladmo, mal postupovať podľa § 43 O.s.p., avšak súd na žiadne nedostatky návrhu žalobcu neupozornil a nevyzval ho na nápravu.

Žalovaní odvolací návrh nepodali, k doručenému odvolaniu žalobcu sa písomne nevyjadrili.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku ďalej O.s.p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 204 O.s.p.), oprávnenou osobou - účastníkom konania (§ 201 O.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 201 a § 202 O.s.p.), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (§ 205 ods. 1 O.s.p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 205 ods. 2 písm. c), d) a f) O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), keď deň vyhlásenia rozsudku bol zverejnený min. 5 dní vopred na úradnej tabuli súdu (§ 156 ods. 3 v spojení s § 211 ods. 2 O.s.p.) a v elektronickej podobe na webovej stránke súdu v ten istý deň ako sa vyvesil na úradnej tabuli (§ 21 ods. 2 vyhl. č. 543/2005 Z.z.), a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné, v dôsledku čoho bolo potrebné napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vo výroku vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť.

Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na odvolacie dôvody uplatnené odporcom 2 bolo prioritne posúdiť, či sa prvostupňový súd správne vysporiadal s otázkou naliehavého právneho záujmu žalobcu na podanej žalobe. Odvolateľ predovšetkým v rozpore so závermi prvostupňového súdu namietal, že v danej veci je daný naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení a v dôsledku toho súd vec nesprávne právne posúdil.

Nesprávnym právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nemu vtedy, ak súd použil iný právny predpis ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale ho nesprávne interpretoval.

Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo (podielové a bezpodielové) podľa § 136 ods. 2 OZ s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy. Zjednodušené ponímanie ochrany vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka veci pred každým (erga omnes), kto do toho práva neoprávnene zasiahne (spravidla nevlastníkmi), ochrana spoluvlastníckeho práva je špecifická v tom, že chráni každého spoluvlastníka aj proti neoprávneným zásahom ostatných spoluvlastníkov.

Zákonné predkupné právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu podľa § 140 OZ má vecno-právne účinky (ius in rem), čo znamená, že pôsobí i voči právnomu nástupcovi - novému spoluvlastníkovi (kupujúcemu); v takom prípade potom teória hovorí o tzv. vecnom predkupnom práve. Konkrétne právne následky porušenia predkupného práva sú závislé od druhu porušeného predkupného práva. Podľa už konštantnej judikatúry Najvyššieho súdu SR (napríklad rozhodnutia 3Cdo 262/2009, 4Cdo 334/2009, 5Cdo 211/2009 a ďalšie), z hľadiska obsahu účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka s uplatnením analógie legis v zmysle § 853 Občianskeho zákonníka, aplikovať všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do 8. časti druhej hlavy, druhého oddielu Občianskeho zákonníka v § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka. Zhodne i česká právna teória i prax je jednotná v názore, že následky ustanovenia § 603 ods. 3 OZ sa uplatnia i v prípade porušenia vecného predkupného práva (porovnaj napr. Fiala, J.: Předkupní právo, Bulletin advokace č. 10, 1992, str. 28; tiež Eliáš, K. a kol.: Občanský zákoník Velký akademický komentář, 2. svazek, Linde Praha, 2008, str. 1764-1766; Surgová, M.: Předkupní právo, Linde Praha, 2008, str. 102 a 107).

Občiansky zákonník v § 603 ods. 3 stanovuje pri porušení predkupného práva primárne (všeobecné) pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť domáhať sa od nadobúdateľa buď ponúknutia veci na kúpu alebo toho, aby mu zostalo predkupné právo zachované. Sekundárnym (špeciálnym) oprávnením z porušenia predkupného práva je právo oprávneného na reparáciu protiprávneho stavu do právneho stavu, aký tu bol pred jeho porušením - t. j. navrátením do pôvodného stavu, k čomu môže slúžiť inštitút dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu (§ 40a OZ).

V prípade, ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, zákon považuje za neplatný, v prípade, ak sa oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovolajú (§ 40a OZ). Právnym dôvodom dovolania sa tejto neplatnosti je reparácia porušenia právnej povinnosti (náprava protiprávneho stavu) v podobe možnosti oprávneného subjektu v zákonných medziach realizovať predkupné právo, už ako subjektívne oprávnenie voči povinnému. Pokiaľ sa oprávnený v zmysle § 603 ods. 3 OZ bude domáhať toho, aby mu bola vec ponúknutá na kúpu, na základe výzvy oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, vzniká nadobúdateľovi povinnosť ponúknuť mu vec ku kúpe za podmienok, za ktorých mu bola vec pôvodne ponúknutá - teda i za tú istú kúpnu cenu povinnou osobou (§ 605 a § 606 Občianskeho zákonníka). Ak nadobúdateľ túto povinnosť nespĺní, môže sa oprávnený domáhať na súde, aby jeho prejav vôle v tomto smere bol nahradený súdnym rozhodnutím vydaným podľa § 161 ods. 3 O.s.p. Práva vyplývajúce z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka v spojení s § 161 ods. 3 O.s.p. môže podielový spoluvlastník uplatniť iba vtedy, keď relatívnu neplatnosť zmluvy, na ktorej základe nadobúdateľ vec získal buď neuplatnil vôbec, alebo ju síce uplatnil, ale vadne, resp. neúčinne. V prípade účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu sa totiž oprávnený spoluvlastník nemôže už úspešne domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na kúpu, pretože ju tento nadobúdateľ platne a účinne nenadobudol. Predpokladom postupu podľa ostatne citovaných ustanovení teda nie je, aby sa oprávnený najprv dovolal relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k účastníkom zmluvy.

Situácia, v ktorej bolo predkupné právo porušené, avšak oprávnený z akýchkoľvek dôvodov nežiada bezprostredne nadobudnutie podielu na veci, je realizáciou druhej alternatívy § 603 ods. 3 OZ, ktorou oprávnenému zostáva zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi (novému spoluvlastníkovi) v prípade, že tento sa rozhodne v budúcnosti vec predať. Prostriedkom na zabezpečenie tohto oprávnenia je samotný text zákona (viď § 603 ods. 3 OZ), preto zo strany oprávneného nie je potrebné voči nadobúdateľovi iniciovať súdne konanie. Všeobecné nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 OZ teda ešte dopĺňa špeciálna úprava nároku vyplývajúceho z ustanovenia § 40a v spojení s § 140 OZ - možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ. Uvedené nároky (všeobecné a špeciálny) sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje. Z povahy týchto nárokov je vylúčené, aby oprávnený zároveň uplatňoval neplatnosť právneho úkonu (§ 40a OZ) a tiež niektorý z nárokov vyplývajúcich z § 603 ods. 3 OZ (napr. žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa, alebo si ponechať predkupné právo voči nemu). Podľa konštantnej judikatúry teda platí, že vymenované nároky sa navzájom vylučujú a oprávnený sa nemôže domáhať všetkých alebo dvoch z týchto nárokov súčasne (porovnaj uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo 28/2009).

V danom prípade sa žalobca rozhodol uprednostniť špeciálnu úpravu nároku v zmysle § 40a OZ podaním určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ktorým malo byť porušené jeho predkupné právo. V prípade tejto voľby je potom vylúčená možnosť, aby si mohol uplatniť niektorý zo všeobecných nárokov v zmysle § 603 ods. 3 OZ.

S poukazom na označenie i obsah návrhu, ktorým sa žalobca domáha určenia neplatnosti označenej kúpnej zmluvy, v danom prípade bola nesporne podaná určovacia žaloba v zmysle § 80 písm. c) O.s.p., podľa ktorého návrhom na začatie konania možno uplatniť aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Procesnou podmienkou určovacej žaloby podľa cit. § 80 písm. c) O.s.p. je naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem vyžaduje aj žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu a to tak absolútnej ako i relatívnej. Zákon trvá na tom, aby išlo o právny záujem naliehavý, ktorý je daný spravidla v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že navrhovateľ v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa navrhovateľ v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom na začatie konania s daným petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva alebo právnej neistoty. Záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu navrhovateľa predpokladá posúdenie, či podaný určovací návrh je vhodným (správne zvoleným a prípustným) procesným nástrojom ochrany jeho práva, či sa ním môže dosiahnuť odstránenie spornosti, alebo spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ešte iné konanie. Určovacia žaloba spravidla nebude úspešná tam, kde možno žalovať priamo splnenie povinnosti podľa § 80 písm. b) O.s.p. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu).

Uvedené závery prijal i NS SR v rozhodnutí sp. zn. 7Cdo/46-47/2013, na ktoré poukázal i odvolateľ, avšak citoval ho len čiastočne. Zo záverov Najvyššieho súdu SR v danej veci vyplýva, že žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu, nebol by teda správny záver súdu, ak by a priori možnosť podania takejto žaloby, v prípade už predchádzajúceho porušenia predkupného práva, vylúčil, avšak i pri podaní takejto žaloby musí byť existencia naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na požadovanom určení spoľahlivo preukázaná. Závisí pritom aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie žalobcu k vyvolaniu súdneho sporu.

V podanej žalobe pritom žalobca k otázke naliehavého právneho záujmu dôvodil tým, že mal záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaných, má záujem získať vlastnícke právo k celým nehnuteľnostiam a následne na nich vykonávať poľnohospodársku činnosť a rovnako ich zveľaďovať a súčasne niektoré prenajímať iným podnikateľom z tejto oblasti. V podanom odvolaní už ale v tejto súvislosti argumentuje inak s tým, že zvolil špeciálnu úpravu nároku podľa § 40a Občianskeho zákonníka, čím sledoval obnovenie pôvodného stavu v katastri nehnuteľností, keďže by nemal dostatok financií na vyplatenie predmetných podielov. Takáto argumentácia ale nepreukazuje naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení, keďže v prípade, ak by mal záujem nadobudnúť spoluvlastnícke podiely žalovaných 1 a 2 na spoločných nehnuteľnostiach, môže tak aktuálne po ich prevode na žalovaného 3 urobiť s použitím § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka tým, že sa bude od nadobúdateľa - žalovaného 3 domáhať, aby mu spoluvlastnícke podiely ponúkol na predaj. V odvolaní už ale žalobca jednoznačne uvádza, že nemá dostatok finančných prostriedkov na vyplatenie predmetných podielov, takže je zrejme, že on sám ich aktuálne nadobudnúť nemieni. Za tejto situácie potom nie je zrejme, aký naliehavý právny záujem vedie žalobcu k podaniu predmetnej žaloby, keď i tak zostane v spoluvlastníckom podiele čiastočne s iným spoluvlastníkom, pričom predkupné právo i voči novému nadobúdateľovi - žalovanému 3 mu zostáva pre prípad, že by chcel svoje spoluvlastnícke podiely previesť, zachované. Za týchto okolností žalobca nevysvetlil, aký relevantný právny dôvod ho viedol k vyvolaniu predmetného súdneho sporu, v dôsledku čoho nepreukázal svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Ak teda žalobca hodlá nadobudnúť spoluvlastnícke podiely spoluvlastníka žalovaného 3, ktoré pôvodne patrili žalovaným 1 a 2, až v budúcnosti (keď bude mať dostatok finančných prostriedkov) odvolací súd považuje za nerozhodné, pri nepreukázaní opaku, s ktorým spoluvlastníkom bude nútený dovetdy v spoluvlastníckom vzťahu k daným nehnuteľnostiam zotrvať. Žalobca pritom neuviedol žiadne špecifické dôvody prečo, z akých dôvodov hodlá zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam práve so žalovanými 1 a 2 a prečo už nie so žalovaným 3, v dôsledku čoho nepreukázal svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ako to správne uzavrel prvostupňový súd, keďže predmetná určovacia žaloba, i ak by jej bolo vyhovené, žiadnu spornosť vzťahu medzi účastníkmi neodstraňuje a situáciu žalobcu nerieši.

Keďže otázku ne/existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe musí súd riešiť prioritne a ak ju vyrieši záporne, musí byť žaloba bez ďalšieho zamietnutá, bolo už nadbytočným a v rozpore so zásadou hospodárnosti občianskeho súdneho konania zaoberať sa prípadne i ďalšími dôvodmi, pre ktoré by žaloba inak musela byť zamietnutá. Napriek tomu odvolací súd sa stotožňuje i s druhým záverom prvostupňového súdu, že žalobca sa nemôže s úspechom domáhať určenia relatívnej neplatnosti celej kúpnej zmluvy, ktorou došlo k prevodu spoluvlastníckych podielov zo žalovaných 1 a 2 na žalovaného 3 a to i vo vzťahu k tým nehnuteľnostiam, ktorých žalobca nebol spoluvlastníkom. Žalobca totiž touto časťou kúpnej zmluvy nebol dotknutý a preto s poukazom na znenie súdom prvého stupňa aplikovaného § 40a Občianskeho zákonníka, nie je aktívne legitimovaný na domáhanie sa relatívnej neplatnosti i tejto časti predmetnej kúpnej zmluvy. Odvolací súd pritom nepochybuje o tom, že s poukazom na § 41 Občianskeho zákonníka aplikovaný súdom prvého stupňa, by za splnenia zákonných podmienok bola neplatná iba tá bezpochyby oddeliteľná časť predmetnej zmluvy, ktorou došlo k prevodu spoluvlastníckych podielov žalovaných 1 a 2 na žalovaného 3 k tým nehnuteľnostiam, pri ktorých bol spoluvlastníkom žalobca. Vyporiadanie nedôvodne zaplatenej kúpnej ceny vo vzťahu k neplatnej časti kúpnej zmluvy by bolo potom vecou dohody medzi žalovanými.

Hoci vzhľadom k vyššie uvedenému je to už irelevantné, na záver sa žiada dodať, že záver súdu prvého stupňa o tom, že premlčacia lehota v danom prípade začína bežať odo dňa vkladu a nie odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy, nemajú oporu v konštantnej súdnej judikatúre českých súdov, pri v tom čase rovnakej právnej úprave v Občianskom zákonníku, napríklad v rozhodnutí NS ČR sp. zn. 32Odo 568/2002, ktorého závery obstáli i v ústavnej rovine v uznesení ÚS ČR sp. zn. IV.ÚS 361/03. Súd formuloval právny záver, že právo dovolať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníctva sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote (§ 101 Občianskeho zákonníka), ktorá začína bežať dňom, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo predkupné právo porušené, pričom počiatok behu premlčacej lehoty nemožno posúvať až odo dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Rozhodnutie nadväzuje na závery vyjadrené už skôr R 50/1985, že premlčanie v danom prípade začína bežať dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu a to i pri právnych úkonoch, ktoré k svojej účinnosti vyžadujú rozhodnutie príslušného orgánu, keďže takéto rozhodnutie nie je predpokladom platnosti právneho úkonu, ale je podmienkou iba jeho účinnosti. To ale v danom prípade nič nemení na správnom závere, že žaloba bola podaná pred uplynutím premlčacej lehoty.

S poukazom na vyššie uvedené, po vyčerpaní relevantnej odvolacej argumentácie žalobcu, odvolací súd potom vo výroku vecne správny rozsudok súdu prvého stupňa s použitím § 219 O.s.p. potvrdil a to včítane vecne správneho, avšak odvolacími dôvodmi osobitne nenapadnutého závislého výroku o náhrade trov konania.

V odvolacom konaní boli opätovne plne úspešní žalovaní a preto im v zmysle § 142 ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania voči v odvolaní neúspešnému žalobcovi. Keďže ale žalovaní si náhradu trov odvolacieho konania návrhom v zmysle § 151 ods. 1 O.s.p. neuplatnili (podľa obsahu spisu im zrejme ani žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli), odvolací súd žalovaným náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je možné podať odvolanie.