

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/206/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5313213579
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Urbanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5313213579.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: X. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX R. XXX, štátny príslušník SR, zastúpeného JUDr. Michaelou Poláčkovou, LL.M., advokátkou, so sídlom V. XX, XXX XX E., proti odporcom: 1/ X. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX R. XXXX, štátny príslušník SR, 2/ X. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX R. XXXX, 3/ B. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX R. XXX, štátna príslušníčka SR, odporcovia v rade 1/ až 3/ všetci zastúpení JUDr. Antóniou Kauzalovou, advokátkou, so sídlom Q. XXXX, XXX XX E., v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Čadca č. k. 5C/350/2013-79 zo dňa 18. 09. 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 5C/350/2013-79 zo dňa 18. 09. 2014 z r u š u j e
a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal, aby súd určil, že dohoda o spätnom prevode nehnuteľnosti zo dňa 15.07.2013 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 18.09.2013 uzavretá medzi odporcami v rade 1/, 2/ a 3/ je neplatný právny úkon. Súčasne uložil navrhovateľovi povinnosť nahradiť odporcom v rade 1/ až 3/ trovy konania, pozostávajúce z trov právneho zastúpenia v sume 302,54 Eur, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že odporcovia v rade 2/ a 3/ dňa 20.09.2010 odpredali odporcovi v rade 1/ spoluvlastnícke podiely, každý vo veľkosti 1/216 k parcele EKN č. 3990/1 o výmere 394 288 m², nachádzajúcej sa v k. ú. R. za kúpnu cenu 61,22 Eur. Kúpna zmluva bola odkladovaná pod č. V 2786/10 dňa 14.10.2010. Dňa 02.07.2013 navrhovateľ písomne vyzval odporcu v rade 1/ aby mu do 7 dní od doručenia výzvy ponúkol na predaj tieto spoluvlastnícke podiely, za rovnakých podmienok, za akých ich nadobudol. Dňa 15.07.2013 odporca v rade 1/ a odporcovia v rade 2/ a 3/ uzatvorili dohodu o spätnom prevode nehnuteľnosti, na základe ktorej odporca v rade 1/ spätne odpredal odporcom v rade 2/ a 3/ nadobudnuté podiely, každému vo výške 1/216 za kúpnu cenu 61,22 Eur. Vklad tejto dohody po doplnení dodatkom č. 1 bol povolený Správou katastra pod č. V 2589/2013 dňa 26.09.2013. Navrhovateľ dňa 06.08.2013 podal na Okresný súd v Čadci návrh na uplatnenie nároku z porušenia predkupného práva vyvolaného kúpnu zmluvou, ktoré je vedené pod sp. zn. 10C/225/2013. V ňom sa navrhovateľ domáha, aby súd nahradil vyhlásenie vôle odporcu v rade 1/ ako predávajúceho uzavrieť sa navrhovateľom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorá tvorí súčasť rozsudku. Medzitým však medzi odporcami došlo k spätného prevodu nehnuteľnosti, preto dňa 30.12.2013 navrhovateľ podal na Okresný súd v Čadci návrh, v ktorom sa domáha určenia neplatnosti tohto právneho úkonu.

Prvostupňový súd konštatoval, že navrhovateľ preukázal naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) O.s.p., pretože bez určenia neplatnosti dohody o spätnom prevode nehnuteľnosti by bolo ohrozené jeho právo domáhať sa v konaní vedenom na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 10C/225/2013 nároku z porušeného predkupného práva nahradením vyhlásenia vôle odporcu v rade 1/

uzavrieť s navrhovateľom kúpnu zmluvu na sporného prevod spoluvlastníckeho podielu k predmetnej nehnuteľnosti.

Podľa názoru okresného súdu, kúpna zmluva zo dňa 20.09.2010 uzavretá medzi odporcami v rade 2/ a 3/ ako predávajúcimi a odporcom v rade 1/ ako kupujúcim je platná. Dovtedy, kým sa osoba dotknutá úkonom nedovolá neplatnosti právneho úkonu, treba na tento úkon hľadieť ako platný, so všetkými dôsledkami z toho vyplývajúcimi. Aby nastali účinky relatívnej neplatnosti právneho úkonu, stačí aj mimosúdne oznámenie úkonom dotknutej osoby, že sa dovoľáva tejto neplatnosti a teda v každom prípade sa nevyžaduje výrok o neplatnosti rozsudku súdu, iba ak by druhý účastník popieral uplatnený dôvod relatívnej neplatnosti, potom je na mieste, aby sa oprávnený dovolal súdnej ochrany. Právne účinky dovolania sa neplatnosti právneho úkonu nastávajú až tým okamihom, keď prejav oprávneného došiel k druhému účastníkovi, prípadne ostatným účastníkom právneho úkonu (judikatúra NS SR č. R 50/1985). V prejednávanom prípade okresný súd nemal preukázané, že by sa navrhovateľ podľa § 40a Občianskeho zákonníka domáhal voči odporcom (či už mimosúdne, alebo žalobou na súde) určenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy V 2786/10 zo dňa 14.10.2010. Pokiaľ by aj právny zástupca navrhovateľa uviedol, že takýmto prejavom dovolania sa neplatnosti právneho úkonu je výzva navrhovateľa zo dňa 02.07.2013 súd I. stupňa zdôraznil, že v tejto výzve sa takýto prejav nenachádza. Práve na základe tejto výzvy odporca v rade 1/ späťne odpredal pozemky odporcom v rade 2/ a 3/. Relatívne neplatný právny úkon vyvoláva všetky účinky ako platný právny úkon, avšak tieto účinky pôsobia len do okamihu dovolania sa právnej skutočnosti opodstatňujúcej záver o relatívnej neplatnosti. Právny úkon je teda podmienenečne platný a po uplynutí trojročnej premlčacej lehoty odo dňa urobenia tohto právneho úkonu už nie je možné úspešne sa dovolať relatívnej neplatnosti. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný, súd nemôže z úradnej moci prihliadať na relatívnu neplatnosť, ani ju v rámci konania skúmať ako predbežnú otázku, teda ak v danom prípade kúpna zmluva V 2786/10 zo dňa 14.10.2010 je platným právnym úkonom.

Ak sa teda kúpna zmluva V 2786/2010 zo dňa 14.10.2010 považuje za platný právny úkon, tak aj následne uzavretá kúpna zmluva o spätnom prevode nehnuteľnosti pod č. V 2589/2013 dňa 15.07.2013 sa tiež považuje za platný právny úkon. Súd nemôže zasahovať do zmluvnej voľnosti účastníkov konania a vyhlásiť takýto právny úkon za neplatný, nakoľko v takomto prípade by nemal preukázaný naliehavý právny záujem na určenie jeho neplatnosti podľa § 80 písm. c) O.s.p. Okresný súd tiež uzavrel, že nemožno konštatovať, že by sa tento úkon priechil dobrým mravom, alebo obchádzal zákon. Len ak by prvá kúpna zmluva bola určená za neplatný právny úkon, na základe takejto neplatnej kúpnej zmluvy, by ani nasledujúci právny úkon, teda kúpna zmluva o spätnom prevode nehnuteľnosti nemohla byť platná.

Pokiaľ právny zástupca navrhovateľa poukázal na porušenie zákona č. 180/1995 Z. z. okresný súd poukázal na ust. § 24 ods. 2 tohto zákona, v zmysle ktorého, ak vznikol spoluvlastnícky podiel, ktorý je v rozpore s podmienkami ustanovenými v § 22 a 23 tohto zákona, je aktívne legitimovaný podať návrh na určenie neplatnosti právneho úkonu z tohto dôvodu štát, pričom pri podaní návrhu a v konaní pred súdom ho zastupuje prokurátor. V takomto prípade je teda oprávnený podať návrh na určenie neplatnosti právneho úkonu len štát, v zastúpení prokurátorom. Z uvedených dôvodov súd v tomto konaní na porušenie ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z., týkajúce sa o drobenia poľnohospodárskej pôdy neprihliadal.

Rozhodnutie o trovách konania okresný súd odôvodnil ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal odporcom v rade 1/ až 3/, ktorí mali vo veci úspech náhradu trov konania proti navrhovateľovi, ktorý vo veci úspech nemal. Tieto trovy pozostávajú z trov právneho zastúpenia advokátky, ktorá zastupuje odporcom v tomto konaní, v zmysle vyčíslenia a špecifikácie v ňom uvedených.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci okresnému súdu na ďalšie konanie; alternatívne navrhol, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zmenil tak, že návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovie. Pre prípad úspechu v konaní si navrhovateľ uplatnil voči odporcom v rade 1/ až 3/ náhradu trov prvostupňového i odvolacieho konania.

Uviedol, že postupom súdu a napadnutým rozhodnutím mu bola odňatá možnosť konať pred súdom, čo vyvodil z nepreskúmateľnosti a nepresvedčivosti rozsudku okresného súdu. Z napadnutého rozhodnutia je totiž zrejmé, že prvostupňový súd sa vôbec nezaoberal dôvodmi návrhu, jeho právnou kvalifikáciou (§ 140 v spojení s § 116, § 117, § 603 ods. 3, § 853 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka), ani namietanou druhou dohodou odporcov. Súd teda nevyčerpal dôvody návrhu a v rozpore s právnou povinnosťou viazanosti návrhom (§ 153 ods. 2 O.s.p.) posudzoval platnosť iného právneho úkonu, ktorú navrhovateľ v konaní nenamietal, konkrétne relatívnu neplatnosť prvej dohody

odporcov podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ktorú označil za podmienenčne platný právny úkon. Následne prijal záver, že pokiaľ sa prvá dohoda odporcov považuje za platný právny úkon, potom aj druhá dohoda odporcov je platným právnym úkonom, pričom súd nemôže zasahovať do zmluvnej voľnosti účastníkov konania a vyhlásiť takýto právny úkon za neplatný. Svoje rozhodnutie okresný súd odôvodnil vágne bez bližšieho zdôvodnenia a akejkolvek argumentácie, keď uviedol, že taktiež nemožno konštatovať, že by tento právny úkon (nevedno ktorý) sa prial dobrým mravom alebo obchádzal zákon. Táto veta rozsudku je zároveň jedinou vetou, v ktorej sa okresný súd zaoberal namietanou neplatnosťou právneho úkonu. Takýto rozsudok je nezlučiteľný s princípom právnej istoty a materiálnej spravodlivosti. Navyše, rozhodnutie súdu prvého stupňa vyvoláva celý rad polemík, pretože neobsahuje odpoveď na kľúčovú otázku spornej veci, t. j. či v druhej dohode odporcov možno nachádzať naplnenie skutkovej podstaty neplatnosti pre obsah alebo účel obchádzajúci zákon alebo odporujúci dobrým mravom (§ 39 Občianskeho zákonníka), keďže dohoda bola uzatvorená s plným vedomím o skoršom porušení predkupného práva navrhovateľa a právne následky a účinky dohody negovali zákonné možnosti navrhovateľa k náprave takto porušeného práva, pričom nastal stav právne nepredvídaný, právne nežiaduci a morálne neprijateľný v podobe „spätného“ vlastníctva odporcov v rade 1/ a 2/ ako spoluporušiteľov navrhovateľovho práva.

Okrem toho, rozsudok okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa názoru navrhovateľa po právnej stránke bola vec pomerne jednoduchá, riešiteľná jednoduchým výkladom relevantných právnych noriem pri komplexnom zhodnotení obsahu spisového materiálu. Ak sa súd mienil návrhom zaoberať, mal prejudiciálne ustáliť, či prvou dohodou odporcov bolo porušené predkupné právo navrhovateľa, čo bolo jednoducho poznateľné zo zapísaného vlastníctva na LV č. XXXX. Navyše, porušenie predkupného práva zhodne priznávali všetci odporcovia zúčastnení v konaní. Okrem toho mal súd prejudiciálne ustáliť, pre aký spôsob nápravy porušeného predkupného práva sa rozhodol navrhovateľ z možností, ktoré sú upravené zákonom. Triviálnosť tohto súdneho prieskumu znásobovala skutočnosť, že sám navrhovateľ súdu predložil svoj návrh na súdne nahradenie prejavu vôle odporcu v rade 1/ k odpredaju podielov k pozemkom po tom, ako ich odporca v rade 1/ navrhovateľovi neodpredal dobrovoľne na základe výzvy (spis Okresného súdu Čadca sp. zn. 10C/225/2013). Predmetom tohto konania tak zostávalo len posúdenie právnej otázky, ktorú je namietaná neplatnosť druhej dohody odporcov podľa § 39 Občianskeho zákonníka s ohľadom na rozhodujúce skutočnosti a uplatnenú právu argumentáciu uvedenú v návrhu, ktorá okrem právnych noriem zahŕňala aj relevantnú právnu vetu zo skutkovo a právne obdobnej veci a tiež výklad pojmov „obchádzanie zákona“ a „rozpor s dobrými mravmi“, vrátane výkladu k otázke následkov absolútnej neplatnosti právneho úkonu a významu určovacej žaloby. Rovnako súd nezohľadnil navrhovateľovu námietku neplatnosti druhej dohody odporcov aj pre podružné porušenie zákona drobením pozemku v zmysle zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Súd mal teda v konaní hľadať odpoveď na otázku, či druhá dohoda odporcov predstavuje z hľadiska právnych noriem a ustálenej súdnej praxe povolený spôsob nápravy porušeného predkupného práva navrhovateľa, alebo ide o spôsob zákonom zakázaný, resp. obchádzajúci zákon alebo prial dobrým mravom. Aj bez zložitej právnej argumentácie je zřejmé, že súdna prax vychádza z uzavretého výpočtu troch možností nápravy, v ktorom možnosť spätého prevodu medzi porušiteľmi predkupného práva zákon nepripúšťa. Následkom napadnutého rozhodnutia okresného súdu zostal tak zachovaný preukázateľne nezákonný a pre navrhovateľa nespravodlivý právny stav. Navyše, v súvisiacom konaní vedenom na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 10C/225/2013 súd rozhodol v deň nasledujúci po vyhlásení rozsudku v tejto veci, tak že navrhovateľovi návrh na nahradenie prejavu vôle zamietol, z dôvodu údajného nedostatku pasívnej vecnej legitímácie odporcu v rade 1/, keďže na základe druhej platnej dohody odporcov boli v čase rozhodnutia súdu vlastníckymi podielov pozemku odporcovia v rade 2/ a 3/. Navrhovateľ sa s takýmto právnym posúdením v predmetnom konaní nestotožňuje, keďže súd na základe neprijateľných právnych úvah dospel k neprijateľnému záveru, že navrhovateľovi neposkytne ochranu jeho porušeného práva. Posúdenie neplatnosti druhej dohody odporcov, ktorej sa navrhovateľ domáha v tomto konaní, nie je prejavom jeho postoja založeného na právnom purizme alebo prílišnom formalizme, ale naopak má pre navrhovateľa a ochranu jeho práv kľúčový význam.

Odporcovia v rade 1/ až 3/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu žiadali napadnutý rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť. Súčasne si uplatnili voči navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania, ktoré presne vyčíslili a vyšpecifikovali.

Konštatovali, že dôvody uvádzané navrhovateľom v jeho opravnom prostriedku sú nejasné a v rozpore s dôvodmi uvádzanými súdom v napadnutom rozhodnutí. Okresný súd v prejedávanej veci riadne zistil

skutkový stav a zaoberal sa dôvodmi uvádzanými v návrhu, keď pre posúdenie platnosti/neplatnosti právneho úkonu (dohody o spätnom prevode) skúmal platnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcom v rade 1/ ako kupujúcim a odporcami v rade 2/ a 3/ ako predávajúcimi dňa 20.09.2010, ktorej vklad bol povolený Správnu katastra Čadca pod č. V 2786/10 dňa 14.10.2010. Následne súd skúmal platnosť dohody o spätnom prevode, ktorú vyhodnotil ako platný právny úkon s odôvodnením, že súd nemôže zasahovať do zmluvnej voľnosti účastníkov a z dôvodu, že navrhovateľ nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Podľa názoru odporcov, dohodou o spätnom prevode zo dňa 15.07.2013 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 18.09.2013 došlo k náprave porušeného predkupného práva navrhovateľa. Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 06.08.2013 domáhal voči odporcovi v rade 1/, aby súd nahradil vyhlásenie vôle X. G., ako predávajúceho uzavrieť s navrhovateľom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktoré konanie je vedené na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 10C/225/2013. Navrhovateľ tak učinil, čase keď mal už vedomosť o dohode spätnom prevode, na ktorú okolnosť ho odporca v rade 1/ upovedomil v odpovedi na výzvu č. R/S-C/5/2013 zo dňa 15.07.2013. Uvedený návrh navrhovateľa bol okresným súdom bol zamietnutý z dôvodu absencie pasívnej vecnej legitímácie.

Krajský súd, ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania (§ 204 ods. 1, § 201 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 vety prvej O.s.p.), pričom podanie opravného prostriedku nie je vylúčené podľa § 202 O.s.p. preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1, 2 písm. b) O.s.p.) a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) podľa § 221 ods. 1 písm. f), h) O.s.p. zrušil a podľa § 221 ods. 2 O.s.p. vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie z nasledovných dôvodov:

Primárne odvolací súd konštatuje, že nesprávnym je záver prvostupňového súdu o tom, že navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, ktorá je predmetom tohto konania.

Odvolací súd zdôrazňuje, že určovacia žaloba podľa § 80 písm. c) O.s.p. má preventívny charakter. Predovšetkým prichádza do úvahy vtedy, keď jej prostredníctvom možno eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu, pričom k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť iným spôsobom. Ďalej sa uplatní v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky zodpovedá obsahu a povahe príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov medzi účastníkmi. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú s predpokladom naliehavého právneho záujmu. Ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať splnenie týchto funkcií, nie je daný naliehavý právny záujem na určení. Závery o tom sú spojené nielen so žalobou o určenie, ale aj s otázkou, akého konkrétneho určenia sa žalobca žalobou domáha. Absencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je prvoradým dôvodom, pre ktorý žaloba nemôže obstáť. Pri zistení jeho absencie súdom je akékoľvek ďalšie dokazovanie vo veci nadbytočné. Existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení musí v konaní preukázať žalobca. V prípade, že prvostupňový súd dospeje k záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, bez ďalšieho rozhodne o zamietnutí žaloby. V opačnom prípade vykoná dokazovanie na základe návrhov obidvoch procesných strán a následne vo veci rozhodne.

Z obsahu spisového materiálu je nesporné, že X. P. a B. S. (odporcovia v rade 2/ a 3/) pri prevode svojich spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti EKN parc. č. 3990/1 - orná pôda o výmere 398.357 m² na nadobúdateľa X. G. (odporcu v rade 1/) kúpnu zmluvou uzavretou dňa 20.09.2010, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Čadca pod č. V 2786/10 dňa 14.10.2010, porušili predkupné právo navrhovateľa ako podielového spoluvlastníka uvedenej nehnuteľnosti. Odporcovia v rade 2/ a 3/ ako predávajúci pri uzatváraní predmetnej kúpnej zmluvy, ako povinné osoby z predkupného práva neponúkli vec navrhovateľovi, ako oprávnenej osobe ku kúpe, hoci to bolo ich zákonnou povinnosťou v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka a vec predali tretej osobe - odporcovi v rade 1/.

Navrhovateľ ako dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené má v zmysle ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka tri zákonné možnosti ďalšieho postupu, z ktorých si môže zvoliť jednu. Môže sa domáhať vyslovenia (relatívnej) neplatnosti zmluvy v zmysle ust. § 40a vety prvej Občianskeho zákonníka alebo sa môže domáhať voči nadobúdateľovi - tretej osobe, aby mu táto spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za podmienok, za ktorých mu mal vec pôvodne ponúknuť povinný spoluvlastník. Ak nadobúdateľ túto povinnosť nesplní dobrovoľne, môže sa oprávnený spoluvlastník domáhať na súde, aby jeho prejav vôle v tomto smere bol nahradený súdnym rozhodnutím

vydaným podľa § 161 ods. 1 O.s.p. Napokon treťou možnosťou dotknutého spoluvlastníka je tá, že

si môže naďalej ponechať predkupné právo, ktoré do budúcnosti začne pôsobiť voči nadobúdateľovi veci. Navrhovateľ si zvolil druhú alternatívu a listom zo dňa 02.07.2013 sa domáhal voči odporcovi v rade 1/ ako nadobúdateľovi predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti, aby mu tieto spoluvlastnícke podiely ponúkol na kúpu za podmienok, za ktorých mu mali vec pôvodne ponúknuť povinní spoluvlastníci. Odporca v rade 1/ reagoval na túto výzvu listom zo dňa 15.07.2013, v ktorom konštatoval, že navrhovateľovi mali ponúknuť dané spoluvlastnícke podiely predávajúci a nie on. Keďže odporca v rade 1/ o tejto skutočnosti nevedel, vrátil tieto nehnuteľnosti pôvodným spoluvlastníkom. O tom svedčí aj dohoda o spätnom prevode nehnuteľnosti uzavretá medzi prevodcom X. G. a nadobúdateľmi X. P. a B. S. zo dňa 15.07.2013 v znení dodatku č.1 k tejto dohode zo dňa 18.09.2013, na základe ktorej boli X. P. a B. S., po rozhodnutí príslušnej Správy katastra Čadca pod č. V 2589/13 zo dňa 26.09.2013, zapísaní na list vlastníctva ako spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti, každý s výškou spoluvlastníckeho podielu 1/216.

Navrhovateľ ešte dňa 06.08.2013 podal na Okresnom súde Čadca návrh, ktorý je vedený pod sp. zn. 10C/225/2013, v ktorom sa domáha voči X. G. ako odporcovi, aby súd nahradil vyhlásenie vôle odporcu, ako predávajúceho uzavrieť s navrhovateľom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorá tvorí súčasť rozsudku, ktorá sa týka spoluvlastníckych podielov nadobudnutých X. G. od predávajúcich X. P. a B. S. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.09.2010 pod č. V 2786/2010, ktorej vklad bol povolený dňa 14.10.2010. Následne dňa 30.12.2013 podal navrhovateľ na Okresnom súde Čadca návrh v prejednávanej veci (sp. zn.5C/350/2013), v ktorom sa domáhal určenia neplatnosti dohody o spätnom prevode vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti uzavretej medzi prevodcom X. G. a nadobúdateľmi X. P. a B. S. dňa 15.07.2013 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 18.09.2013, (ktorej vklad bol povolený Správou katastra Čadca pod č. 2589/2013 dňa 26.09.2013).

Nakoľko X. G. (odporca v rade 1/) ako nadobúdateľ spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam, odmietol X. W. (navrhovateľovi) ako oprávnenému spoluvlastníkovi ponúknuť na predaj spoluvlastnícke podiely na uvedenej nehnuteľnosti, a tento už aktuálne nie je v katastri nehnuteľností zapísaný ako podielový spoluvlastník týchto podielov (keďže dohodou o spätnom prevode nehnuteľnosti zo dňa 15.07.2013 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 18.09.2013 tieto previedol na pôvodných predávajúcich X. P. a B. S. (odporcov v rade 2/ a 3/), navrhovateľ má naliehavý právny záujem na určení, že X. G. ako nadobúdateľovi, ktorého nahradenie prejavu vôle sa na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 10C/225/2013 domáha, náleží spoluvlastnícky podiel. K zápisu X. G. na list vlastníctva, ako podielového spoluvlastníka predmetných spoluvlastníckych podielov spornej nehnuteľnosti môže dôjsť výrokom súdu o vyslovení neplatnosti dohody o spätnom prevode nehnuteľnosti, vrátane jej dodatku. V dôsledku toho príslušný Okresný úrad, odbor katastra nehnuteľností záznamom vyznačí v katastri nehnuteľností stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Až po zápise X. G. ako nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu na list vlastníctva, bude môcť súd rozsudkom v konaní vedenom na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 10C/225/2013 nahradiť prejav vôle nadobúdateľa, ponúknuť spoluvlastnícky podiel na kúpu oprávnenému spoluvlastníkovi (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a § 161 ods. 3 O.s.p.) a záznamom zapísať právo navrhovateľa z kúpnej zmluvy o predaji tohto spoluvlastníckeho podielu, (z ktorej bola ponuka ku kúpe nahradená rozhodnutím súdu). Z uvedených dôvodov je nepochybné, že navrhovateľ má v prejednávanej veci naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

Len pre úplnosť odvolací súd poznamenáva, že rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 10C/225/2013-72 zo dňa 19.09.2014, bol na základe odvolania navrhovateľa odvolacím súdom zrušený a vec bola vrátená prvostupňovému súdu na ďalšie konanie (uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 11Co/165/2015 zo dňa 27.08.2015).

Pokiaľ dohoda o spätnom prevode vlastníctva, vrátane jej dodatku bola zo strany odporcov v konaní prezentovaná ako odstúpenie od zmluvy podľa ust. § 48 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka), nemožno s takýmto právnym posúdením súhlasiť. V danom prípade vznikla totiž nová zmluva, na základe ktorej boli X. P. a B. S. zapísaní na list vlastníctva. Z uvedených dôvodov nemohli ani nastať následky predpokladanými ust. § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Odporcovia sa takýmto právnym úkonom totiž snažili vylúčiť navrhovateľa, z možnosti uplatnenia jeho zákonného nároku, ktorý mu vznikol z porušenia predkupného práva zo strany X. P. a B. S., ako predávajúcich pri uzatváraní kúpnej zmluvy s X. G. dňa 20.09.2010. V zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho

obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Za danej situácie dohoda o spätnom prevode vlastníctva v znení jej dodatku č. 1 je absolútne neplatným právny úkon v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, pretože obchádza zákon, keďže jej účel je v rozpore v ust. § 140 Občianskeho zákonníka a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Skutočným účelom posudzovanej zmluvy totiž nebolo zmluvnými stranami deklarované „porušenie predkupného práva spoluvlastníkov“, resp. obnovenie pôvodného stavu. Týmto prevodom totiž zmluvné strany chceli eliminovať možnosť navrhovateľa, aby ako osoba oprávnená z predkupného práva, uplatnil voči odporcovi v rade 1/ svoj zákonný nárok vyplývajúci mu z ust. § 603 ods. 3 O.s.p., t.j. aby mu tento spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za podmienok, za ktorých mu mali vec pôvodne ponúknuť povinní spoluvlastníci.

V prípade simulácie právneho úkonu vyplýva dôvod neplatnosti simulovaného právneho úkonu z nedostatku vážnej vôle oboch zmluvných strán byť viazaný, ktorého úlohou je zaprieť skutočnú vôľu strán týkajúcu sa usporiadania vzájomných vzťahov - práv a povinností (zastretý právny úkon). Zatiaľ čo v prípade simulácie chýba skutočná vôľa oboch strán zmluvy byť viazaní jej obsahom a právnymi účinkami, v prípade právneho úkonu in fraudem legis je taká vôľa daná a absolútnu neplatnosť takéhoto úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka nespochybňuje skutočnosť, že strany si poskytli plnenia dohodnuté v zmluve. Obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení právne záväzného pravidla správania sa zámerným použitím prostriedkov, ktoré samy o sebe nie sú zákonom zakázané, v dôsledku čoho sa nastolený stav javí z hľadiska pozitívneho práva ako nenapadnuteľný. Konanie in fraudem legis predstavuje postup, keď sa niekto chová formálne podľa práva, ale tak, aby zámerne dosiahol výsledok právnou normou zakázaný alebo nepredvídaný a nežiaduci. K obchádzaniu zákona dôjde teda v prípade, keď právny úkon nie je v priamom rozpore so zákonom, ale svojimi účinkami a najmä svojím účelom zákon, jeho ciele a zmysel (ratio legis) obchádza.

Neplatnosť právneho úkonu treba skúmať v každom jednotlivom prípade osobitne, podľa konkrétnych okolností prípadu. Súd pri rozhodovaní v súdnej veci musí vychádzať zo zásady „ius est ars boni et aequi (právo je umenie dobra a spravodlivosti).“

Okresný súd v tomto prípade nepostupoval dôsledne a v súlade s uvedenými zákonnými ustanoveniami. Jeho záver o tom, že pokiaľ navrhovateľ nezvolil prvý spôsob v prípade porušenia jeho predkupného práva a nedomohol sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, tento je platný, v dôsledku čoho je následne platná i dohoda o spätnom prevode práva, vrátane jej dodatku nie je správny. Rovnako nesprávny je i jeho konečný záver o absencii naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na požadovanom určení, ktorý je navyše v rozpore s jeho prvotným konštatovaním o tom, že u navrhovateľa je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení (str. 6 piaty odsek odôvodnenia rozsudku).

Ako už bolo uvedené vyššie, v prípade porušenia predkupného práva má opomenutý spoluvlastník právo voľby medzi tromi možnosťami, ktoré mu zákon ponúka a v žiadnom prípade nemôže byť sankcionovaný za to, či a ktorú z týchto zákonných možností si zvolí. Je jednoznačné, že v prípade uplatnenia druhej možnosti, (keď navrhovateľ ako oprávnený z predkupného práva sa domáhal od odporcu v rade 1/ ako nadobúdateľa sporných spoluvlastníckych podielov, aby mu tieto ponúkol na predaj), nemôže sa súčasne domáhať určenia relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu. Súčasné využitie týchto obidvoch možností je vylúčené. Predpokladom uplatnenia tohto (rozumej druhého) nároku navrhovateľa je práve platnosť predmetnej kúpnej zmluvy. Právny úkon, u ktorého je daný dôvod relatívnej neplatnosti podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka je podmienne platný v tom zmysle, že je ponechané na úvahu dotknutého subjektu (v súdnej veci navrhovateľa), na ktorého ochranu je relatívna neplatnosť stanovená, či sa neplatnosti právneho úkonu dovoľá alebo nie, takýto právny úkon sa teda považuje za platný (so všetkými dôsledkami z toho vyplývajúcimi), kým oprávnená osoba jeho neplatnosť neuplatní. Keďže navrhovateľ neuplatnil voči zmluvným stranám relatívnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 20.09.2010, táto zmluva je platná (tak ako to správne konštatoval aj prvostupňový súd). Zároveň je však nepochybné, že dohoda o spätnom prevode vlastníctva vrátane jej dodatku č. 1 bola reakciou jej zmluvných strán práve na uplatnenie práva navrhovateľa ako opomenutého spoluvlastníka, ktorý si voči odporcovi v rade 1/ ako nadobúdateľovi spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam uplatnil svoj nárok, aby mu tieto odporca v rade 1/ ponúkol za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol. Nie je bez významu ani fakt, že na základe spornej dohody spätnom prevode vlastníctva a jej dodatku X. G. získal od X. P. a B. S. kúpnu cenu v rovnakej výške, akú by bol získal aj od navrhovateľa v prípade, že by mu ponúkol spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach na predaj za rovnakých podmienok ako ich nadobudol (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

Navyše, odvolací súd zdôrazňuje, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany (napr. Nálezy Ústavného súdu SR III.ÚS 209/04, IV.ÚS 115/03). Európsky súd pre ľudské práva v rámci svojej judikatúry vyslovil, že právo na spravodlivý proces zahŕňa aj právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Z odôvodnenia rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Požiadavka preskúmateľnosti právneho posúdenia veci pritom nie je naplnená v situácii, kedy odôvodnenie rozsudku obsahuje iba odkaz, prípadne výpočet právnych predpisov, ktoré súd na zistený skutkový stav použil. V dôvodoch rozhodnutia je totiž nevyhnutné vyložiť právne aplikačné úvahy, ktoré súd viedlo k podradeniu skutkovej podstaty pod príslušnú právnu normu. V záujme preskúmateľnosti zdôvodnenia právneho posúdenia veci je rovnako potrebné, aby súd v odôvodnení rozsudku presvedčivými argumentmi vyvrátil právne nesprávne námietky účastníkov. Všeobecný súd nemusí dať v odôvodnení svojho rozhodnutia odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale iba 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 účastníkmi konania. V súdnej veci okresný súd výsledky hodnotenia dôkazov nezahrnul do odôvodnenia napadnutého rozsudku a v súlade s ust. § 157 ods. 2 O.s.p. dostatočne nevysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za rozhodné, preukázané a z ktorých dôkazov vychádzal, akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Odôvodnenie má obsahovať dostatok dôvodov a ich uvedenie má byť zrozumiteľné. Súd je povinný formulovať odôvodnenie spôsobom, ktorý zodpovedá základným pravidlám logického, jasného vyjadrovania a musí spĺňať základné gramatické, lexikálne a štylistické hľadiská. Z formulácie § 132 O.s.p. možno vyvodiť, že súd je povinný navzájom si odporujúce dôkazy hodnotiť a zdôvodniť, napríklad prečo niektoré z nich pokladá za nevierohodné, prečo niektoré odmietol vziať pri formulovaní rozhodnutia do úvahy, prípadne aj prečo sa niektorými dôkaznými návrhmi odmietol zaoberať vôbec. Tieto nedostatky odôvodnenia, spolu s tzv. opomenutými dôkazmi (o ktorých súd v konaní nerozhodol vôbec) zakladajú vadu nepreskúmateľnosti rozhodnutia (judikatúra Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 114/08). Tým, že uvedené princípy neboli súdom prvého stupňa rešpektované, došlo jeho postupom k odňatiu možnosti navrhovateľa konať pred súdom, t.j. procesným postupom súdu sa mu ako účastníkovi znemožnila realizácia jeho procesných práv, ktoré im Občiansky súdny poriadok priznáva za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov.

Okrem toho, zo zápisnice o súdnom pojednávaní konanom dňa 18.09.2014 nevyplýva, že by bola samosudkyňa po vykonaní úkonov v zmysle ust. § 118 ods. 1 O.s.p. podľa doterajších výsledkov konania uviedla, ktoré právne významné skutkové tvrdenia účastníkov je možné považovať za zhodné, ktoré právne významné skutkové tvrdenia zostali sporné a ktoré z navrhnutých dôkazov budú vykonané a ktoré dôkazy súd nevykoná, aj keď ich účastníci navrhli (§ 118 ods. 2 O.s.p.). Obsah uvedenej zápisnice o súdnom pojednávaní nedáva podklad pre záver, že súd prvého stupňa dôsledne postupoval podľa tohto ustanovenia. Citovaný § 118 ods. 2 O.s.p. ukladá súdu povinnosť oboznámiť účastníkov konania na pojednávaní s predbežným zhrnutím sporných a nesporných skutkových okolností a tiež s predbežným náhľadom súdu na to, ktoré z navrhnutých dôkazov treba vykonať a ktoré vykonané nebudú. Účastníkom konania sa tým má vytvoriť možnosť, aby tomu, s čím ich oboznámil súd prispôsobili ich ďalší procesný postup.

V nedodržaní postupu podľa § 118 ods. 2 O.s.p., ku ktorému došlo v danej veci, treba vidieť procesnú nesprávnosť, ktorá so zreteľom na individuálne okolnosti preskúmvanej veci (II. ÚS 261/06) viedla k zmareniu účelu sledovaného týmto zákonným ustanovením a neprispela k predvídateľnosti postupu a rozhodnutia súdu prvého stupňa. Za takých okolností je potom rozhodnutie prvostupňového súdu vo veci samej prekvapivé.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok okresného súdu vo veci samej i v závislom výroku o trovách konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm. f), h) a ods. 2 O.s.p.) a nezaoberal sa už ďalšími odvolacími námietkami vznesenými navrhovateľom v jeho opravnom prostriedku.

V ďalšom konaní sa okresný súd primárne vysporiada s dôkaznými prostriedkami produkovanými obidvomi procesnými stranami v tomto súdnom konaní a ich argumentáciou v priebehu súdneho konania. Na nariadenom pojednávaní vykoná dokazovanie, na ktorom doplní dokazovanie (výsluchom

účastníkov, listinnými dôkazmi atď.), na ktoré poukazovali účastníci i v štádiu odvolacieho konania a vysporiada sa aj s prípadnými ďalšími návrhmi účastníkov konania na doplnenie dokazovania. Po doplnenom dokazovaní sa okresný súd opätovne vysporiada s otázkou nároku uplatneného navrhovateľom žalobou v tomto konaní. Vykonané dôkazy vyhodnotí v súlade s ust. § 132 O.s.p., pričom výsledky hodnotenia dôkazov zahrnie aj do odôvodnenia rozsudku tak, ako mu to ukladá ust. § 157 ods. 2 O.s.p. a dostatočne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za rozhodné, preukázané a z ktorých dôkazov vychádzal, a akými dôkazmi sa pri hodnotení dôkazov riadil. Rovnako je potrebné, aby vo svojom odôvodnení okresný súd riadne zdôvodnil svoje rozhodnutie aj z hľadiska právnych ustanovení, ktoré aplikoval pri svojom rozhodnutí, vzhľadom na argumentáciu prednesenú procesnými stranami v priebehu súdneho konania. Pri svojom novom rozhodnutí je okresný súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 226 O.s.p.) vysloveným vyššie.

V novom rozhodnutí o trovách konania súd prvého stupňa rozhodne aj o náhrade trov tohto odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie n i e j e prípustné.