

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/141/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7917212129
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Angelika Sopoligová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7917212129.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Angeliky Sopoligovej a členov senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a JUDr. Petra Tutka v spore žalobcov: 1/ L. F., O.. XX.XX.XXXX, V. X. F., K. XXXX/X, 2/ U. F., O.. XX.XX.XXXX, V. X. F., K. XXXX/X, obaja právne zastúpení: JUDr. Štefan Hajdu, advokát so sídlom v Trebišove, M.R. Štefánika 3197/32 proti žalovaným: 1/ R. Š., O.. XX.XX.XXXX, 2/ M. I., O.. XX.XX.XXXX, D. V. P. - F. F., P. XXXX/X, 3/ ABG Trebišov, s.r.o., so sídlom v Trebišove, M. R. Štefánika 2393, IČO: 31 597 581, všetci právne zastúpení: Advokátska kancelária VASIL' & partners, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Žižkova 4D, IČO: 47 240 482, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalovaného v 3. rade proti rozsudku Okresného súdu Trebišov č.k. 6C/45/2017-218 zo dňa 27. mája 2021

rozhodol:

- I. Potvrďuje rozsudok.
- II. Priznáva žalobcom proti žalovaným 100% nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Trebišov (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) rozsudkom označeným v záhlaví tohto rozhodnutia rozhodol v tomto znení:

I/ Súd určuje, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným v 3/ rade ako kupujúcim a právnym predchodcom žalovaných v 1/ a 2/ rade ako predávajúcim zo dňa 12.05.2016, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu 1/18-iny právneho predchodcu žalovaných v 1/ a 2/ rade na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX, pozemok reg. „E“ KN, parcela č. XXXX orná pôda vo výmere 3320 m², katastrálne územie F., je neplatná.

II/ Žalobcom priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovaným.

2. Napadnutý rozsudok súd prvej inštancie odôvodnil tým, že žalobcovia sa žalobou doručenu súdu dňa 22.08.2017 domáhali, aby súd určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi právnym predchodcom žalovaných v 1/ a 2/ rade (L. Š., K. XX.XX.XXXX - počas konania), ako predávajúcim a žalovaným v 3/ rade, ako kupujúcim, zo dňa 12.05.2016, predmetom ktorej je prevod spoluvlastníckeho podielu 1/18 -iny PZ žalovaných v 1/ a 2/ rade na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX pozemok registra „E“ KN, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere 3320 m² v k.ú. F., je neplatná a náhrady trov konania. Podanie žaloby odôvodnili tým, že právny predchodca žalovaných v 1/ a 2/ rade porušil predkupné právo, ktoré vyplýva z ust. § 140 Občianskeho zákonníka, pretože pred uzavretím kúpnej zmluvy o predaji 1/18-iny spoluvlastníckeho podielu tento neponúkol žalobcom, ktorí sú spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti v podiele 1/6-iny, na predaj. Žalobcovia majú naliehavý právny záujem na vyslovení relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysel § 137 písm. c/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), nakoľko tento podiel plánovali využívať pri svojom podnikaní. Právny predchodca žalovaných v 1/

a 2/ rade písomnom vyjadrení k podanej žalobe uviedol, že je pravdou, že dňa 12.05.2016 uzatvoril so žalovaným v 3/ rade kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol okrem iného aj predaj jeho spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/8 v pomere k celku k nehnuteľnosti pozemku registra „E“, parc. č. XXXX, orná pôda o výmere 3320 m² zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. F.. Žalovaný v 3/ rade predmetnú nehnuteľnosť užíval. Nemal vedomosť o tom, že musí túto nehnuteľnosť ponúknuť na predaj aj žalobcom, keďže mal zato, že vlastníkom je naďalej sestrina dcéra. Ani ona mu svoj podiel na predaj neponúkla a rovno ho predala žalobcom, keďže mal za to, že žalobcovia nemajú naliehavý právny záujem na určovacej žalobe.

3. Krajský súd v Košiciach uznesením č.k. 3Co/131/2019-170 zo dňa 15.7.2020 zrušil horeuvedený rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, keďže konštatoval, že vo veci žalobcovia majú naliehavý právny záujem v zmysle ust. § 137 písm. d/ CSP s odkazom na ust. § 34 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon), ktorý je osobitným predpisom, ktorý pripúšťa možnosť žaloby podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti o určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti na tretiu osobu pri nerešpektovaní zákonného predkupného práva s odkazom na ust. § 140 v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka, a preto mu uložil vec meritórne preskúmať.

4. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie konštatoval, že nakoľko žalobcovia majú naliehavý právny záujem v spore na základe vykonaného dokazovania a jeho vyhodnotenia potom, čo uznesením zo dňa 22.12.2020 v zmysle ust. § 63 ods. 1, 2 CSP rozhodol o pokračovaní v konaní v dedičmi po poručiteľovi - žalovanou v 1/ rade a žalovanou v 2/ rade, ktorí zotrvali na podanej žalobe v celom rozsahu, vec právne posúdil v zmysle § 2 ods. 1, § 34 OZ, § 40a OZ, § 603 ods. 3 OZ, § 140 OZ, § 34 ods. 1,2 Katastrálneho zákona.

5. Predmetom konania po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie a jeho vrátení odvolacím súdom bola žaloba žalobcov v 1/ a 2/ rade, ktorí sa ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností v podiele 1/18 k celku zapísaných na LV č. XXXX, par. č. XXXX v k.ú. F. domáhali voči právnenému predchodcovi žalovaných v 1/ a 2/ rade v postavení predávajúceho a žalovanému v 3/ rade v postavení kupujúceho, určenia (deklarovania) neplatnosti (relatívnej podľa § 40a Občianskeho zákonníka) tej časti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 12.05.2016, ktorá sa týkala prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/18 k celku na nehnuteľnostiach vedených Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, ktoré sa nachádzajú v okrese Trebišov, obec Sečovce, katastrálne územie F., zapísaných na LV č. XXXX parcely registra „E“ KN, par. č. XXXX orná pôda o výmere 3320 m².

6. Vychádzajúc zo záverov rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorými je súd prvej inštancie viazaný, bola vyriešená otázka procesnej prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti tej časti kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá medzi PP žalovaných v 1/ a 2/ rade a žalovaným v 3/ rade a týkala sa prevodu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/18 k celku právneho predchodcu žalovaných v 1/ a 2/ rade na žalovaného v 3/ rade pri porušení predkupného práva v zmysle § 140 OZ. Procesnú prípustnosť žaloby, aj podľa rozhodnutia odvolacieho súdu je potrebné posúdiť v zmysle § 137 písm. d/ CSP, tak ako to posúdil súd prvej inštancie v zrušenom rozhodnutí, nakoľko ide o žalobu na určenie právnej skutočnosti. Odvolací súd vyslovil názor, že osobitným predpisom, ktorý žalobcom umožňuje pri porušení ich predkupného práva podľa § 140 OZ domáhať sa osobitnej právnej ochrany žalobou o určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu je § 34 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z.

7. V konaní nebolo sporné, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorej ďalším podielovým spoluvlastníkom bol pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 12.05.2016 právny predchodca žalovaných v 1/ a 2/ rade, ktorý uvedenou kúpnu zmluvu previedol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti na žalovaného v 3/ rade. Keďže v konaní nebolo preukázané, ba ani tvrdené, že by pri prevode spoluvlastníckeho podielu z právnych predchodcov žalovaných v 1/ a 2/ rade na žalovaného v 3/ rade išlo o prevod blízkej osobe, bolo povinnosťou právneho predchodcu žalovaných v 1/ a 2/ rade ponúknuť ostatným spoluvlastníkom svoj spoluvlastnícky podiel na odkúpenie. Keďže právny predchodca žalovaných v 1/ a 2/ rade tak preukázateľne neurobil, došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov, dôsledkom čoho je relatívna neplatnosť právneho úkonu, ktorým došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, nakoľko žalobcovia využili svoje právo a tejto neplatnosti sa podanou žalobou dovolali. Súd preto žalobe vyhovel. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP.

8. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote (včas) odvolanie žalovaný v 3/ rade. Uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, t.j., že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a ako prvé mal za to, že vo veci nie je daný naliehavý právny záujem, dávajúc do pozornosti rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/4/2017, ktorý potvrdil argumentáciu žalovaných, že podľa aktuálnej právnej úpravy v zmysle CSP je takáto žaloba o určenie relatívnej neplatnosti neprípustná, lebo nespĺňa definíciu ani jedného z prípustných typov žalôb uvedených v § 137 CSP, ale ani podľa iného osobitného predpisu, dávajúc do pozornosti aj čl. II ods. 2 CSP, ako aj uznesenie NS SR 1Obo/23/2008 zo dňa 28.5.2009 skutkovo podobnom prípade, kedy jediná situácia, kedy by žalobca na určenie neplatnosti mohol mať úspech je vtedy, pokiaľ by ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté, nemali záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel a súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu ako aj uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/28/2009 zo dňa 26.5.2010, ktorý konštatoval, že takýmto rozhodnutím by totiž došlo k neprípustnému požadovaniu, aby podielový spoluvlastník, ktorý má záujem svoj podiel previesť v spoluvlastníckom vzťahu zotrval, a teda ani nemohol tento svoj spoluvlastnícky podiel predať, a teda v takejto situácii nakladať s predmetom svojho vlastníctva s poukazom aj na ďalšie rozhodnutia NS SR 3Cdo/98/2004, 3Cdo/112/2004, 1Cdo/91/2006, a teda pokiaľ oprávnení spoluvlastníci neponúknu v rámci žaloby alternatívne riešenie, kto by mal na miesto povinného nastúpiť, nemožno vyhovieť návrhom na rozhodnutie súdu určovacím výrokom. V danom prípade tak žalobcovia mali správne podať žalobu o nahradenie prejavu vôle, aby bol žalovaný v 2/ rade zviazaný im previesť vlastnícke právo k spornému spoluvlastníckemu podielu za rovnakých podmienok, ako tomu bolo pri prevode vlastníckeho práva z právneho predchodcu žalovaný v 1/ a 2/ rade na žalovaného v 2/ rade. Takáto žaloba o neplatnosť kúpnej zmluvy o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy je neprípustná, čo vyplýva aj z uznesení NS SR 1Obo/23/2008 a 2Cdo/28/2009. Navrhol, aby odvolací súd žalobu v celom rozsahu zamietol alebo alternatívne rozsudok zrušil v celom rozsahu a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

9. Žalobcovia vo vyjadrení navrhovali potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny, keďže rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo k nehnuteľnostiam predstavuje praxou uznaný, ako aj účinný prostriedok predkupného práva, ktorým je možné nielen efektívne odstrániť protiprávny stav, ale zároveň dosiahnuť i také usporiadanie pomerov, že k uplatneniu práva na súde už nebude musieť dôjsť. Účelové konštatovanie o posudzovaní a výklade, čo je osobitným právnym predpisom v zmysle § 137 písm. d/ CSP žalovanými považujú za nedostatočný výklad Civilného sporového poriadku aj vzhľadom k tomu, že tento výklad je zřejmý z dôvodovej správy tohto právneho predpisu. Podľa ich názoru je nepochybné, že za osobitný právny predpis je potrebné považovať zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (Katastrálny zákon) a konkrétne § 4 ods. 1, 2 tohto právneho predpisu.

10. Žalovaní sa k vyjadreniu žalobcu nevyjadrili.

11. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) po preskúmaní podmienok prípustnosti odvolania, prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP a § 380 CSP s odkazom na ust. § 367 CSP v znení uplatnených odvolacích námietok podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je nedôvodné.

12. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 23.6.2022 o 11,45 hod. v pojednávacej miestnosti č. dv. 230/II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia bolo zverejnené dňa 7.6.2022 na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Košiciach v zmysle § 219 ods. 1, 3 a § 378 ods. 1 CSP.

13. Žalovaná ako odvolateľka podaným odvolaním uplatnila odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP.

14. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP je daný v prípade nesprávneho postupu súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov vykonaného dokazovania, teda v prípade, ak súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplynuli alebo neboli stranami sporu prednesené, prípadne nevyšli

počas konania nijak inak najavo. Môže sa jednať aj o prípad, keď súd neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané alebo vyšli počas konania najavo inak. O nesprávne skutkové zistenie môže ísť aj v prípade, ak dôjde k logickému rozporu v hodnotení dôkazov, t.j. skutočnosti, ktoré vyplynuli z prednesov strán alebo vyšli v konaní najavo inak súd vyhodnotil tak, že to vyvolávalo logický rozpor. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1, 2 CSP, alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP, pričom sa jedná o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke.

15. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval.

16. V prejednávanej veci odvolací súd dospel k záveru, že odvolacie dôvody nie sú naplnené. Rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý bol napadnutý odvolaním nemožno vytknúť, že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, alebo z prednesov strán sporu nevyplynuli a ani inak nevyšli za konania najavo alebo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor. Tiež nebolo zistené, že by na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval nesprávne zákonné ustanovenie alebo použité zákonné ustanovenie nesprávne vyložil. Súd vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu, náležite zistil skutkový stav a vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade so zákonom a z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam na ktorých založil aj svoje rozhodnutie, zo zisteného stavu vyvodil aj správny právny záver. Podľa názoru odvolacieho súdu napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je dostatočne odôvodnený a spĺňa kritériá riadneho odôvodnenia podľa § 220 ods. 2 CSP.

17. Odvolací súd zastáva názor, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci ak dospel k záveru o naplnení zákonných predpokladov v zmysle § 42a OZ. Nakoľko v priebehu odvolacieho konania nedošlo k zmene skutkového ani právneho stavu, odvolací súd na skutkové zistenia a právne posúdenie, ktoré použil súd prvej inštancie, poukazuje a to v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP.

18. Žalovaná vo svojom odvolaní neuviedla žiadne také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by boli spôsobilé spochybníť správnosť zistených skutočností, hodnotenia dôkazov, právneho posúdenia. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej. Vecne správne, presvedčivé, podrobné a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, na ktoré odvolací súd v celom rozsahu poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP) a len na zdôraznenie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovanej odvolací súd považuje za potrebné dodať:

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

20. Ako už bolo uvedené na inom mieste, odvolací súd k spôsobu právneho posúdenia procesnej prípustnosti žaloby spoluvlastníka o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým došlo k porušeniu jeho predkupného práva na spoločnej veci, už vyslovil právny názor, ktorý podoprel konkrétnymi úvahami, opierajúcimi sa o právnu normu a jej metodologický a podrobne zdôvodnený výklad. Na tomto názore odvolací súd nevidí dôvod pre zmenu ani v konfrontácii s odvolacou argumentáciou žalobcu, ktorá je v podstatnom vystavaná na interpretačných záveroch jednej z názorových skupín v rámci nateraz uspokojivo neustálenej súdnej praxe. Odvolací súd v tejto spojitosti poukazuje na to, že naproti rozhodnutiam, na ktoré vo svojej argumentácii odkazovali žalovaní, Najvyšší súd SR v celom rade iných rozhodnutí (3 Cdo 262/2009, 5 Cdo 211/2009, 4 Cdo 136/2009, 4 Cdo 334/2009 a 7 Cdo 46/2013) žalobu spoluvlastníka o určenie relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu v prípade porušenia predkupného práva, z hľadiska prítomnosti naliehavého právneho záujmu, pripustil, považujúc za dostatočne naliehavý už len právny záujem dotknutého spoluvlastníka

na reparácii následkov protiprávneho úkonu. Odvolaciemu súdu sa žiada na tomto mieste poznamenať, že obdobne pristupuje k riešeniu tejto otázky vo svojej konštantnej judikatúre tiež Najvyšší súd Českej republiky.

21. Odvolací súd má zároveň za to, že túto otázku je potrebné posudzovať aj v širšom kontexte - v súvislosti so zmenou úpravy procesnej prípustnosti určovacích žalôb, ku ktorej došlo zavedením nového procesného poriadku (zákona č. 160/2015 Z.z). Ako odvolací súd uviedol už v zrušujúcom uznesení, zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka), a preto otázku procesnej prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy pri porušení predkupného práva v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka je potrebné posudzovať podľa ust. § 137 písm. d/ CSP. (teda nie podľa písm. c/ tohto zákonného ustanovenia, ktoré pre procesnú prípustnosť vyžaduje naliehavý právny záujem). Pri interpretácii tejto normy vo svetle žalovaným nastolenej otázky podoby zákonnej úpravy možnosti uplatnenia určenia právnej skutočnosti na súde, sa odvolací súd nestotožnil s názorom, že osobitný predpis, na ktorý odkazuje ust. § 137 písm. d/ CSP., musí upravovať právo na podanie žaloby o určenie konkrétnej skutočnosti celkom explicitne.

22. Z ust. § 40a Občianskeho zákonníka vyplýva, že ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu, medzi inými tiež podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka, relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa treba dovolať. Ide o jednostranný hmotnoprávny úkon toho, kto je právnym úkonom dotknutý, adresovaný druhému účastníkovi právneho úkonu a v prípade, že dotknutá osoba nebola účastníkom právneho úkonu, treba ho adresovať všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. V právnej praxi sa ustálil názor, ktorý je naďalej použiteľný aj po zmene procesnej úpravy, podľa ktorého dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu možno mimosúdne oznámením osoby úkonom dotknutej, že sa dovoľáva tejto neplatnosti, tiež formou námietky strany, uplatnenou v civilnom sporovom konaní alebo aj žalobou (por. Zborník stanovísk, správ a rozhodnutí súdov a súdnych rozhodnutí najvyšších súdov IV. str. 425, tiež R 45/1986). V prípade, ak sa oprávnený subjekt účinne dovolal neplatnosti právneho úkonu, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc) a nenastanú jeho právne účinky v podobe vzniku, zmeny či zániku práv a povinností. Z toho možno podľa názoru odvolacieho súdu vyvodiť, že v právnej praxi došlo k vyvodu interpretáčného záveru k aplikácii ust. § 140 a § 40a Občianskeho zákonníka, že i keď to tento zákon výslovne neupravuje, s uplatnením neplatnosti právneho úkonu, ktorým došlo k porušeniu predkupného práva, (tiež) na súde, implicitne počíta. V tejto spojitosti Najvyšší súd SR v uznesení sp. zn. 7 Cdo 46/2013 zo 14. mája 2014 formuloval závery, že „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 (§ 40a OZ)“ a že „Všeobecné nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 OZ ešte dopĺňa špeciálna úprava nároku vyplývajúceho z ustanovenia § 40a v spojení s § 140 OZ - možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ“.

23. Je potrebné mať tiež na zreteli, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam, evidovaným v katastri nehnuteľností, s určením neplatnosti právneho úkonu výslovne počíta a pripisuje mu konkrétne účinky aj zákonu č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Podľa § 34 ods. 2 uvedeného zákona, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

24. Odvolací súd zastáva názor, že vo vzťahu k ust. § 137 písm. d/ CSP predstavujú tieto zákonné ustanovenia (§ 40a Občianskeho zákonníka a § 34 ods. 2 katastrálneho zákona) osobitný predpis, ktorý prakticky zakladá procesnú prípustnosť každej žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, na podklade ktorej (vyhovujúceho rozhodnutia súdu o nej) možno v katastri nehnuteľnosti vyznačiť stav pred týmto právnym úkonom, čo je nesporne aj tento prípad. Odvolací súd v tejto spojitosti upriamuje pozornosť na to, že pri aplikácii predchádzajúcej procesnej úpravy Najvyšší súd SR v tejto otázke formuloval záver, že „...rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z.), čo samo osebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu“ (por. napr. uznesenie NS SR sp. zn. 7 Cdo 46/2013 zo 14. mája 2014).

25. Vzhľadom k horeuvedeným skutočnostiam odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP s odkazom na ust. § 387 ods. 2 CSP.

26. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1 CSP, § 255 ods. 1 CSP a priznal plne úspešným žalobcom proti neúspešným žalovaným 100% nárok na náhradu trov odvolacieho konania s tým, že o priznaných nárokoch rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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

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

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

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

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

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

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

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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