

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/262/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8611206470
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8611206470.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Zlaty Simkovej a JUDr. Karola Krochtu v právnej veci žalobcu TRENEX, s.r.o. v likvidácii, so sídlom Nižný Mirošov 7, 090 11 Vyšný Orlík, IČO: 36 467 464, právne zastúpeného JUDr. Danielou Strakovou, advokátkou, Advokátska kancelária so sídlom Konštantínova 6, 080 01 Prešov, proti žalovaným v 1/ rade S. I. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. H. XX, štátnemu občanovi SR, právne zastúpenému JUDr. Dušanom Maruščákom, advokátom so sídlom Hrnčiarska 1619/42, 091 01 Stropkov a v 2/ rade L. S. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom N. 3/XX V., K. XX-XXX, K., o neplatnosť kúpnej zmluvy, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Svidník, č.k. 6C/169/2011-224 z 21.10.2014 v spojení s opravným uznesením č.k. 6C/169/2011-267 z 10.03.2016 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok v spojení s opravným uznesením č.k. 6C/169/2011-267 zo dňa 10.03.2016.

Žalobcovi p r i z n á v a proti žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením súd prvej inštancie rozhodol nasledovne:

· U r č u j e, že kúpna zmluva uzavretá medzi právnym predchodcom žalovaného v 1. Bc. S. I. a žalovaným 2. rade zo dňa 01.02.2011, podľa ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva Správou katastra vo Svidníku pod V-127/11 je n e p l a t n á .

· O trovách konania b u d e r o z h o d n u t é samostatným uznesením.

2. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 80 písm. a/ OSP, § 140, § 492, § 603 ods. 3, § 605, § 40a, § 41 Občianskeho zákonníka. Výrok o trovách konania ustanovením § 151 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016.

3. Vychádzal zo zistenia, že žaloba žalobcu je dôvodná. Žalobca sa žalobou domáhal vyslovenia neplatnosti právneho úkonu a to kúpnej zmluvy o prevode časti spoluvlastníckeho podielu z pôvodne žalovaného 1. na žalovaného 2., na základe ktorej pôvodne žalovaný 1. previedol na žalovaného 2. spoluvlastnícke práva k špecifikovaným pozemkom v žalobnom návrhu v k. ú. J. S., ku ktorým mal spoluvlastnícke právo žalobca. Každý spoluvlastník môže nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom. Prevod spoluvlastníckeho podielu je však obmedzený zákonným ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého môže spoluvlastník previesť svoj spoluvlastnícky podiel na iné ako blízke osoby, uvedené v ustanovení § 116, § 117 Občianskeho zákonníka, len za

predpokladu rešpektovania zákonného predkupného práva ostatných spoluvlastníkov, teda musí prevádzaný spoluvlastnícky podiel najskôr ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Zákonné predkupné právo spoluvlastníkov má charakter vecného práva. V prípade, ak spoluvlastník, prevádzajúci svoj spoluvlastnícky podiel, nerešpektoval zákonné predkupné právo ostatných spoluvlastníkov a spoluvlastnícky podiel previedol na inú ako blízku osobu, trpí právny úkon, na základe ktorého k prevodu došlo, relatívnou neplatnosťou v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Uvedený právny úkon je teda považovaný za platný, pokiaľ sa ten, kto je ním dotknutý, nedovolá jeho neplatnosti. Oprávnená osoba sa môže dovolať relatívnej neplatnosti mimosúdnym oznámením, adresovaným všetkým ostatným účastníkom právneho úkonu, námietkou v občianskom súdnom konaní alebo návrhom na začatie občianskeho súdneho konania. Ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že pôvodne žalovaný 1. previedol svoje spoluvlastnícke podiely žalovanému 2. bez vykonania ponukovej povinnosti voči žalobcovi ako svojmu spoluvlastníkovi, čím porušil ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie preto konštatoval, že kúpna zmluva je v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu k špecifikovaným pozemkom relatívne neplatná. Žalobca sa dovolal vyslovenia tejto relatívnej neplatnosti podaním žaloby na súde, ktorá bola doručená ešte pôvodne žalovanému v 1. rade ako prevodcovi a tým nastali účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti bolo žalobcom vykonané v zákonnej trojročnej premičacej dobe plynúcej od uzavretia kúpnej zmluvy. Neplatnosť dotknutého právneho úkonu nastáva ex tunc, t.j. spätne k vykonaniu právneho úkonu resp. uzavretiu zmluvy. Okrem nehnuteľností, ktoré boli v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a pôvodne žalovaného v 1. rade, bol obsahom kúpnej zmluvy aj prevod výlučného vlastníckeho práva v pomere 1/2 k celku v nehnuteľnostiach vedených na LV č. XXX k. ú. J. S. na žalovaného 2., ku ktorému žalobcovi nepatrilo spoluvlastnícke právo. Súd prvej inštancie mal za to, že aj v tejto časti je kúpna zmluva neplatná podľa § 41 Občianskeho zákonníka, keďže nemožno túto časť prevodu oddeliť od ostatného obsahu kúpnej zmluvy, pretože kúpna cena bola dojednaná za celok. Aj samotný žalovaný potvrdil, že vôľa účastníkov bola dojsť kúpnu cenu za celok a nie za určitý m² prevádzanej výmery toho ktorého pozemku. Možno preto konštatovať, že pre neurčitosť kúpnej ceny vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX a pri relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy spoločných nehnuteľností je potom celá kúpna zmluva neplatná. Súd prvej inštancie mal preukázaný aj naliehavý právny záujem vo vzťahu k § 80 OSP na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy, nakoľko bez uvedeného určenia by bolo právne postavenie žalobcu neisté, keďže v prípade realizácie zákonného predkupného práva môže nadobudnúť spoluvlastnícky podiel a tým aj ovplyvniť, s kým bude spoluvlastniť predmetné pozemky. Na základe týchto skutočností súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

4. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný v 1. rade. Odvolacie námietky možno zhrnúť do nasledovných rovín: (i) ne/preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu žalobcom na podanie žaloby poukazujúc na § 80 písm. c/ OSP, § 40a, § 140 a § 603 ods. 3 OZ s tým, že na súde taktiež prebieha konanie o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam z predmetu tohto sporu, (ii) nemožnosť súbehu dovolávania sa absolútnej neplatnosti právneho úkonu za súčasného dovolávania sa aj relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Na základe uvedeného navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť, alternatívne ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Ostatné strany sporu sa ku podanému odvolaniu nevyjadřili.

6. Odvolací súd najskôr musí konštatovať, že pokiaľ súd prvej inštancie (okresný súd) správne rozhodoval podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku (zák. č. 99/1963 Z. z. v znení zmien a doplnkov účinného do 30.06.2016), tak odvolací súd musel postupovať a vec posudzovať už podľa nového civilného procesného kódexu, a to zákona č. 160/2015 Z. z. - Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ktorý nadobudol účinnosť dňom 01.07.2016, pričom aplikoval ustanovenia § 470 ods. 1 CSP, s tým, že účinky procesných úkonov súdu prvej inštancie (okresného súdu) ostali zachované (§ 470 ods. 2 CSP).

7. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 204 ods. 1 OSP a § 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie ako

aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli aj webovej stránke Krajského súdu v Prešove dňa 19.10.2017 a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 1. rade je nedôvodné.

8. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v prejednávanej spore správne zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a prejednaný spor aj správne právne posúdil. Odvolacie námietky žalovaného v 1. rade sú iba zhrnutím jeho právnej argumentácie predostretej v priebehu konania na súde prvej inštancie, pričom na tie súd prvej inštancie rozumným a primeraným spôsobom vo svojom rozhodnutí reagoval. Naproti tomu v priebehu odvolacieho konania žalovaný v 1. rade nepredostrel relevantný argument, teda argument majúci súvis s prejednanou vecou, a ktorý by bol súčasne takej povahy, že by mohol priniesť pre odvolateľa priaznivejšie rozhodnutie.

9. Nad rámec vyššie uvedeného odvolací súd uvádza, že správnosť záverov súdu prvej inštancie je podporená aj ustálenou rozhodovacou praxou všeobecných súdov SR, z ktorej vyplýva, že „dôjdením dovolania sa neplatnosti právneho úkonu ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti“ (k tomu pozri napr. NS SR, sp. zn. 4Cdo 136/2009 a 5Cdo 211/2009).

10. Odvolací súd okrem toho ďalej uvádza, že zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva imperatív súbežného dovolávania sa tak relatívnej ako aj absolútnej neplatnosti právneho úkonu, pričom v prejednávanej spore žalobca uplatnil relatívnu neplatnosť z dôvodu porušenia predkupného práva iba vo vzťahu k tým nehnuteľnostiam, ktorých podielovými spoluvlastníkmi boli právny predchodca žalovaného v 1. rade a žalobca a absolútnu neplatnosť iba k tým nehnuteľnostiam, vo vzťahu ku ktorým bola neurčito dojednaná kúpna cena. (k tomu pozri napr. NS ČR, R 67/2004).

11. Odvolací súd preto rozsudok súdu prvej inštancie s osvojením si odôvodnenia ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1, 2 CSP).

12. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v 1. rade v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom súdu prvej inštancie samostatným uznesením.

13. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 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.

Podľa § 421 ods. 1 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.

Podľa § 421 ods. 2 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).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) 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.