

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/388/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3716210357
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Vrtochová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2018:3716210357.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Vrtochovej a sudcov JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Denisa Vékonyho v spore žalobcu Z. Z., bytom L. XXX, E. S., zastúpeného JUDr. Mariánom Sikorom, bytom Námestie slobody 1406/38, Púchov proti žalovaným 1/ Ing. I. V., bytom O. XXXX/XX, K. Bystrica, 2/ S. E. V., bytom O. XXXX/XX, K. G., obaja právne zastúpení Mgr. Róbertom Kutišom, LL.M., advokátom, Slovenských partizánov 1130/50, Považská Bystrica a 3/ S. Z., bytom Y. XXXX/XX, L., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 28. septembra 2017, č. k. 4C/206/2016 - 78, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaný 1/, 2/ **m a j ú** nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

Žalovanému 3/ sa náhrada trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobcu zamietol a žalovaným 1/, 2/, 3/ priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

2. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal určenia, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovaným 3/ ako predávajúcim a žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi dňa 20.11.2015, na základe ktorej bol Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený pod V 3210/15 dňa 26.1.2016, je v časti týkajúcej sa prevodu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom žalovaného 3/ na parcelách registra E č. 1973/3 orná pôda o výmere 1345 m², č. 1996/70 orná pôda o výmere 3985 m² a 1996/74 orná pôda o výmere 1507 m², zapísaných pre k. ú. E. S. na LV č. XXXX, na parcelách registra E č. 1973/501 trvalé trávne porasty o výmere 561 m², č. 1973/504 trvalé trávne porasty o výmere 822 m², č. 1973/521 trvalé trávne porasty o výmere 1832 m², zapísaných pre k. ú. E. S. na LV č. XXXX, na parcele registra E č. 1973/522 trvalé trávne porasty o výmere 406 m², zapísanej pre k. ú. E. S. na LV č. XXXX a na parcele registra E č. 1996/115 orná pôda o výmere 7572 m², zapísanej pre k. ú. E. S. na LV č. XXXX, neplatná. Žalobca dňa 18.8.2017 doručil súdu vyjadrenie spolu s úpravou žaloby. Zmenu žaloby súd pripustil uznesením vyhlásenom na pojednávaní dňa 20.6.2017.

3. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobca je spoluvlastníkom v podiele 1/2- ice parcel KN E 1973/3 orná pôda o výmere 1345 m², KN E 1996/70 orná pôda o výmere 3985 m² a KN E 1996/74 orná pôda o výmere 1507 m², všetko zapísané na LV č. XXXX, ďalej spoluvlastníkom v podiele 1/4- iny parcel KN E 1973/501 trvalé trávne porasty o výmere 561 m², KN E 1973/504 trvalé trávne porasty o výmere 822 m², KN E 1973/521 trvalé trávne porasty o výmere 1832 m², všetko

zapísané na LV č. XXXX k. ú. E. S., ďalej spoluvlastníkom v podiele 1/4 - iny parcely KNE 1973/522 trvalé trávne porasty o výmere 406 m², zapísanej na LV č. XXXX a spoluvlastníkom v podiele 1/6-iny parcely KN E 1996/115 orná pôda o výmere 7572 m², zapísanej na LV č. XXXX k. ú. E. S.. Žalobca je spoluvlastníkom v podiele 1/2- ice aj parcely KN E 1973/6 orná pôda o výmere 2220 m² zapísanej na LV č. XXXX k. ú. E. S., vo vzťahu ku ktorej sa žalobca neplatnosti kúpnej zmluvy nedomáha, napriek tomu, že bola predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 20.11.2015. Žalovaní 1/, 2/ sú manželia. Spolu so žalobcom sú spoluvlastníkmi v 1/2-ici (BSM) parcel KN E 1973/3 orná pôda o výmere 1345 m², KN E 1996/70 orná pôda o výmere 3985 m², a KN E 1996/74 orná pôda o výmere 1507 m², všetko zapísané na LV č. XXXX, ďalej spolu so žalobcom a ďalšími piatimi spoluvlastníkmi sú spoluvlastníkmi v podiele 1/4-iny parcel KN E 1973/501 trvalé trávne porasty o výmere 561 m², KN E 1973/504 trvalé trávne porasty o výmere 822 m² a KN E 1973/521 trvalé trávne porasty o výmere 1832 m², všetko zapísané na LV č. XXXX k. ú. E. S., spolu so žalobcom a ďalšími piatimi spoluvlastníkmi sú spoluvlastníkmi v podiele 1/4-iny parcely KN E 1973/522 trvalé trávne porasty o výmere 406 m², zapísanej na LV č. XXXX k. ú. E. S. a spolu so žalobcom a ďalšími šiestimi spoluvlastníkmi sú spoluvlastníkmi v podiele 1/6-tiny parcely KN E 1996/115 orná pôda o výmere 7572 m², zapísanej na LV č. XXXX k. ú. E. S.. Žalovaní 1/, 2/ nadobudli spoluvlastnícke podiely na zhora uvedených nehnuteľnostiach kúpnu zmluvou zo dňa 20.11.2015, zavkladovanou pod V 3201/15 zo dňa 27.1.2016 - 16/16 od žalovaného 3/, ktorý previedol svoje spoluvlastnícke podiely na žalovaných 1/, 2/ za kúpnu cenu dohodnutú v článku 3 bod 2. kúpnej zmluvy zo dňa 20.11.2015 vo výške 3.657,35 Eur. Z vykonaného dokazovania, a to zo zhodného tvrdenia strán sporu mal súd za preukázané, že žalovaní 1/ - 3/ pred uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 20.11.2015 navštívili žalobcu. Podľa vyjadrení žalovaných 1/, 2/ za tým účelom, aby mu oznámili zamýšľaný predaj spoluvlastníckych podielov žalovaného 1/- 3/ na žalobcu, podľa vyjadrenia žalobcu za účelom spísania nejakej kúpnej zmluvy. Uvedené správanie sa žalovaných 1/, 2/ je však pre toto konanie irelevantné, podstatné zostáva a medzi stranami nebolo ani sporné, že žalovaný 3/ neponúkol žalobcovi kvalifikovaným spôsobom na predaj svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX a XXXX, všetko k. ú. E. S., ktoré následne odpredal žalovaným 1/, 2/.

4. Žalobca sa v tomto konaní ako opomenutý vlastník sporných nehnuteľností dotknutý nesplnením si ponukovej povinnosti žalovaného 3/ (§ 140 Občianskeho zákonníka) domáha určenia (deklarovania) neplatnosti (relatívnej) zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu žalovaného 3/ na žalovaných 1/, 2/ (podľa § 40a Občianskeho zákonníka). Na úvod právneho posúdenia možno konštatovať, že žalobca sa domáha určenia právnej skutočnosti a nie určenia, či tu právo je alebo nie je. Právny úkon (v danom prípade zmluva ako viacstranný právny úkon) je právnou skutočnosťou, s ktorou objektívne právo spája vznik, zmenu a zánik (rovnako aj zrušenie) práv a povinností. Z toho vyplýva, že pre účely citovaného ustanovenia § 137 CSP je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti/neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. V kontexte procesnej prípustnosti žaloby podľa súčasného znenia citovaného ustanovenia § 137 CSP, podľa ktorého je potrebné posudzovať procesnú prípustnosť žaloby, súd poukázal na osobitnú časť dôvodovej správy k ustanoveniu § 137 CSP, podľa ktorej: „ustanovenie obsahuje demonštračný výpočet druhov žalôb, pričom doterajšiu právnu úpravu pomerne výrazne modifikuje. ...Úplne nová koncepcia je zakotvená v písmene c) a d), kde sa rozlišuje klasická určovací žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písm. d). Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti / platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napr. Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“ Vychádzajúc tak zo znenia citovaného ustanovenia § 137 pís. c) a d) CSP s prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu je možné vyvodiť, že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Takýmto právnym predpisom je napr. zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce (žaloba o neplatnosť skončenia pracovného pomeru podľa ust. § 77), zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (žaloba o neplatnosť dražby podľa ust. § 21 ods. 2), Občiansky zákonník (žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 6). Pre tieto výnimky (podľa cit. ustanovenia § 137 písm. d) CSP) je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma vo svojej dikcii priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti. (napr. znenie ust. § 77 Zák. č. 311/2001 Z. z., podľa ktorého „neplatnosť skončenia pracovného pomeru výpoveďou, okamžitým skončením, skončením v skúšobnej dobe alebo dohodou môže zamestnanec, ako aj zamestnávateľ uplatniť na súde najneskôr v lehote dvoch mesiacov odo dňa, keď sa mal pracovný pomer skončiť“,

znenie ust. § 21 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z. z., podľa ktorého vety prvej: „v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.“ a znenie ust. § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého: „neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť a súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.“ Za takéto právny predpis, právnu normu, však nemožno považovať cit. ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Relatívnej neplatnosti sa podľa cit. ust. § 40a Občianskeho zákonníka treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi (ostatným účastníkom právneho úkonu). V prípade, keď ten, kto sa dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu, jednostranný prejav vôle treba adresovať všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnať absolútnej neplatnosti. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom však zo znenia cit. ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka nie je možné vyvodiť. Tento záver súdu podporuje aj vyjadrenie textu právnych noriem, z ktorých vyplýva možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti. („neplatnosť skončenia pracovného pomeru môže uplatniť na súde“, „môže požiadať súd aby určil neplatnosť dražby“, „neplatnosť výpovede môže uplatniť na súde“, na rozdiel od znenia cit. ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka („pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá“,) pričom pojem dovolať sa toto ustanovenie používa vo vzťahu k účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu a nie je vo vzťahu k súdu). Rovnako nemožno procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa § 40a Občianskeho zákonníka vyvodiť z cit. ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, keďže toto ustanovenie upravuje len procesný postup okresného úradu ako miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra v prípade rozhodnutia súdu ktorým bola určená neplatnosť právneho úkonu, ktorého predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľnosti. Vychádzajúc z vyššie uvedeného výkladu tak súd dospel jednoznačne k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby žalobcu o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalovaných na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu žalovaného 3/ k pozemkom nachádzajúcim sa v k. ú. E. S. evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX ako parcely KN E 1973/3 orná pôda o výmere 1345 m², KN E 1996/70 orná pôda o výmere 3985 m² a KN E 1996/74 orná pôda o výmere 1507 m², na LV č. XXXX ako parcely KN E 1973/501 trvalé trávne porasty o výmere 561 m², KN E 1973/504 trvalé trávne porasty o výmere 822 m² a KN E 1973/521 trvalé trávne porasty o výmere 1832 m², na LV č. XXXX ako parcela KN E 1973/522 trvalé trávne porasty o výmere 406 m² a LV č. 2212 ako parcela KN E 1996/115 orná pôda o výmere 7572 m² zo žalovaného 3/ na žalovaných 1/ a 2/, a preto už bez ďalšieho zaoberania sa meritom veci žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol. S poukazom na ustanovenie § 262 ods. 1 CSP súd rozhodol o nároku žalovaných na náhradu trov konania podľa ust. § 255 CSP, pričom vzhľadom na plný úspech žalovaných vo veci priznal žalovaným podľa ust. § 255 ods. 1 CSP proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku. 5. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, v ktorom žiadal, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie a zaviazže žalovaných 1/ až 3/ k náhrade trov konania. Uviedol, že konajúci súd svoje rozhodnutie odôvodnil výlučne procesnou neprípustnosťou žaloby s poukazom na ustanovenie § 137 CSP, keďže z vykonaného dokazovania vyvodil, že medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný 3/ mu svoje spoluvlastnícke podiely na dotknutých parcelách pred ich odpredajom kvalifikovaným spôsobom na predaj skutočne neponúkol. Odôvodnenie svojho rozhodnutia následne oprel o znenie osobitnej časti dôvodovej správy k CSP a právnych predpisov, na ktoré táto dôvodová správa odkazuje s tým, že podľa jeho názoru § 40a Občianskeho zákonníka nie je osobitným predpisom v zmysle § 137 písm. d) CSP, ktorý by žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z procesného hľadiska pripúšťal. Takýto právny názor okresného súdu však považuje za nesprávny a jeho aplikácia odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, teda že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podaná žaloba je v súlade s § 131 CSP procesným úkonom, ktorým uplatnil svoje zákonné právo na súdnu ochranu porušeného predkupného práva. Občiansky zákonník, ako predpis osobitný ku CSP, podanie takejto žaloby v § 40a priamo predpokladá, keďže bez vykonania úkonu, ktorým by sa výslovne nedovoľal neplatnosti kúpnej zmluvy pri porušení predkupného práva, by táto zmluva bola naďalej platná. Takýmto úkonom môže byť práve aj podaná žaloba. V podmienkach Slovenskej republiky potom neexistuje iný orgán ako súd, na ktorom by sa mohol ochrany svojho porušeného práva domáhať a ktorý by mohol rozhodnúť, že kúpna zmluva, ktorej existenciou bol ako žalobca dotknutý, je neplatná. Podaná žaloba je teda úkonom zákonom predpokladaným, najmä keď žalovaní tvrdenú neplatnosť kúpnej zmluvy rozporujú.

Zamietnutie žaloby z procesných dôvodov teda z dôvodov, že OZ nie je osobitným predpisom podľa § 137 písm. d) CSP/ by viedlo k ťažko udržateľnému záveru, že od účinnosti nového procesného predpisu by nebolo možné sa na súde úspešne domôcť neplatnosti právneho úkonu napr. z dôvodu omylu (§ 49a OZ), neplatnosti závetu podľa § 479, alebo vykonania iného ako bežného úkonu manželom bez súhlasu druhého manžela podľa § 145 ods. 1 OZ. Ani v jednom z týchto prípadov totiž Občiansky zákonník priamo neuvádza, že by o tejto neplatnosti mal rozhodnúť súd na základe žaloby. Prijatie argumentácie súdu prvej inštancie by teda v konečnom dôsledku znamenalo, že sa z § 40a (a z naň nadväzujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka) stane obsolentná právna norma a stávalo by tiež na hlavu ustálenú rozhodovaciu prax všeobecných súdov za uplynulých niekoľko desaťročí, pričom následná širšia aplikácia tohto právneho názoru by mohla byť v rozpore s princípom právnej istoty a z neho vyplývajúcej predvídateľnosti súdnych rozhodnutí. Napokon, aj keby sa napriek uvedenému súd pri rozhodovaní sporu priklonil k záveru, že Občiansky zákonník a jeho § 40a nie je osobitným predpisom tak, ako to má na mysli ustanovenie § 137 písm. d) CSP, nič mu nebráni žalobe vyhovieť - § 137 CSP totiž obsahuje iba demonštratívny /nie taxatívny/ výpočet možných procesných návrhov. Konkrétny právny vzťah účastníkov potom súd posudzuje podľa príslušného hmotnoprávneho predpisu. Ak súd podanú žalobu zamietol iba z procesných dôvodov, je to v rozpore s princípom zákazu „denegatio iustitiae“, keď v podmienkach SR nie je k dispozícii iný orgán, na ktorý by sa mohol so svojou žalobou obrátiť.

6. Žalovaný 1/ a 2/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedli, že predmetný rozsudok netrpí nijakými vadami a je správny tak po vecnej ako aj právnej stránke a s odvolaním žalobcu v celom rozsahu nesúhlasia. Žalobca sa žalobou domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Právny úkon (v tomto prípade kúpna zmluva) je právnou skutočnosťou s ktorou objektívne právo spája vznik, zmenu a zánik práv a povinnosti. Z tohto dôvodu tak, ako správne uviedol v bode 17. odôvodnenia predmetného rozsudku súd prvej inštancie, možno konštatovať, že žalobca sa podanou žalobou jednoznačne domáhal určenia právnej skutočnosti v zmysle § 137 ods. d) CSP. V zmysle § 137 ods. d) CSP je možné účinne sa domáhať určenia právnej skutočnosti len za predpokladu, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. V prípade, ak by súd i pripustil argumentáciu, že Občiansky zákonník je osobitným predpisom v zmysle § 137 ods. d) CSP, tak majú jednoznačne zato, že z § 40a Občianskeho zákonníka ani zo žiadneho iného ustanovenia Občianskeho zákonníka v žiadnom prípade nevyplýva možnosť určenia tejto právnej skutočnosti (neplatnosť kúpnej zmluvy) súdom tak, ako to predpokladá vyššie uvedený § 137 ods. d) CSP. Uvedené potvrdzuje aj systematický výklad a komparácia so znením iných právnych noriem, z ktorých jednoznačne vyplýva možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti (napríklad § 77 zákona č. 311/2001 Z. z. „neplatnosť skončenia pracovného pomeru výpoveďou, okamžitým skončením, skončením v skúšobnej dobe alebo dohodou môže zamestnanec, ako aj zamestnávateľ uplatniť na súde“, § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby“, atď.), na rozdiel od znenia § 40a Občianskeho zákonníka (pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoláva), pričom pojem „dovolať sa“ v zmysle citovanej časti § 40a Občianskeho zákonníka, tak ako to správne uviedol súd v bode 20 odôvodnenia predmetného rozsudku toto ustanovenie používa vo vzťahu k účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu a nie vo vzťahu k súdu. Taktiež poukazujú na to, že vyššie uvedené právne posúdenie danej veci súdom prvej inštancie vychádza z konštantnej judikatúry súdov Slovenskej republiky (rozsudok Okresného súdu Žilina sp. zn. 6C/264/2015 zo dňa 06.09.2016, rozsudok Okresného súdu v Trnave sp. zn. 11C/219/2016 zo dňa 09.05.2017). Procesná neprípustnosť žaloby žalobcu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy vyplýva aj z dôvodovej správy NRSR k ustanoveniu § 137 Civilného sporového poriadku. Žalobca v odvolaní ďalej uvádza, že v podmienkach Slovenskej republiky potom neexistuje iný orgán ako súd, na ktorom by sa mohol ochrana svojho porušeného práva domáhať a ktorý by mohol rozhodnúť, že kúpna zmluva, ktorej existenciou bol ako žalobca dotknutý, je neplatná. Podaná žaloba je teda podľa neho úkonom zákonom predpokladaným, najmä keď žalovaný tvrdí neplatnosť kúpnej zmluvy rozporujú. Žalobca v tejto súvislosti v predmetnom odvolaní ďalej uviedol, že ak súd podanú žalobu zamietol iba z procesných dôvodov, je to v rozpore s princípom zákazu „denegatio iustitiae“, keď v podmienkach SR nie je k dispozícii iný orgán, na ktorý by sa mohol so svojou žalobou obrátiť. S vyššie citovaným názorom v nijakom prípade nesúhlasia, nakoľko o odmietnutie spravodlivosti by sa jednalo výhradne v tom prípade, ak by žalobca nemal nijakú inú možnosť domáhať sa ochrany svojich práv. Žalobca predmetnou žalobou konajúci súd žiadal o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu údajného porušenia jeho predkupného práva. Je notorietou, že ten, koho zákonné predkupné právo bolo porušené, má viacero zákonných možností domáhať sa ochrany z porušeného predkupného práva, pričom určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nie je jediným legálnym prostriedkom ochrany v prípade porušenia predkupného práva. Pokiaľ mal žalobca zato, že

bolo porušené jeho predkupné právo, mohol využiť iný prostriedok ochrany svojho práva, ktoré mu aktuálne platná a účinná legislatíva povoľuje. Z vyššie uvedených dôvodov odmietnutie tejto žaloby z dôvodov podľa predmetného rozsudku, nemožno v žiadnom prípade spájať s princípom „denegatio iustitiae“. Žalobca v predmetnom odvolaní ďalej uvádza, že aj keby napriek uvedenému by sa súd pri rozhodovaní sporu priklonil k záveru, že Občiansky zákonník a jeho § 40a nie je osobitným predpisom tak, ako to má na mysli ustanovenie § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, nič mu nebráni žalobe vyhovieť, pretože § 137 CSP totiž obsahuje demonštratívny / nie taxatívny výpočet možných procesných návrhov, avšak ani s uvedeným nesúhlasia, nakoľko podaná žaloba žalobcu je svojim charakterom, tak ako to vyplýva z tohto vyjadrenia aj z odôvodnenia predmetného rozsudku, jednoznačne žalobou o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP, ktorá môže v zmysle tohto ustanovenia vyvolať požadované účinky len za predpokladu, že takéto určenie vyplýva z osobitného predpisu. Pokiaľ zo žaloby vyplýva, že táto sa týka určenia právnej skutočnosti, konajúci súd je povinný v každom prípade skúmať či určenie tejto právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Pokiaľ takéto určenie nevyplýva z osobitného predpisu, súd žalobe o určenie právnej skutočnosti nemôže vyhovieť. Z týchto dôvodov je irelevantné či ustanovenie § 137 CSP určuje demonštratívny alebo taxatívny výpočet procesných návrhov, nakoľko súd bol v danom prípade povinný vychádzať výhradne z podmienok stanovených v ustanovení § 137 písm. d) CSP. Na základe vyššie uvedených skutočností, navrhovali, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu potvrdil a žalovaným 1) a 2) priznal nárok na náhradu trov právneho zastúpenia v odvolacom konaní v rozsahu 100%.

7. Krajský súd ako odvolací súd preskúmal vec v zmysle ust. § 379, § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP, pričom v návaznosti na § 387 ods. 2 CSP, odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na vecne správne odôvodnenie súdu prvej inštancie, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje.

8. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie a v konečnom dôsledku aj správne vo veci rozhodol, keď žalobu z dôvodu procesnej neprípustnosti zamietol.

9. Súd prvej inštancie teda opierajúc sa o dostatočné skutkové zistenia tieto správne vyhodnotil a vyvodil z nich i správny právny záver. Na zdôraznenie ich správnosti odvolací súd len podčiarkuje, že z dokazovania vykonaného pred súdom prvej inštancie bolo preukázané, že žalobca sa v tomto konaní ako opomenutý vlastník sporných nehnuteľností dotknutý nesplnením si ponukovej povinnosti žalovaného 3/ (§ 140 Občianskeho zákonníka) domáhal určenia (deklarovania) neplatnosti (relatívnej) zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu žalovaného 3/ na žalovaných 1/, 2/ (podľa § 40a Občianskeho zákonníka). Súd prvej inštancie správne konštatoval, že žalobca sa domáha určenia právnej skutočnosti a nie určenia, či tu právo je alebo nie je. Žalobca sa domáhal teda určenia právnej skutočnosti a nie určenia, či tu právo je, alebo nie je (inak povedené existencie/neexistencie práva). Odvolací súd konštatuje, tak ako správne uviedol i súd prvej inštancie, že právny úkon (v danom prípade zmluva ako viacstranný právny úkon) je právnu skutočnosťou, s ktorou objektívne právo spája vznik, zmenu a zánik (rovnako aj zrušenie) práv a povinností. Z toho vyplýva, že pre účely ust. § 137 CSP je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti/neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. Zmyslom týchto žalôb je eliminovať najmä žaloby na určenie neplatnosti právnych úkonov a namiesto nich využívať žaloby na určenie, či tu právo je, alebo nie je, prípadne žaloby na plnenie. Vychádzajúc zo znenia ust. § 137 písm. c/ a d/ CSP s prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu je podľa odvolacieho súdu možné vyvodiť, že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Inak povedané Civilný sporový poriadok pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu (najmä z hmotného práva). Takýmto právnym predpisom je napr. zák. č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce (žaloba o neplatnosť skončenia pracovného pomeru podľa ust. § 77), zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (žaloba o neplatnosť dražby podľa ust. § 21 ods. 2), Občiansky zákonník (žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 6). Pre tieto výnimky (podľa ust. § 137 písm. d/ CSP) je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma vo svojej dikcii priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti (napr. znenie ust. § 77 Zákonníka práce, znenie § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z., znenie § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka). Za takýto právny predpis, právnu normu, však nemožno ani podľa odvolacieho

súdu považovať ust. § 40a Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti súd prvej inštancie správne uviedol, že relatívnej neplatnosti sa podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi (ostatným účastníkom právneho úkonu). V prípade, keď ten, kto sa dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu, jednostranný prejav vôle treba adresovať všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnať absolútnej neplatnosti. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom však ani podľa odvolacieho súdu zo znenia ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka nie je možné vyvodiť. Tento záver súdu podporuje aj vyjadrenie textu právnych noriem, z ktorých vyplýva možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti. („neplatnosť skončenia pracovného pomeru môže uplatniť na súde“, „môže požiadať súd aby určil neplatnosť dražby“, „neplatnosť výpovede môže uplatniť na súde“, na rozdiel od znenia ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka („pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá“,) pričom pojem dovolať sa toto ustanovenie používa vo vzťahu k účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu a nie je vo vzťahu k súdu). Rovnako ani podľa odvolacieho súdu nemožno procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa § 40a Občianskeho zákonníka vyvodiť z ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, keďže toto ustanovenie upravuje len procesný postup okresného úradu ako miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra v prípade rozhodnutia súdu, ktorým by bola určená neplatnosť právneho úkonu, ktorého predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľnosti (pozn. je treba poukázať na to, že súčasné znenie ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona nadobudlo účinnosť dňa 01.05.2010, pričom novelou katastrálneho zákona vykonanou zák. č. 103/2010 Z. z. bol do znenia tohto ustanovenia doplnený odkaz pod 10eb/ § 44a a § 159a O. s. p.; ust. § 159a O. s. p. účinného do 30.06.2016 „Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, prípadne o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní“, pričom ust. § 228 ods. 2 CSP, ktoré nahradilo ust. § 159a O. s. p. „Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola zapísaná poznámka o súdnom konaní“; teda aj z porovnania znenia ust. § 159a O. s. p. a ust. § 228 ods. 2 CSP je zrejmé, že voľou zákonodarcu už len s určitými výnimkami, nebolo zásadne umožniť žaloby o neplatnosť právnych úkonov hoci sa týkajúci práv k nehnuteľnostiam). Vychádzajúc z vyššie uvedeného výkladu odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby žalobcu o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalovaných na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu žalovaného 3/ k sporným pozemkom zo žalovaného 3/ na žalovaných 1/ a 2/, a preto súd prvej inštancie správne už bez ďalšieho zaoberania sa meritom veci žalobu ako procesne neprípustnú zamietol.

10. Vzhľadom na vyššie uvedené teda súd prvej inštancie v predmetnej veci z výsledkov dokazovania vyvodil správny skutkový záver, na ktorý aplikoval správnu právnu úpravu, preto odvolací súd nepovažoval námietky žalobcu za opodstatnené a rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

11. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní úspešným žalovaným 1/ a 2/ odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100% a úspešnému žalovanému 3/ odvolací súd nepriznal náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcovi, nakoľko mu žiadne trovy odvolacieho konania preukázane nevznikli. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

12. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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