

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/52/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116213760
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Šaligová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4116213760.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Denisy Šaligovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Renáty Pátrovičovej v spore žalobcov: 1/ E. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XXX, XXX XX V., zastúpeného JUDr. Jozef Dudzík & JUDr. Kristína Gerová, advokátske združenie so sídlom Škultétyho 1597/7, 955 01 Topolčany, 2/ F. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXX/X, XXX XX V., proti žalovaným: 1/ H. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX, XXX XX R., zastúpenej spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Marián Kurhajec, s. r. o., so sídlom Bajkalská 13, 821 02 Bratislava, 2/ G. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. P. XXX/XX, XXX XX V., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcov 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 15C/259/2016-206 zo dňa 09.03.2021, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. v časti zamietnutia žaloby žalobcu 2/ a vo výroku o trovách konania žalovanej 2/ p o t v r d z u j e a rozsudok v súvisiacom výroku o trovách konania žalovanej 1/ m e n í tak, že žalovanej 1/ priznáva voči žalobcovi 2/ nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v plnom rozsahu.

Odvolací súd priznáva žalovanej 1/ voči žalobcovi 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu a žalovanej 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. v časti zamietnutia žaloby žalobcu 1/ a v súvisiacom výroku o trovách konania z r u š u j e a vec v tejto časti vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu zamietol a o trovách konania rozhodol tak, že žalovanej 1/ priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktoré sú povinné zaplatiť spoločne a nerozdielne žalobkyne 1/, 2/, a žalovanej 2/ súd náhradu trov konania nepriznal. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 40a, § 140 Občianskeho zákonníka, § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Pôvodné žalobkyne sa podanou žalobou domáhali, aby súd určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými o prevode spoluvlastníckeho podielu X/XX k nehnuteľnosti v kat. úz. V., zapísanej v OÚ B. H., katastrálny odbor, v registri „E“ na LV č. XXXX k parc. č. XXX/X, zast. plochy a nádvoria o výmere 181m², je neplatná. Žalobu odôvodnili tým, že žalované uzavreli dňa XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol uvedený spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, pričom tento previedli bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov.

2. Žalovaná 1/ považovala žalobu za nedôvodnú pre absenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, a preto ju navrhla zamietnuť. Namietala aktívnu vecnú legitímáciu žalobkyne 2/ na podanie žaloby, pretože v čase podania žaloby nemala a ani v súčasnosti nemá vlastnícke

právo k dotknutej nehnuteľnosti. Uviedla, že žaloba predstavuje zneužitie práva žalobkyň v rozpore s ustanovením § 3 Občianskeho zákonníka. Žalovaná 2/ sa k žalobe nevyjadřila.

3. Na základe vykonaného dokazovania mal súd jednoznačne preukázané, že žaloba podaná pôvodnými žalobkyňami 1/, 2/, je nedôvodná. Konštatoval, že medzi stranami nebolo sporné, že došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi žalovanými 1/, 2/, a to dňa XX.XX.XXXX, pričom vklad do katastra bol povolený dňa XX.XX.XXXX. Taktiež nebolo sporné, že žalovaná 2/ na predaj sporného spoluvlastníckeho podielu k predmetnej nehnuteľnosti súhlas od ostatných spoluvlastníkov nemala. Súd skúmal aktívnu legitimáciu pôvodných žalobkyň a mal za to, že v predmetnej veci je na podanie žaloby aktívne legitimovaná len pôvodná žalobkyňa 1/, a to z dôvodu, že tá sa na základe kúpnej zmluvy, ktorú uzavrela s pôvodnou žalobkyňou 2/, dňa XX.XX.XXXX, stala jej právnou nástupníčkou a vstúpila do jej práv v rozsahu ňou nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti X/X, čím na ňu prešlo oprávnenie domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy v dôsledku porušenia predkupného práva žalovanými 1/, 2/. V tejto súvislosti poukázal súd na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/239/2012 z 13.08.2015. Pre nedostatok aktívnej vecnej legitimácie pôvodnej žalobkyne 2/, žalobu voči nej z tohto dôvodu zamietol.

4. V súvislosti s naliehavým právnym záujmom pôvodnej žalobkyne 1/ ako aktívne vecne legitimovanej na podanie žaloby súd uviedol, že určením neplatnosti kúpnej zmluvy by do katastra nehnuteľností formou zápisu bola ako spoluvlastník zapísaná žalovaná 2/, čím by došlo k obnoveniu pôvodného stavu spoluvlastníctva, ako tomu bolo pred uzatvorením kúpnej zmluvy. Podanie žaloby odôvodnili žalobkyne tým, že aj žalovaná 1/ podala na súd žalobu, ktorá sa vedie pod sp. zn. 25C/168/2016, predmetom ktorej je určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi pôvodnými žalobkyňami 1/ a 2/. Žalobu podali žalobkyne z opatrnosti, a tiež preto, aby zachovali prístup k rodinným domom cez spoločný dvor, cez ktorý má žalobkyňa 1/ prístup k svojim trom parcelám, ktorých je vlastníčkou. Pôvodná žalobkyňa 1/ tiež dôvodila aj tým, že žalovaná 1/ je vlastníčkou parcel číslo XXX a XXX, ktoré susedia so spornou parcelou číslo XXX/X, a na týchto dvoch pozemkoch chce žalovaná 1/ stavať rodinný dom, ktorý by vážne ohrozil užívanie rodinných domov pôvodnej žalobkyne 1/. Súd prvej inštancie vychádzajúc z dôvodov žalobkyň, ktoré ich viedli k podaniu žaloby prijal záver o nepreukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c) CSP, pretože by došlo k obnoveniu pôvodného stavu, a postavenie pôvodnej žalobkyne 1/ by sa nijakým spôsobom nezmenilo. Žalobkyňa 1/ ani neuviedla, či má záujem odkúpiť spoluvlastnícky podiel od žalovanej 2/, a čo by prípadným odkúpením dosiahla. Súd konštatoval, že ani odkúpením sporného podielu by nedošlo k žiadnej zmene, pretože by sa nevyriešili spory ohľadom stavby rodinného domu žalovanou 1/ na parcelách č. XXX a XXX, čo je hlavným problémom celého sporu, ktoré majú medzi sebou pôvodná žalobkyňa 1/ a žalovaná 1/. Súd mal tiež za to, že žaloba nenapĺňa prevenčnú funkciu určovacích žalôb a ani nezabráni ďalším súdnym sporom, preto ju ako nedôvodnú zamietol.

5. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalobkyne 1/, 2/ (právne predchodkyne žalobcov) navrhujúc napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prípadne napadnuté rozhodnutie zmeniť a žalobe vyhovieť. Podané odvolanie odôvodnili s odkazom na ustanovenie § 365 ods. 1 písm. e), f), h) CSP. Namietali, že napadnuté rozhodnutie je v rozpore s ustanovením § 2 a 3 Občianskeho zákonníka, t. j. v rozpore s rovnakým postavením strán sporu a s dobrými mravmi. Je nesporné, že žalovaná 1/ sa dostala do spoluvlastníctva uzavretím neplatnej zmluvy tým, že porušila predkupné právo všetkých spoluvlastníkov sporného pozemku. Spoluvlastnícky podiel nepotrebovala, nemala k nemu žiadny vzťah, okrem požiadavky stavať v susedstve megalomanskú stavbu rodinného domu. Žalobkyňa 1/ je výlučnou vlastníčkou stavieb bezprostredne nadväzujúcich na sporný pozemok, a to parcely č. XXX/X, č. XXX a rodinného domu na parcele č. XXX. Spoluvlastnícke právo žalobkyne 2/ nebolo nikdy sporné. Žalovaná 1/ zneužívajúc svoje postavenie spoluvlastníčky protiprávne nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu, podala proti žalobkyňi 1/ a ostatným spoluvlastníkom tri ďalšie žaloby, ktoré sa vedú pod sp. zn. 15C/173/2016, 18C/173/2016 a 25C/168/2016. V týchto konaniach žalovaná 1/ tvrdí, že ako spoluvlastníčka nedala súhlas k prevodu vlastníckych práv pôvodnej žalobkyňi 1/. Sporný pozemok zabezpečuje prístup k nehnuteľnostiam žalobkyne 1/, preto je nevyhnutné jej spoluvlastnícke právo k tomuto pozemku. Záverom poukázali na nariadené dokazovanie vykonaním obhliadky na mieste samom, ktoré sa po výmene sudcu bez dôvodu nezrealizovalo. Spoluvlastníci, ktorí sa dostavili na súd ako svedkovia, neboli súdom vypočutí. Tiež namietali, že súd pri predbežnom právnom posúdení prijal záver o danosti naliehavého právneho záujmu, čo je v diametrálnom rozpore s tým, ako napokon rozhodol.

6. K podanému odvolaniu sa vyjadrila žalovaná 1/ navrhujúc napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Mala za to, že súd vykonal dostatočné dôkazy potrebné pre správne posúdenie veci. Žalovanou navrhované dôkazy počas konania ako výsluch ostatných spoluvlastníkov a vykonanie obhliadky na mieste samom neboli absolútne potrebné pri spore a neplatnosť kúpnej zmluvy. Navrhovaní svedkovia uviedli, že sa môžu vyjadriť len k tej skutočnosti, či bolo porušené predkupné právo voči nim samým, avšak nie voči žalobcom. Odvolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci považovala za irelevantný, pretože žalobkyne nijako nešpecifikovali konkrétnu právnu normu, ktorú by súd nesprávne aplikoval, či interpretoval. Žalobkyne tiež nekonkretizovali, akým konaním by mohlo dôjsť k rozporu s § 2 a 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zastala názor, že v tomto prípade nijako nedošlo k zneužitiu subjektívnych práv, či k výkonu subjektívneho práva v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyne nepreukázali naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, hoci boli na túto skutočnosť viackrát vyzvané. Súd správne poznamenal, že danou určovacou žalobou by sa vôbec nezmenilo právne postavenie žalobkýň, keďže žalobkyne neuviedli, či majú záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovanej 2/. Žalobkyne tak neuniesli dôkazné bremeno vo vzťahu k naliehavosti daného právneho záujmu na nimi požadovanom určení.

7. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 177 ods. 2 písm. c), § 219 ods. 3 CSP) a po prejednaní veci urobil záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je v časti zamietnutia žaloby pôvodnej žalobkyne 2/ vecne správny. Preto tento rozsudok vo vzťahu k nároku pôvodnej žalobkyne 2/ podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. V časti zamietnutia žaloby pôvodnej žalobkyne 1/ prijal odvolací súd záver, že nie sú dané podmienky ani na potvrdenie a ani na zmenu napadnutého rozsudku. Preto tento rozsudok podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP a § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. Z obsahu spisu vyplýva, že pôvodné žalobkyne sa podanou žalobou domáhali určenia, že kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX, uzavretá medzi žalovanými 1/ a 2/ o prevode spoluvlastníckeho podielu X/XX k nehnuteľnosti v kat. úz. V., zapísanej v registri „E“ na LV č. XXXX, parc. č. XXX/X, zast. plochy a nádvoría o výmere 181m², zapísaná v OÚ B. H., katastrálny odbor pod Y je neplatná. Vo veci samej rozhodol súd prvej inštancie rozsudkom č. k. 15C/259/2016-206 zo dňa 09.03.2021 tak, že žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, a vo vzťahu k žalobkyňi 2/ konštatoval absenciu aktívnej vecnej legitímácie na podanie žaloby.

9. Po rozhodnutí súdu prvej inštancie a po podaní odvolania došlo na strane pôvodných žalobkýň k zmene, o ktorej odvolací súd rozhodol uznesením č. k. 12Co/52/2021-279 zo dňa 24.02.2022, pričom vyhovel návrhu, aby na miesto pôvodnej žalobkyne 1/ vstúpil do konania E. J., nar. XX.XX.XXXX, ako žalobca 1/, a súčasne súd pokračoval v konaní s dedičom žalobkyne 2/ F. L., nar. XX.XX.XXXX, ako žalobcom 2/.

10. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

11. Podľa § 137 písm. d) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

12. Podľa § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, účinného do 30.06.2016 (ďalej len „OSP“), návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

13. Podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konanie začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

14. Podľa § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom

prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

15. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

16. Podľa § 40a prvej vety Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

17. Pre procesné právo je v prípade stretu novej a starej právnej úpravy charakteristický princíp okamžitej aplikovateľnosti procesnoprávných noriem (§ 470 ods. 1), ktorý je komplementárny s osobitným pravidlom v podobe zachovania účinkov (procesných) úkonov, vykonaných v prebiehajúcich konaniach podľa zrušenej právnej úpravy (§ 470 ods. 2). V predmetnej veci bola žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX podaná za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, účinného do 30.06.2016, pričom od 01.07.2016 sa stal účinným nový procesný predpis - Civilný sporový poriadok. Povinnosťou súdu preto bolo zaoberať sa tým, aký vplyv na konanie, vrátane zvoleného prostriedku ochrany, má táto zmena procesného predpisu, a či pre súd, konajúci vo veci, vyplývajú nejaké povinnosti súvisiace so zmenou procesného predpisu vo vzťahu k stranám sporu. Uvedená zmena procesného predpisu je v predmetnom spore podstatnou pre posudzovanie naliehavého právneho záujmu pôvodných žalobkýň na požadovanom určení. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia súdu vyplýva, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil uvedenú zmenu procesného predpisu a jej dôsledok na predmetné konanie, keď naliehavý právny záujem pôvodnej žalobkyne 1/ posudzoval v súlade s § 137 písm. c) CSP. Súd vo svojom rozhodnutí stručne konštatoval, že aj za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku v zmysle § 80 písm. c) bolo možné požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Podľa súdu prvej inštancie to platí rovnako aj za účinnosti Civilného sporového poriadku v zmysle § 137 písm. c). Uvedené konštatovanie súdu však odvolací súd považuje za nesprávne, pretože už len z dikcie § 80 písm. c) OSP a § 137 písm. c) CSP vyplýva, že tieto ustanovenia nie sú totožnými.

18. Do 30. júna 2016 bolo podľa § 80 OSP možné žalobou uplatniť, aby sa rozhodlo najmä a) o osobnom stave, b) o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva a c) o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Za určovací návrh (žalobu) v zmysle § 80 písm. c) OSP považovala súdna prax aj žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu. Právny záujem, ktorý bol podmienkou prípustnosti takejto určovacej žaloby, musel byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu išlo o posúdenie, či podaná žaloba predstavuje vhodne (účinne a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva, ktorým sa môže dosiahnuť odstránenie spornosti alebo neistoty práva (pozri aj rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/143/2018 zo dňa 30.10.2019). Po zmene procesného predpisu oproti pôvodnej právnej úprave Civilný sporový poriadok rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c/ CSP) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ CSP). U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu.

19. V dôsledku zmeny procesného predpisu bolo potrebné, aby sa súd zaoberal tým, aký vplyv na predmetné konanie, vrátane zvoleného prostriedku ochrany, má táto zmena procesného predpisu. Podľa právnej úpravy platnej do 30. júna 2016 bolo podľa § 80 písm. c) OSP možné žalobou uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Nové ustanovenie § 137 písm. c) CSP už zákonodarca formuloval inak, než ustanovenie § 80 písm. c) OSP. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

20. V tomto prípade bolo potrebné vychádzať z toho, že žaloba bola podaná na súde prvej inštancie dňa 18.05.2016, t.j. za účinnosti OSP. Nová právna úprava CSP v čase podania žaloby nebola účinná,

preto súd úkon strany sporu (§ 470 ods. 2 CSP) posudzuje podľa účinkov a podmienok uvedených v OSP v znení účinnom v čase jeho uskutočnenia. Žaloba podaná pôvodnými žalobkyňami mala svoj základ v predchádzajúcej právnej úprave, účinnej v čase podania žaloby, a to v ustanovení § 80 písm. c) OSP, podľa ktorého návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Základným procesným predpokladom úspešnosti žaloby bola existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Bolo teda potrebné, aby pôvodné žalobkyne v spore osvedčili naliehavý právny záujem výlučne vo vzťahu k predvídanému postupu v § 80 písm. c) OSP v čase podania žaloby. Súd prvej inštancie mal z tohto dôvodu správne posudzovať podmienky procesnej prípustnosti žaloby podanej za účinnosti OSP v zmysle § 470 ods. 2 CSP, a teda podľa Občianskeho súdneho poriadku. Právna úprava CSP sa aplikuje momentom jej účinnosti vo vzťahu k postupu súdu v konaní, avšak predpoklady žaloby vo vzťahu k potrebe preukazovať právny záujem na žalobe odlišne, ako to bolo za účinnosti OSP, nemožno aplikovať na žalobu, ktorá je predmetom konania. Takýto postup by bol ústavne nekonformným výkladom danej normy. Bolo teda potrebné osvedčiť naliehavý právny záujem výlučne vo vzťahu k pôvodne predvídanému postupu v súlade s ustanovením § 80 písm. c) OSP.

21. Právne posúdenie prípustnosti podanej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP vykonané súdom prvej inštancie je nesprávnym nielen z hľadiska skúmania naliehavého právneho záujmu, ale aj z hľadiska posúdenia charakteru podanej žaloby po zmene procesného predpisu. Z dôvodu, že žaloba bola na súd podaná ešte v čase účinnosti OSP, právne účinky podanej žaloby v zmysle § 470 ods. 2 CSP zostali zachované. Podľa pôvodnej právnej úpravy zakotvanej v OSP, všeobecné ustanovenie, ktoré by upravovalo prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti, neexistovalo. V praxi sa žaloby na určenie právnej skutočnosti pripúšťali vo všeobecnej rovine, ak žalobca preukázal na určení právnej skutočnosti naliehavý právny záujem. V tomto konaní bolo potrebné podanú žalobu o určenie právnej skutočnosti posúdiť podľa účinkov v čase jej podania podľa § 80 písm. c) OSP a preskúmať naliehavý právny záujem žalobkyň na požadovanom určení v súlade s týmto ustanovením. Odvolací súd v tomto smere poukazuje aj na rozhodnutie NS SR sp. zn. 9Cdo/7/2021 zo dňa 14.04.2021, ktoré poskytuje smerodajné riešenie otázky podstatnej pre toto konanie. V tomto rozhodnutí dovolací súd vyjadril, že novú právnu úpravu prípustnosti žalôb podľa § 137 CSP je potrebné v zmysle § 470 ods. 1 CSP aplikovať aj na konania začaté a neskončené pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP, ak nie je v CSP uvedené inak (napr. v § 470 ods. 2 CSP). Oproti pôvodnej právnej úprave v OSP rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c) CSP) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d) CSP). U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu. Táto právna úprava však nebola v čase podania žaloby účinná; súd musí úkony strán sporu (§ 470 ods. 2 CSP) posudzovať podľa účinkov a podmienok uvedených v OSP v znení účinnom v čase ich uskutočnenia. Bolo preto potrebné osvedčiť naliehavý právny záujem výlučne vo vzťahu k pôvodne predvídanému postupu v ustanovení § 80 písm. c) OSP (obdobne rozhodnutia NS SR sp. zn. 6Cdo/15/2017, 6Cdo/30/2018, 4Cdo/17/2019 a 5Obo/12/2018).

22. V súvislosti s prijatým záverom súdu prvej inštancie, že pôvodná žalobkyňa 1/ nepreukázala naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, odvolací súd poukazuje na závery rozhodnutia NS SR sp. zn. 2ObdoV/11/2019 zo dňa 11.12.2019, ktorý poukázal na judikatúru NS SR k tejto otázke, a to rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/136/2009, R 17/1972, 5Cdo/31/2011, 4Cdo/89/2007, 3Cdo/112/2004, publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. XX/XXXX a obdobne aj sp. zn. 4Cdo/49/2003, publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. XX/XXXX, sp. zn. 3Cdo/53/2007, sp. zn. 1Cdo/26/2007, sp. zn. 5Cdo/136/2007, sp. zn. 5Obdo/51/2011, sp. zn. 6Cdo/392/2013. NS SR uviedol, že povinnosťou súdu pri skúmaní naliehavého právneho záujmu je posúdiť, či určovací žalobný návrh je vhodným a správne zvoleným nástrojom ochrany jeho práva. Otázku existencie, resp. neexistencie naliehavého právneho záujmu treba posudzovať výlučne s ohľadom na právny záujem žalobcu. Žalobca má naliehavý právny záujem na určovacej žalobe vždy vtedy, ak nemá možnosť domáhať sa ochrany svojich práv alebo oprávnených záujmov iným procesným spôsobom. Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe nie je daný vtedy, ak by požadované určenie viedlo len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov.

23. Odvolací súd s ohľadom na uvedené konštatoval, že súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania vyvodil nesprávny právny záver, že pôvodná žalobkyňa 1/ nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX. Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo (podielové a bezpodielové) podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy. Zjednodušené ponímanie ochrany vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka veci pred každým (erga omnes), kto do toho práva neoprávnené zasiahne (spravidla nevlastníkmi), ochrana spoluvlastníckeho práva je špecifická v tom, že chráni každého spoluvlastníka aj proti neoprávneným zásahom ostatných spoluvlastníkov.

24. Občiansky zákonník v ustanovení § 603 ods. 3, týkajúcom sa zmluvného predkupného práva, stanovuje pri porušení predkupného práva primárne (všeobecné) pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť domáhať sa od nadobúdateľa buď ponúknutia vecí na kúpu alebo toho, aby mu zostalo predkupné právo zachované. Sekundárnym (špeciálnym) oprávnením z porušenia predkupného práva je právo oprávneného na reparáciu protiprávneho stavu do právneho stavu, aký tu bol pred jeho porušením - t. j. navrátením do pôvodného stavu, k čomu môže slúžiť inštitút dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu (§ 40a Občianskeho zákonníka). Z povahy týchto nárokov je vylúčené, aby oprávnený zároveň uplatňoval neplatnosť právneho úkonu (§ 40a Občianskeho zákonníka) a prípadne aj niektorý z nárokov vyplývajúci z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (napr. žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa). Platí, že vymenované nároky sa navzájom vylučujú a oprávnený sa nemôže domáhať všetkých alebo dvoch z týchto nárokov súčasne (NS SR sp. zn. 2Cdo/28/2009). V danom prípade sa pôvodná žalobkyňa 1/ rozhodla uprednostniť špeciálnu úpravu v ustanovení § 40a Občianskeho zákonníka podaním určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ktorým malo byť porušené jej predkupné právo. V prípade tejto voľby je potom vylúčená možnosť, aby mohla uplatniť niektorý zo všeobecných nárokov v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Pôvodná žalobkyňa 1/ preukázala porušenie zákonného predkupného práva a žalobou v zmysle § 80 písm. c) OSP sa dovolala relatívnej neplatnosti namietaného právneho úkonu s požiadavkou určenia neplatnosti označenej kúpnej zmluvy, ktorou došlo k prevodu spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti zo žalovanej 2/ na žalovanú 1/. Pôvodná žalobkyňa 1/ sa teda rozhodla z porušeného predkupného práva uplatniť svoje právo na určenie neplatnosti právneho úkonu.

25. V konaní žalované nespochybnili, že žalovaná 2/ si nesplnila ponukovú povinnosť voči pôvodnej žalobkyni 1/, ktorej svedčí vecné predkupné právo. Pôvodná žalobkyňa 1/ naliehavý právny záujem zdôvodnila porušením predkupného práva, snahou zachovať prístup k rodinným domom cez spoločný dvor, cez ktorý má prístup ku svojim trom parcelám č. XXX/X, č. XXX a č. XXX, a tým, že žalovaná 1/ je vlastníčkou parcel č. XXX a XXX, ktoré susedia so spornou parcelou a na týchto chce žalovaná 1/ stavať rodinný dom, ktorý by ohrozil užívanie rodinných domov žalobkyne 1/. Zároveň poukázala na súdne konanie sp. zn. 25C/168/2016, ktoré iniciovala žalovaná 1/ o neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi pôvodnými žalobkyňami 1/ a 2/. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď prijal záver, že pôvodná žalobkyňa 1/ nepreukázala naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Nemožno totiž konštatovať nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení len na základe skutočnosti, že vyslovením neplatnosti kúpnej zmluvy by sa do katastra nehnuteľností zapísala opätovne žalovaná 2/ ako podielová spoluvlastníčka, čím by sa obnovil pôvodný stav a nezmenilo by sa právne postavenie žalobkyne 1/. Takýmto vyhodnotením neexistencie naliehavého právneho záujmu sa popiera účel prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľností, ktorej dôsledkom je vždy obnovenie pôvodného stavu pred uskutočnením tohto právneho úkonu. Súd prvej inštancie vyhodnotil nedostatok naliehavého právneho záujmu pôvodnej žalobkyne 1/ absenciou jej záujmu na odkúpení spoluvlastníckeho podielu sporného pozemku, čo však odvolací súd nepovažoval za relevantné, pretože ak by žalobkyňa 1/ mienila spoluvlastnícky podiel žalovanej 1/ odkúpiť, uplatnila by si svoje právo v súlade s § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a domáhala by sa na súde nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa - žalovanej 1/ na predaj nadobudnutého podielu za rovnakých podmienok.

26. Pre uplatnenie predmetnej žaloby o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX pôvodná žalobkyňa 1/ nemusela tvrdiť a preukázať svoj záujem na odkúpení spoluvlastníckeho podielu nezákonne získaného žalovanou 1/, ale na danosť jej naliehavého právneho záujmu na požadovanom

určení postačuje skutočnosť, že jej predkupné právo bolo porušené, pričom žalobkyňa 1/ sa podanou žalobou domáhala obnovenia pôvodného stavu, a teda vrátenia právnych pomerov k nehnuteľnosti do stavu existujúceho pred prevodom spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu. Pôvodná žalobkyňa 1/ tiež v priebehu prvoinštančného konania uvádzala, z akého dôvodu chce zabrániť žalovanej 1/ získať spoluvlastnícky podiel k spornému pozemku, ktorým bolo jej predkupné právo porušené, pričom zdôrazňovala, že sporný pozemok zabezpečuje prístupovú cestu k jej rodinným domom na troch parcelách, a to parcele č. XXX/X, č. XXX, č. XXX, a je pre ňu dôležité, kto je spoluvlastníkom predmetného pozemku a vstupuje tak s pôvodnou žalobkyňou 1/ do spoluvlastníckeho vzťahu. Naliehavý právny záujem je daný, ak by bez tohto určenia bolo právo pôvodnej žalobkyne 1/ ohrozené, alebo keby sa bez tohto určenia jej právne postavenia stalo neistým. Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy je daný, pretože ak by bolo žalobe o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu vyhovené, bola by tým vnesená právna istota do právnych vzťahov medzi stranami sporu a mohlo by sa tým predísť prípadným ďalším sporom medzi nimi. Vyhovením žalobe by bola naisto vyriešená otázka, že došlo k porušeniu predkupného práva.

27. Odvolací súd preto dospel k záveru, že pôvodná žalobkyňa 1/ mala naliehavý právny záujem na zvolenom spôsobe riešenia postupu po porušení jej predkupného práva žalovanou 2/, a teda naliehavý právny záujem na určení, že predmetná kúpna zmluva, ktorou žalovaná 2/ previedla svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti aj v spoluvlastníctve pôvodnej žalobkyne 1/, za súčasného porušenia predkupného práva pôvodnej žalobkyne 1/, na žalovanú 1/, je relatívne neplatná. V tomto smere odvolací súd poukazuje aj na ustanovenie § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého 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.

28. Pôvodné žalobkyne v podanom odvolaní tiež namietali, že spoluvlastnícke právo pôvodnej žalobkyne 2/ nikdy nebolo sporné. Odvolací súd túto námietku považoval za nedôvodnú, pretože súd prvej inštancie správne v napadnutom rozsudku posúdil aktívnu vecnú legitimitáciu žalobkyne 2/, pričom konštatoval jej absenciu. V predmetnej veci bola aktívne vecne legitimovaná na podanie žaloby len pôvodná žalobkyňa 1/, ktorá sa uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX s pôvodnou žalobkyňou 2/, stala jej právnou nástupkyňou, čím na ňu prešlo právo pôvodnej spoluvlastníčky (žalobkyne 2/) domáhať sa nárokov v dôsledku porušenia predkupného práva (rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/239/2012). Pôvodná žalobkyňa 2/ nebola v čase podania žaloby podielovou spoluvlastníčkou sporného pozemku a z tohto dôvodu jej aktívna vecná legitimitácia na podanie žaloby nebola daná.

29. K odvolacej námietke o nariadení dokazovania vykonaním obhliadky na mieste samom, ktoré sa po výmene sudcu bezdôvodne nezrealizovalo, odvolací súd uvádza, že zo zápisnice z pojednávania zo dňa 25.09.2018 vyplýva, že na deň XX.XX.XXXX bolo nariadené dokazovanie vykonaním obhliadky na mieste samom, na ktorom mali byť vypočutí aj svedkovia Y. L., H. J. a súčasne i žalobkyňa 2/. Z úradného záznamu (č. I. 137) je zrejmé, že nariadená miestna obhliadka spolu s výsluchmi bola z dôvodu spočívajúceho na strane súdu zrušená, pričom stranám mal byť zaslaný nový termín obhliadky. Je pravdou, že súd ďalší termín obhliadky nestanovil a od vykonania vyššie uvedených dôkazov upustil, čo namietali pôvodné žalobkyne i v podanom odvolaní. Pokiaľ súd prvej inštancie už naďalej nepovažoval za dôvodné vykonať predmetné dôkazy, hoci stranou boli navrhnuté, mal správne v odôvodnení rozsudku vo veci samej uviesť, z akého dôvodu už nepovažoval za dôvodné tieto navrhnuté dôkazy vykonať. Procesná situácia v tomto konaní si odôvodnenie upustenia od vykonania navrhnutého dokazovania v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP vyžadovala.

30. V súvislosti s odvolacou námietkou, že predbežné právne posúdenie súdu bolo diametrálne odlišné od toho ako súd vo veci rozhodol, odvolací súd dodáva, že v prípade predbežného právneho posúdenia veci nie je súd takto formulovaným záverom striktnie viazaný. Predbežnosť právneho posúdenia veci spočíva v tom, že sudca v aktuálnom štádiu procesu objektívne nevychádza z výsledkov riadneho dokazovania. Objektívne právo je súd vždy spôsobilý interpretovať, avšak záväzne aplikovať ho môže až na definitívne zistený skutkový stav. Pri predbežnom právnom posúdení súd prvej inštancie určil, ako sa mu na základe dovtedajšieho priebehu konania (predovšetkým so zreteľom na vyjadrenia podľa § 167 CSP) javil priebeh sporu, pričom týmto posúdením súd pri rozhodovaní vo veci samej nie je striktné

viazaný. Umocnene to platí v tomto prípade, keď došlo k zmene zákonného sudcu, pričom následne súd na pojednávaní dňa 09.03.2021 uviedol svoje predbežné právne posúdenie veci už s tým odôvodnením, že na určení neplatnosti kúpnej zmluvy nie je daný naliehavý právny záujem. Z tohto dôvodu odvolací súd nepovažoval túto odvoláciu námietku za opodstatnenú.

31. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov považoval podané odvolanie pôvodnej žalobkyne 1/ za dôvodné, a preto napadnutý rozsudok v časti zamietnutia žaloby žalobcu 1/ a v súvisiacom výroku o trovách konania podľa § 389 ods. 1 písm. b) a § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) opätovne posúdi danosť naliehavého právneho záujmu žalobcu 1/ na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, pričom prijatie záveru o jeho danosti, resp. absencii náležite odôvodní aj s prihliadnutím na skutočnosť, že nesprávne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu v zmysle, že tento nie je daný, znamená odopretie súdnej ochrany a teda popretie samej podstaty základného práva na súdnu ochranu. Vyplýva to zo skutočnosti, že súd rozhodne o žalobe bez skúmania jej podstaty (ÚS SR sp. zn. II. ÚS 137/2008). Súd je povinný venovať otázke naliehavého právneho záujmu ako nevyhnutného procesného predpokladu úspešnosti určovacej žaloby náležitú pozornosť a posúdiť ju zo všetkých do úvahy prichádzajúcich hľadísk. Po vyhodnotení otázky naliehavého právneho záujmu, ak súd dospeje k záveru o jeho danosti, preskúma zákonné podmienky určenia neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Vo svojom novom rozhodnutí opätovne rozhodne i o trovách konania, vrátane trov konania odvolacieho (§ 396 ods. 3 CSP).

32. Vo vzťahu k zamietajúcemu výroku týkajúceho sa nároku pôvodnej žalobkyne 2/ posúdil odvolací súd odvolanie ako neopodstatnené a napadnutý rozsudok v časti zamietnutia nároku pôvodnej žalobkyne 2/ ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Zároveň rozhodol o zmene výroku o trovách prvoinštančného konania vo vzťahu k žalovanej 1/, a úspešnej žalovanej 1/ priznal voči neúspešnému žalovanému 2/ nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v plnom rozsahu (§ 255 ods. 1, § 396 ods. 2 CSP).

33. V odvolacom konaní boli vo vzťahu k nároku žalobcu 2/ úspešné žalované 1/, 2/, ktorým podľa § 255 ods. 1 CSP patrí náhrada trov vynaložených v tomto štádiu konania v celom rozsahu. Odvolací súd v súlade s ustanovením § 396 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP rozhodol, že žalovaná 1/ má voči žalobcovi 2/ v plnom rozsahu nárok na náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorých podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Žalovanej 2/ však žiadne trovy nevznikli, preto odvolací súd rozhodol, že sa jej nárok na ich náhradu voči žalobcovi 2/ nepriznáva.

34. Záverom odvolací súd dáva do pozornosti súdu prvej inštancie možný problém, ktorý by v prípade, že žalobe o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy bude vyhovené, vznikol žalovanej 1/ v konaní sp. zn. 25C/168/2016, v ktorom vystupuje na strane žalobkyne a rovnako sa domáha určenia relatívnej neplatnosti zmluvy uzatvorenej medzi pôvodnou žalobkyňou 2/ ako predávajúcou a pôvodnou žalobkyňou 1/ ako kupujúcou (rovnako z dôvodu porušenia predkupného práva). Keďže z obsahu spisu vyplýva, že konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 25C/168/2016 bolo uznesením č. k. 25C/168/2016-99 zo dňa 10.11.2016 (č. l. 143 spisu) prerušené do skončenia konania sp. zn. 15C/259/2016 práve kvôli vyriešeniu si aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne (v tomto konaní žalovanej 1/), určením relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy by žalobkyňa v konaní sp. zn. 25C/168/2016 nebola aktívne vecne legitimovaná na podanie určovacej žaloby, keďže by už nebola spoluvlastníčkou spornej nehnuteľnosti, čo by viedlo k zamietnutiu žaloby bez jej prejednanja pred súdom prvej inštancie. Odvolací súd je preto toho názoru, že pre subjekty vystupujúce na strane žalobcov v konaniach sp. zn. 15C/259/2016 a sp. zn. 25C/168/2016, by bolo spravodlivé, aby obidve veci, v ktorých sa domáhajú určenia relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv z dôvodu porušenia predkupného práva, boli súdom prejednané, a preto odvolací súd dáva na zváženie súdu prvej inštancie, či by v prípade vecí sp. zn. 15C/259/2016 a sp. zn. 25C/168/2016, nebol daný dôvod na postup podľa § 166 ods. 1 CSP, teda na spojenie vecí na spoločné konanie.

35. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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