

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 5Co/38/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8215204541  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8215204541.4

## 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 spore žalobkyne V. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XX, XXX XX X., právne zastúpená advokátom: JUDr. Matúš Hríb, so sídlom Na hradbách 5, 085 01 Bardejov, IČO: 42 246 237, proti žalovaným 1/ Q. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/XX, XXX XX A. a 2/ Q. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, XXX XX X., právne zastúpeného advokátom: JUDr. Stanislav Lampart, so sídlom Nám. sv. Mikuláša 29, 064 01 Stará Ľubovňa, o neplatnosť právneho úkonu, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 5C/309/2015 - 196 zo dňa 26.05.2021, takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

P r i z n á v a žalovaným v 1/ a 2/ rade spoločne a nerozdielne vo vzťahu k žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o ich výške rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. žalobu zamietol, II. žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne priznal voči žalobkyni 100 % nárok na náhradu účelne vynaložených trov konania.

2. Právne odôvodnil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie podľa ust. § 80 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, v znení účinnom ku dňu podania žaloby, teda 03.07.2015 (ďalej O.s.p.), podľa ust. § 40a, § 41, § 116, § 140 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, a podľa ust. § 391 ods. 2 a § 393 ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP).

3. Súd prvej inštancie konštatoval, že nie je spornou otázka porušenia predkupného práva žalobkyne k porušeniu ktorého došlo uzavretím kúpnej zmluvy medzi žalovanými dňa 10.10.2013, predmetom prevodu ktorej boli aj spoluvlastnícke podiely na sporných nehnuteľnostiach vyšpecifikovaných v bode 1. tohto rozhodnutia, t.j. na nehnuteľnostiach, ktorých podielovou spoluvlastníčkou v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy bola aj žalobkyňa, a ktorú otázku porušenia predkupného práva už okresný súd ustálil vo svojom skoršom rozhodnutí, pričom táto nebola napadnutá odvolaním ani výhradou krajského sudu.

4. Súd prvej inštancie podotkol, že sám krajský súd v inom obdobnom prípade, a to v rozsudku sp.zn. 17Co/54/2018 zo 16.10.2018 rozhodol tak, že v prípade odplatného prevodu viacerých nehnuteľností jednou kúpnu zmluvou pri jednotne súhrnnej sumou určenej kúpnej cene, pri dovolávaní sa čiastočnej neplatnosti tejto kúpnej zmluvy, s poukazom na § 41 O.z. nie je možné žalobe vyhovieť. Preto sa súdu prvej inštancie javilo, že z hľadiska nastolenej spornosti otázky deliteľnosti kúpnej zmluvy, t.j. právneho úkonu o odplatnom prevode práva, pri prevode viacerých nehnuteľností, ktoré boli prevádzané za jednou

spoločnou sumou určenú kúpnu cenu, ktorej skladba nebola v kúpnej zmluve bližšie špecifikovaná, je obdobná s daným prípadom.

5. Súd prvej inštancie ďalej polemizoval s právnym názorom odvolacieho súdu čo do deliteľnosti, či nedeliteľnosti plnenia, a následne konštatoval, že pri dovolaní sa relatívnej neplatnosti akejkoľvek zmluvy sa medzi zmluvnými stranami nastoľuje stav pred jej uzavretím, v ktorom v dôsledku sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom to, čo si na jej základe plnili, v danom prípade ak by bola konštatovaná, respektíve určená neplatnosť časti kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2013, týkajúca sa iba prevodu sporných nehnuteľností, respektíve podielov na nich, tak pri uvedenom spôsobe určenia kúpnej ceny v tejto kúpnej zmluve, by nebolo možným určiť, akú časť z tejto kúpnej ceny by predávajúci mal vrátiť kupujúcemu za podiely na sporných nehnuteľnostiach, ktoré by zasa kupujúci bol povinný vrátiť predávajúcemu. Ak by súd prvej inštancie vyslovil čiastočnú neplatnosť kúpnej zmluvy iba ohľadom jej predmetu, t.j. ohľadom časti predmetu prevodu ako to bolo naznačené v rozhodnutí odvolacieho súdu, tak by medzi zmluvnými stranami v zvyšnej platnej časti tejto kúpnej zmluvy vytvoril nerovnováhu a zasiahol by neprijateľne do jej zmluvnej voľnosti, čím by vytvoril živnú pôdu pre ich spor, pretože by nastala situácia, že predávajúci by dostal zaplatené viac, než ako vydal. Následne sa súd prvej inštancie zaoberal Salvádorskou klauzulou, ktorá je ustanovením, ktoré je spravidla obsiahnuté v záverečných ustanoveniach zmluvy. Mala by slúžiť k tomu, aby v prípade, že ak určité ustanovenie zmluvy je neplatné, táto čiastočná neplatnosť nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy, aby táto zmluva zostala naďalej platná. K tomu súd prvej inštancie poznamenal jednak, že sa nezakladá na pravde, aby svojim rozsudkom konštatoval platnosť kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2013 a jednak podotkol, že zmieňovaná klauzula, ako správne právny zástupca žalobkyne podotkol je v záverečných ustanoveniach zmluvy obsahom dojednaní zmluvy, ktorej znenie na základe svojej zmluvnej voľnosti koncipujú zmluvné strany, ktoré takto prejavia svoju vôľu byť viazaní týmito časťami zmluvy, ktoré nebudú postihnuté neplatnosťou. Ak by súd autoritatívne a z pozície moci zasiahol do znenia, takto slobodne vyjadreného znenia kúpnej zmluvy a vyslovil by neplatnosť jej dojednaní, iba pokiaľ ide o predmet kúpy alebo predaja, t.j. čiastočnú neplatnosť len jedného podstatného znaku nastolil by už uvedený nerovnovážny stav medzi jej zmluvnými stranami, a to taký, že za zvyšný predmet predaja by bolo zaplatené viac, než na čom sa zmluvne strany slobodne dohodli, čím by bol navyše nepochybne poškodený kupujúci, ktorý o nesplnení si povinností predávajúcim zodpovedajúcej predkupnému právu ani nemohol mať vedomosť. Pre úplnosť súd prvej inštancie uviedol, že uvedené by nebolo možné obísť ani nariadením znaleckého dokazovania na určenie ceny jednotlivých častí predmetu predaja, pretože kúpna cena bola určená na základe slobodnej vôle zmluvných strán, t.j. aj keby bola znaleckým posudkom určená kúpna cena napríklad 50,- eur za 1m<sup>2</sup> pôdy, zmluvným stranám nič nebráni, aby si dohodli na cene 10,- eur za 1m<sup>2</sup> pôdy, pretože je to výraz ich zmluvnej voľnosti. Súd prvej inštancie sa stotožnil s námietkou žalovaného v 2. rade, že ak by sa aj charakter žaloby posudzoval podľa ust. § 137 CSP, tak by sa malo jednať o žalobu na určenie, kto je vlastníkom sporných nehnuteľností. Rozhodnutím o neplatnosti dotknutej kúpnej zmluvy, t.j. rozhodnutím o žalobe podľa ust. § 137 písm. d/ CSP, by sa v právnom statuse sporových strán nič nezmenilo. Súdný výrok o neplatnosti kúpnej zmluvy by bol nevykonateľným, t.j. katastrálnym úradom nezapisateľným, pretože katastrálny úrad nezapisuje právne skutočnosti, ale zapisuje existujúce vlastnícke právo. Následne súd prvej inštancie znova polemizoval s právnym názorom odvolacieho súdu, že v danom prípade naliehavý právny záujem na strane žalobkyne je daný. Žalobkyňa sa v danom prípade domáhala iba určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, t.j. domáhala sa určenia právnej skutočnosti, čoho dôsledkom je podľa názoru súdu prvej inštancie výrok rozhodnutia o neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorý by bol skutočne nevykonateľným. Jednalo by sa iba o spor pre spor bez praktického dopadu na status sporových strán pre jeho praktickú nerealizovateľnosť (nevykonateľnosť) katastrálnym úradom. Až zápis vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam späť na predávajúceho, ktorým je žalovaný v 1. rade v dôsledku porušenia predkupného práva žalobkyne by bol relevantným dôsledkom neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorej neplatnosť by kvôli vykonateľnosti rozsudku musela byť riešená iba ako otázka predbežná. Preto dôvodom na zamietnutie žaloby bola aj nevykonateľnosť žalobného petitu žalobkyne, ktorý znie iba na určenie právnej skutočnosti. Čo do pasívnej legitimácie žalovaného v 2. rade a jeho námietke, že mu nesvedčí pasívna legitimácia v spore, pretože v čase podania žaloby nebol vlastníkom sporných nehnuteľností, a tiež že aktívne vecne legitimovaní by mali byť všetci vlastníci sporných nehnuteľností, a nie len žalobkyňa, súd prvej inštancie uviedol, že v spore o určenie neplatnosti právneho úkonu, sú pasívne vecne legitimované všetky zmluvné strany tejto žalobou napádanej zmluvy bez ohľadu na to, kto je v čase podania žaloby aktuálnym vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti. Čo je logickým pretože účastníkmi, respektíve zmluvné strany zmluvy poznajú okolnosti a podmienky jej uzavretia. Môžu sa teda voči žalobným námietkam účinne brániť zatiaľ čo pri žalobe o

určenie vlastníckeho práva je pasívne vecne legitimovaný aktuálny vlastník veci, čo nebol daný prípad. V tejto súvislosti poukázal súd prvej inštancie na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre sp.zn. 6Co/25/2015. V prípade, že by v tomto spore o určenie neplatnosti právneho úkonu žalovaný v 2. rade, ako účastník tohto právneho úkonu nebol úspešný, tak aktuálny vlastník by sa v svojich nárokoch mohol domáhať voči nemu. Pokiaľ ide o otázku aktívnej vecnej legitimácie v spore o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, v zmysle ust. § 40a Občianskeho zákonníka je aktívne vecne legitimovaným len ten subjekt, ktorý sa tejto neplatnosti dovoľá. Inými slovami pri relatívne neplatnom právnom úkone je tento právny úkon platný až do doby, pokiaľ sa niektorá z oprávnených osôb jeho neplatnosti účinne nedovoľá.

6. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie podľa ust. § 255 ods. 1, v spojení s ust. § 262 ods. 1, 2 a § 396 ods. 1 a 3 CSP.

7. Konštatoval, že týmto rozhodnutím sa konanie končí, preto súd prvej inštancie rozhodol aj o nároku na náhradu trov prvostupňového i odvolacieho konania a to podľa § 255 CSP, keďže žalovaní v 1. a 2. rade mali globálne v predmetnom konaní plný úspech vo veci, pretože uznesenie krajského súdu nie je rozhodnutím, ktorým by sa konanie končilo, okresný súd v spore plne úspešným žalovaným v 1. a 2. rade priznal spoločne a nerozdielne voči v konaní neúspešnej žalobkyni 100 % nárok na náhradu účelne vynaložených trov celého doterajšieho konania. O samotnej výške trov konania okresný súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

8. Proti tomuto rozsudku včas podala odvolanie žalobkyňa. poukázala na rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 10Co/24/2020 - 239 zo dňa 16.03.2021. Mala za to, že uvedené samo o sebe postačuje pre úspech tohto odvolania. Žalobkyňa trvala na to, že záver o nedeliteľnosti pre zaradenie predmetu kúpy pod jednu kúpnu cenu pri viacerých nehnuteľnostiach je návodom ako obísť predkupné právo spoluvlastníka, nakoľko mu berie jednu z možností ochrany porušeného predkupného práva. Poukázala na to, že spoluvlastníkovi ostáva druhá možnosť nepostačuje. Súd prvej inštancie sa vrátil k vyriešenej odvolacej námietke, nakoľko s touto rovnako ako s právnym názorom nadriadeného súdu nesúhlasí. Žalobkyňa sa ohradila voči tvrdenej nepravdivosti odvolacej argumentácie. Uvedené nemá miesto v odôvodnení rozsudku. Išlo o hodnotenie právnych následkov, t.j. právny názor žaloby, a preto ten môže byť správny čo potvrdil aj názor odvolacieho súdu alebo nesprávny, ale v žiadnom prípade ho nemožno hodnotiť ako nepravdivý. Preto je právny názor zamietnutia žaloby pre nedeliteľnosť plnenia nesprávnym právnym názorom. V ďalšom súd prvej inštancie poukázal na nevykonateľnosť žalobného petitu v ktorej súvislosti na jednej strane poukazuje na Občiansky súdny poriadok a správnosť žaloby v danom ohľade, a na druhej strane opäť proti odvolaciemu súdu, a žiada žalobu o určenie vlastníckeho práva. Tieto otázky boli odvolacím súdom v celom rozsahu vyriešené. Súdna prax sa postupne odkláňa od nemožnosti žalovať neplatnosť právneho úkonu po zavedení CSP. Nakoľko táto zmena nesmerovala k absolútnemu zákazu žalovania neplatnosti právnych úkonov a právny názor v tomto smere je taký, že zákonodarca nemal na zreteli žiadnu dramatickú zmenu, pokiaľ rozdelil určovacie žaloby do dvoch písmen v dotknutom CSP. V tomto smere sa jedná o nesprávne právne posúdenie. Preto je rozsudok nesprávny a žalobkyňa má s poukazom na všetky dôvody za to, že jej žaloba je dôvodná a má jej byť poskytnutá spravodlivá ochrana práv. Preto žalobkyňa navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil, žalobe v celom rozsahu vyhovel a priznal žalobkyni náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania.

9. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný v 2. rade. Rozsudok súdu prvej inštancie považuje za zákonný a vydaný v súlade so skutkovým a právnym stavom. Odvolanie žalobkyne je podľa žalovaného v 2. rade neopodstatnené a nijako v ničom nevyvracia rozhodnutie súdu prvej inštancie. Podané odvolanie neobsahuje žiaden relevantný, skutkový ani právny argument, ktorý by rozsudok spochybnil. Kúpnu zmluvu uzatváral s pánom S. v dobrej viere. Za predmet zmluvy vyplatil značnú finančnú čiastku, pričom poukázal na skutočnosť, keď v ustanovení článku IV. zmluvy je uvedené „predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné právne povinnosti.“ Za toho stavu nemal žalovaný v 2. rade možnosť ani dôvod skúmať, či boli zo strany predávajúceho splnené všetky povinnosti. Ako dobromyseľný nadobúdateľ a vlastník požíva právnu ochranu v zmysle platnej slovenskej súdnej praxe, ako aj praxe ESLP. Žalovaný v 2. rade mal za to, že žalobkyňa v konaní mala preukázať naliehavý právny záujem na podaní predmetnej žaloby, pričom tento nijako nepreukázala. Aj v prípade vyhovenia žalobe sa na jej právnom stave vôbec nič nezmení. Ostala by aj naďalej podielovou spoluvlastníčkou ako je tomu doposiaľ. Je podielovou spoluvlastníčkou rovnako, ako bola pred podpisom zmluvy, pričom nie sú nijako obmedzené jej práva, keď pozemky, ktorých je podielovou spoluvlastníčkou napokon ani vôbec neužíva. Žalobkyňa nemala nikdy skutočný

záujem o kúpu majetku žalovaného v 1. rade. Toto teraz iba účelovo tvrdí. Žalobkyňa mala možnosť využiť iný druh žaloby na ochranu vlastníckeho práva a nie použitú žalobu, ktorá v zmysle judikatúry a ustálenej súdnej praxe musí byť jediným vhodným prostriedkom. V danom prípade tomu tak nie je. Postavenie žalobkyne ako spoluvlastníčky nebolo nijako ohrozené a nijako zneistené. Plne sa žalovaný v 2. rade stotožnil s obsiahlym vyčerpávajúcim a nespochybniteľným odôvodnením súdu prvej inštancie, ktorý túto skutočnosť riadne odôvodnil, zargumentoval a to aj súčasťou právnou praxou v rozhodovaní súdov. Stotožnil sa aj s odôvodnením rozsudku, že v danom prípade ide u zmluvy o rozsiahlu zmluvu a o nedeliteľné plnenie. Zmluvou bol vykonaný prevod veľkého množstva pozemkov - niekoľko desiatok, ktoré boli zapísané spolu v 25 listoch vlastníctva. Pozemky boli vo vzťahu k žalobkyni iba na 4 listoch vlastníctva. Teda napadnutú časť podľa žalovaného v 2. rade nemožno oddeliť od zvyšku kúpnych zmlúv, a to najmä s ohľadom na skutočnú vôľu účastníkov kúpnej zmluvy previesť celý majetok na žalovaného v 1. rade. Argumentácia žalobkyne o akomsi údajne úmyselnom uvedení kúpnej ceny za celý predmet prevodu považuje žalovaný v 2. rade za nepravdivé a iba účelové z jej strany. Žalovaný v 2. rade mal za to, že žaloba nie je dôvodná. Neobsahuje žiadny skutkový ani právny argument, ktorý by vyvracal alebo spochybnil rozhodnutie súdu. Preto navrhol, aby odvolací súd rozsudok potvrdil, a žalovanému v 2. rade priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

10. Ďalšie vyjadrenia do spisu predložené neboli.

11. Odvolací súd na základe podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie spolu s konaním ktoré mu predchádzalo, v zmysle zásad uvedených v ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 385 CSP a contrario s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Prešove dňa 25.03.2022, a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

12. Predmet prieskumu odvolacieho súdu vymedzuje uplatnená odvolacia argumentácia odvolateľa. Jednou zo základných náležitostí odvolania (§ 363 CSP) je uvedenie, z akých dôvodov považuje odvolateľ rozhodnutie súdu za nesprávne (odvolacie dôvody), čo možno chápať ako povinnosť tvrdenia odvolateľa pre odvolacie konanie. Dôvodmi odvolania, ktoré odvolateľ uviedol v odvolaní do uplynutia lehoty na podanie odvolania je potom odvolací súd viazaný (§ 380 ods. 1 CSP), čo znamená, že existenciu iných odvolacích dôvodov než ktoré uviedol odvolateľ, odvolací súd pri prieskume rozhodnutia a postupu súdu prvej inštancie nezisťuje a ak by aj v odvolacom konaní vyšli najavo, neprihliada na ne. Jedinou výnimkou je, ak zistí existenciu väd, ktoré sa týkajú procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP), na ktoré odvolací súd prihliada aj vtedy, ak neboli odvolateľom uplatnené. Odvolací súd tiež na doplnenie odvolacích dôvodov nevyzýva (§ 373 ods. 1 CSP). Dôvody odvolania môže teda odvolateľ doplniť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

13. Viazanosť odvolacieho súdu odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP) znamená, že odvolací súd pri rozhodovaní o podanom odvolaní môže prihliadať len na také dôvody, ktoré boli uplatnené v lehote na podanie odvolania. Odvolateľ teda v podanom odvolaní vymedzuje, z akých dôvodov žiada o preskúmanie napadnutého rozhodnutia, ktorým vymedzením sa obmedzuje preskúmovacia právomoc odvolacieho súdu maximálne na dôvody vymedzené v odvolaní.

14. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym skutkovým zistením a nesprávnym právnym posúdením veci, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

15. K námietke nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd poznamenáva, že v konaní pred súdom prvej inštancie bolo v dostatočnom rozsahu vykonané dokazovanie nevyhnutné pre posúdenie predmetnej sporovej veci. Z uvedeného vychádzal aj odvolací súd v zmysle ust. § 383 CSP. Odvolací súd na tomto mieste zdôrazňuje, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktorý objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z

najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní ( pozri rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdy sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoj nárok alebo sa bráni proti jeho uplatneniu, a to v každom štádiu civilného procesu. Z obsahu spisu mal odvolací súd za preukázané, že táto odvolacia námietka naplnená nebola.

16. Z výsledkov vykonaného dokazovania vyplýva, že kúpnu zmluvou zo dňa 10.10.2013 žalovaný v 1. rade predajom previedol na žalovaného v 2. rade jednako individuálne vlastnícke právo k rodinnému domu a v kúpnej zmluve špecifikovaným parcelám, vedeným Správou katastra A., katastrálnym odborom (ďalej tiež aj len „katastrálny odbor“) na LV č. XX a LV č. XX a jednako previedol aj spoluvlastnícke právo k svojim podielom na parcelách vedených katastrálnym odborom na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. 395, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX, ako aj svojich podielov na sporných parcelách vyšpecifikovaných v bode 1. rozhodnutia súdu prvej inštancie a vedených katastrálnym odborom na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX a to za jednotnú súhrnu kúpnu cenu za všetky predávané nehnuteľnosti (v súdu predloženej kúpnej zmluve bola anonymizovaná, pozn.), ktorú v zmysle čl. III kúpnej zmluvy žalovaný v 2. rade ako kupujúci vyplatil žalovanému v 1. rade ako predávajúcemu pri podpise tejto kúpnej zmluvy.

17. Zo žalobkyňou k žalobe predložených LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX vedených Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom vyplýva, že spoluvlastníkom podielov na sporných parcelách už bol v čase podania žaloby Q. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, A. a to na parcelách vedených na LV č. XXX pod B9; na parcelách vedených na LV č. XXX pod B8; na parcelách vedených na LV č. XXX pod B20 a na parcelách vedených na LV č. 496 pod B8, pričom vo všetkých prípadoch nadobudol spoluvlastnícke právo k označeným sporným parcelám titulom darovacej zmluvy V 2757/2013. Z označených LV tiež vyplýva, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou na parcelách vedených na LV č. XXX pod B4; na parcelách vedených na LV č. XXX pod B4; na parcelách vedených na LV č. XXX pod B11 a na parcelách vedených na LV č. 496 pod B4, pričom vo všetkých prípadoch nadobudla spoluvlastnícke právo k označeným sporným parcelám titulom dedenia sp. zn. D 771/87.

18. Po zrušení veci odvolacím súdom, súd prvej inštancie uznesením sp.zn.: 5C/309/2015 - 193 zo dňa 26.05.2021 rozhodol tak, že pripúšťa zmenu žalobného petitu v nasledovnom znení:

I. Súd určuje, že kúpna zmluva uzavretá 10.10.2013 medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom pod V 2314/2013, je neplatnou v časti, ktorou žalovaný v 1. rade previedol svoj spoluvlastnícky na žalovaného v 2. rade vo veľkosti 2/6 z celku na týchto parcelách:

- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 8628 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 2496 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 3508 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX/X - orná pôda o výmere 6658 m<sup>2</sup>, evidovaných pre k.pú. H. na LV XXX.

II. Súd určuje, že kúpna zmluva uzavretá 10.10.2013 medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom pod V 2314/2013, je neplatnou v časti, ktorou žalovaný v 1. rade previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného v 2. rade vo veľkosti 2/6 z celku na týchto parcelách:

- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 3664 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 3577 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 4598 m<sup>2</sup>, vedených pre k.ú. H. na LV XXX.

III. Súd určuje, že kúpna zmluva uzavretá 10.10.2013 medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom pod V 2314/2013, je neplatnou v časti, ktorou žalovaný v 1. rade previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného v 2. rade vo veľkosti 3/192 z celku na týchto parcelách:

- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 5257 m<sup>2</sup>,

- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 4177 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 4213 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 10820 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 2719 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 5755 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 9021 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 3038 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 8358 m<sup>2</sup>, evidovaných na k.pú. H. pod LV XXX.

IV. Súd určuje, že kúpna zmluva uzavretá 10.10.2013 medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom pod V 2314/2013, je neplatnou v časti, ktorou žalovaný v 1. rade previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného v 2. rade vo veľkosti 2/6 z celku na týchto parcelách:

- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 1814 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 6984 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 2752 m<sup>2</sup>,
- EKN č. XXX - orná pôda o výmere 2091 m<sup>2</sup>, evidovaných pre k.ú. H. na LV XXX.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania."

19. O tomto zmenenom žalobnom petite ďalej súd prvej inštancie konal.

20. Odvolací súd poukazuje v tejto súvislosti na svoje uznesenie sp.zn. 5Co/122/2019 - 129 zo dňa 27.10.2020, v ktorom uložil súdu prvej inštancie po zrušení a vrátení veci vyzvať žalobkyňu uznesením na odstránenie väd žaloby na podanú špecifikáciu nehnuteľnosti a podiel k týmto nehnuteľnostiam, ku ktorým sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti kúpnych zmlúv s poučením možnosti takéto podanie odmietnuť v prípade, že bude mať súd prvej inštancie za to, že petit žaloby je nevykonateľný. Súd prvej inštancie na pokyn odvolacieho súdu uvedené akceptoval. Zároveň sa vyporiadával podľa pokynu odvolacieho súdu so všetkými námietkami žalobkyne, ale aj žalovaného, a podľa názoru odvolacieho súdu bola splnená aj podmienka uvedená v ust. § 220 ods. 2 CSP, teda že súd prvej inštancie odôvodnil i to, prečo žalobu zamietol. Aj napriek odôvodneniu rozhodnutia keď súd prvej inštancie polemizuje so zrušujúcim uznesením odvolacieho súdu, ktorý v bode 18 poukázal a na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 7Cdo/46/2013, z ktorého vyplýva, že pre daný prípad platí, že skutočnosť, že už došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne samo o sebe nemá za následok nedostatok jej naliehavého právneho záujmu na určenie neplatnosti zmluvy. Súd prvej inštancie opomenul, že v čase zrušenia rozsudku súdu prvej inštancie nebolo jasné čoho sa žalobkyňa domáha. Všeobecne tak, ako to odvolací súd v bode 18 uviedol, možno z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 7Cdo/46/2013 vychádzať, a podľa názoru odvolacieho súdu je toto rozhodnutie akceptovateľné. Čo sa týka deliteľnosti alebo nedeliteľnosti plnenia, odvolací súd v bode 19 odôvodnenia jednoznačne uviedol, že súd prvej inštancie nemôže ultra petitum vyslovovať neplatnosť zmluvy, pretože z petitu v čase rozhodnutia odvolacieho súdu jednoznačne vyplývalo, že sa ním žalobkyňa nedomáhala určenia neplatnosti tých častí kúpnych zmlúv, v ktorých bola dojednaná kúpna cena. Určenie neplatnosti zmlúv ako celku by prichádzalo do úvahy iba pri vyslovení absolútnej neplatnosti týchto úkonov ako celku, čím sa však súd prvej inštancie vo svojom prvom rozhodnutí nezaoberal. Súd prvej inštancie uplatnený nárok posúdil výlučne v zmysle ust. § 41 Občianskeho zákonníka.

21. V bode 20 odôvodnenia svojho rozhodnutia sa odvolací súd zaoberal aj odvolacou námietkou žalovaného v 2. rade, že petit žaloby je nevykonateľný. Pokiaľ by však žalovaný v 2. rade mal pravdu, bolo povinnosťou súdu prvej inštancie vyzvať žalobcu na úpravu žalobného petitu tak, aby bol vykonateľný. Pretože ak je žaloba nevykonateľná je potrebné ju odmietnuť a nie rozsudkom žalobu zamietnuť. Odvolací súd uvedené konštatoval vo vzťahu k petitu žaloby. Poznamenal, že žalobkyňa v žalobe presne špecifikovala v akej výške previedol žalovaný v 1. rade svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného v 2. rade, a ku ktorým parcelám, kat. územie H., vedený na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor, a to na LV č. XXX, XXX, XXX P. XXX, aj keď v petite žaloby tieto skutočnosti nešpecifikovala.

22. Tak ako konštatoval súd prvej inštancie a zopakoval to aj odvolací súd v bode 17 odôvodnenia rozsudku už v čase podania žaloby bol spoluvlastníkom podielu na sporných parcelách právny nástupca žalovaného v 2. rade Q. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX A.. Spoluvlastnícke právo k označeným nehnuteľnostiam získal na základe darovacej zmluvy V2757/2013. Súd prvej inštancie

správne postrehol že, žalobkyňa sa domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Konštatoval, že takýto výrok by bol nevykonateľný. K tomu odvolací súd uvádza, že takýto výrok by bol nezapisateľný v katastri nehnuteľnosti pretože podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti už je niekto iný a vlastník nebol účastníkom konania. Teda výrok rozsudku by sa ho netýkal. Tak ako správne uviedol súd prvej inštancie jednalo by sa iba o spor pre spor bez praktického dopadu na status sporových strán pre jeho praktickú nerealizovateľnosť katastrálnym úradom. Správne súd prvej inštancie reagoval i na námietku žalovaného v 2. rade, že nie je v spore pasívne legitimovaný. Žalovaný skutočne čo do určenia neplatnosti zmluvy bol správne uvedený v žalobe ako žalovaný, pretože pasívne vecne legitimované sú všetky zmluvné strany žalobou napadanej zmluvy bez ohľadu na to kto v čase podania žaloby bol aktuálnym vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti. Skutočne pri žalobe o určenie vlastníckeho práva je pasívne vecne legitimovaný aktuálny vlastník. V danom prípade však takáto žaloba podaná nebola.

23. Odvolacie dôvody žalobkyne neboli naplnené. Pričom s konštantnej judikatúry tak národných ako aj nadnárodných súdov vyplýva, že súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany sporu, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne). Ďalšia argumentácia žalobkyne nie je spôsobilá privodiť úspech odvolaniu, preto odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

24. Preto odvolací súd podľa ust. § 387 ods. 1, ods. 2 CSP, po vyčerpaní relevantných odvolacích dôvod, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

25. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. úspešným žalovaným v 1. a 2. rade patrí spoločne a nerozdielne náhrada trov odvolacieho konania vo vzťahu k neúspešnej žalobkyne v plnom rozsahu.

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e** je prípustné.

Poučenie o dovolaní: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 Civilného sporového poriadku, v ďalšom texte už len „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.

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. 1 a 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 a 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 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 Ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

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 CSP).

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