

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/254/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5405200869
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. František Dulačka
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2018:5405200869.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Františka Dulačku a členov senátu Mgr. Márie Kašíkovej a JUDr. Jany Kotrčovej, v právnej veci žalobcu: X. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., S.. K. XXX/X, právne zastúpený JUDr. Miroslavom Sládekom, advokátom so sídlom v K., E. S. XX/XX, proti žalovaným: 1a/ U. S., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom R.. X, R. X, Česká republika, 1b/ R. P., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., R. XXX/X, 1c/ V. D., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. - Z. XXX, 3ba/ B. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, 3bb/ B. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y., B. XXXX/XX, 3bc/ U. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, 3bd/ Q. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. V., J. XXX/X, 3be/ Q. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, 3c/ W. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX, 3d/ U. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, 3e/ X. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX, 3f/ X. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, 3ga/ B. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, 3gb/ X. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, 3gc/ Q. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, 3gd/ Q. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, 3ge/ Q. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX, 4/ COOP Jednota Trstená, spotrebné družstvo, so sídlom 028 01 Trstená, Hattalova 100, IČO: 36 012 815, 5/ X. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., G. XXXX/XX, všetci žalovaní, okrem žalovaného v rade 3gd, právne zastúpení JUDr. Jozefom Polákom, advokátom so sídlom v P. S., U. W. XXXX/XX, o vyslovenie neplatnosti právneho úkonu a o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Námestovo z 16. mája 2018 sp.zn. 3C/41/2008-455, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným v rade 1a/ až 5/ **p r i z n á v a** proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 25.02.2002, uzavretej medzi pôvodným žalovaným 1/ E. B. a žalovaným 4/ a kúpnej zmluvy uzavretej dňa 18.02.2002, uzavretej medzi pôvodnou žalovanou U. I. a žalovaným 4/, ktorých vklad bol povolený bývalou Správou katastra pod č. V-193/2002-23, predmetom ktorých bol prevod spoluvlastníckych podielov žalobcov, a to k stavbe súp. č. XXX - Hotel Roháč stojaci na pozemku - C-KN parc. č. 555 a 556, zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. I. a pozemkov zobrazených ako parcela č. 555 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1357 m² a parc. č. 556 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 392 m², zapísaných na LV č. XXXX k.ú. I. (ďalej len „žalované“ nehnuteľnosti). Ďalej sa domáhal určenia vlastníckeho práva, že žalované nehnuteľnosti v súčasnej dobe vedenej na X. S. pod B713 v podiele 2190396/3225600 patria do dedičstva po E. B., ktorý zomrel XX.XX.XXXX, v podiele 2700/3225600 účasti a do dedičstva po nebohej U. I., zomr. XX.XX.XXXX v podiele 1800/3225600 účasti k celku. Uznesením zo 07.07.2017 sp.zn. 3C/41/2008-349 konanie v časti o určenie, že kúpna zmluva uzavretá dňa 27.09.2006 medzi žalovaným 4/ ako predávajúcim a kupujúcim - žalovaným 5/,

ktorej vklad bol povolený pod číslom V-1333/2009, na základe ktorej došlo k prevodu spoluvlastníckych podielov pôvodne žalovaných v rade 1/ a 3/ k žalovaným nehnuteľnostiam, podľa § 145 ods. 2 CSP zastavil. Dospel k záveru, že žalobca nie je vecne aktívne legitimovaný na podanie žaloby na určenie, že žalované nehnuteľnosti patria do dedičstva po zomrelých žalovaných - označených pôvodných spoluvlastníkov - E. B. a U. I.. Žalobca nie je a nemôže byť poručiteľovým dedičom, preto nemôže mať naliehavý právny záujem na takomto určení, poukazujúc aj na záver rozhodnutia NS SR sp.zn. 3Cdo 222/2010 zo dňa 14.03.2011. Právnych nástupcov žalovaných 1/ - 3/ nemožno proti svojej vôli nútiť, aby sa namiesto svojich právnych predchodcov stali spoluvlastníkmi žalovanej nehnuteľnosti, ak takúto vôľu neprejavili. Aplikačná prax dospela k záveru, že právna úprava umožňuje podielovému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo nebolo rešpektované, uplatňovať tri navzájom sa vylučujúce typy nárokov - domáhať sa určenia (relatívnej) neplatnosti právnych úkonov, domáhať sa prevodov scudzeného podielu, a to od nadobúdateľa, alebo stav akceptovať a ponechať si predkupné právo voči nadobúdateľovi. Každý z týchto nárokov sleduje iný cieľ. Pri skúmaní naliehavého právneho záujmu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodným (účinným a správne zvoleným) procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, či len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť nasledovať iné súdne konanie. Žalobca prostredníctvom svojho zástupcu vo vyjadreniach k dokazovaniu i k právnej stránke veci tvrdil, že žalobca o spoluvlastnícke podiely nemá záujem, ale snaží sa o navrátenie veci do pôvodného stavu. Znamenalo by to, že pôvodní žalovaní 1/ a 3/ by museli byť zapísaní na list vlastníctva a následne by muselo nasledovať prejednanie prevádzaných podielov k spoločnej nehnuteľnosti. V danom prípade žalobca bol v čase prevodov spoluvlastníckych podielov predsedom Urbáru v Trstenej, bol informovaný o tom, že žalovaný 4/ má záujem odkúpiť spoluvlastnícke podiely na Hoteli Roháč tak, ako to vyplýva z vyjadrenia U. O. na pojednávaní konanom na okresnom súde pod sp.zn. 1C/46/2008 a A. F., ktorý potvrdil, že žalobca o tomto vedomosť mal, ale neprejavil záujem o kúpu spoluvlastníckych podielov. V takom prípade je potrebné vychádzať zo zaužívanej súdnej praxe, podľa ktorej predkupné právo zaniká aj v prípade, ak spoluvlastník vie o zamýšľanom predaji druhým spoluvlastníkom tretej osobe, dá však nepochybne najavo, že o vec nemá záujem a že s predajom súhlasí. Nepovažoval za dôvodné tvrdenie žalobcu o absolútnej neplatnosti právnych úkonov - prevodov vlastníckych práv na základe v žalobe vymedzených kúpnych zmlúv s poukazom na tzv. spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 181/1995 Z.z.. Z charakteru stavby Hotela Roháč, zapísaného na LV č. XXXX k.ú. I. nevyplýva, že podľa zákona č. 97/2013 Z.z. sa jedná o spoločnú nehnuteľnosť, a teda, či sa na prevod vzťahovali ustanovenia zákona č. 181/1995 Z.z. účinného v čase vykonania prevodov vlastníctva. V tejto súvislosti poukazuje aj na znenie § 9 ods. 7, súčasne platného zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach. Vychádzajúc z uvedeného dospel k záveru, že žalobca nemôže mať naliehavý záujem na podanej žalobe, keďže v prípade jej vyhovenia by sa dostalo do kolízie vlastnícke právo pôvodných vlastníkov a súčasného vlastníka žalovaného 5/, ktorý nadobudol spoluvlastnícke podiely v dobrej viere, vychádzajúc z verejných listín, ktorými boli zápisy na LV č. XXXX a LV č. XXXX k.ú. I., na ktorých nebol realizovaný záznam v zmysle vtedy účinného § 44a OSP. O trovách konania rozhodol tak, že v zmysle § 257 CSP úspešným žalovaným nárok na náhradu trov konania nepriznal prihliadajúc na to, že pôvodní žalovaní prevodcovia zomreli a žalobca by bol nútený domáhať sa svojho práva iným spôsobom, na ktorom však stratil aktívnu vecnú legitimáciu.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca. Nestotožnil sa s odôvodnením napadnutého rozhodnutia v bode 30. Uviedol, že zákonné predkupné právo prevádzané už v spoluvlastníckom podiele podľa § 140 OZ má vecnoprávne účinky, čo znamená, že pôsobí aj voči právnomu nástupcovi kupujúceho, teda aj voči dedičom zomretých pôvodne žalovaných 1/ a 3/. Má teda aktívnu vecnú legitimáciu na podanie takej žaloby, na základe ktorej dôjde k zmene zápisu na LV v katastri nehnuteľnosti. Nestotožňuje sa ani so záverom súdu prvej inštancie v bode 31 odôvodnenia o nedostatku naliehavého právneho záujmu na určení relatívnej neplatnosti pôvodných napadnutých kúpnych zmlúv z 25.02.2002 a 18.02.2002. Až na základe takejto žaloby môže dôjsť k zmene zápisov vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka stanovuje pri porušení predkupného práva primárne pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť domáhať sa od nadobúdateľa buď ponúknutia veci na kúpu alebo toho, aby mu zostalo predkupné právo zachované. Sekundárnym (špeciálnym) oprávnením z porušeného predkupného práva je právo na reparáciu protiprávneho stavu do právneho stavu, aký tu bol pred jeho porušením. V danom prípade sa podanou žalobou dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu na základe špeciálnej právnej úpravy v zmysle § 40a OZ. V takom prípade je vylúčená možnosť uplatnenia niektorého zo všeobecných nárokov v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Ďalej nesúhlasí s argumentáciou

súdu uvedenej v bode 34 odôvodnenia, keďže takýto výklad hmotnoprávnych ustanovení Občianskeho zákonníka o predkupnom práve by neoprávnene zvýhodňovalo žalovaných a bolo by v rozpore s čl. 20 Ústavy SR a následne s ustanoveniami § 123 a nasl. Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie dospel aj k nesprávnym skutkovým zisteniam a tieto nesprávne vyhodnotil, a to vo vzťahu k výpovedi svedkyne U. O. a svedka A. F.. Oznámenie o tom, že žalovaný 3/ ide skupovať spoluvlastnícke podiely, nemožno vyhodnotiť ako splnenie si ponukovej povinnosti. Ak ide o spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 181/1995 Z.z., resp. zákona č. 97/2013 Z.z., pri prevode platia osobitné špecifické podmienky vyplývajúce z citovaných zákonov, na ktoré v konaní poukázal. V tomto smere namieta aj nesprávnosť posúdenia absolútnej neplatnosti právnych zákonov podľa citovaných zákonov.

3. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP) stranou sporu, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozsudku, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 378 ods. 1 v spojení s § 177 ods. 2 písm. c) CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu podľa § 379 a § 380 CSP, ktorý podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

4. Krajský súd sa v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozsudku, a preto sa v odôvodnení svojho rozhodnutia obmedzil na konštatovanie ich správnosti (§ 387 ods. 2 CSP). Zároveň považuje krajský súd za potrebné zdôrazniť, že postup okresného súdu pri posúdení existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na žiadanom určení bol správny. Žalobca sa domáhal určenia neplatnosti právnych úkonov, ktorými došlo k prevodu spoluvlastníckych podielov žalovaných, resp. ich právnych predchodcov na žalovaného 1/. Pokiaľ ide o tieto určovacie výroky, odvolací súd závery súdu prvej inštancie o nedostatku právneho záujmu na žiadanom určení považuje v celom rozsahu za správne. Okrem toho uvádza, že právny záujem na určení aj podľa skoršej judikatúry viažucej sa k predchádzajúcemu procesnému predpisu - Občianskemu súdnemu poriadku, ktorý v § 80 písm. c) stanovil rovnakú podmienku pri určení existencie práva ako aktuálna procesná úprava Civilného sporového poriadku, konštatovala, že ak určenie (ne)platnosti právneho úkonu môže byť skúmané ako prejudiciálna otázka, spravidla nie je právny záujem na takomto určení. Nedochádza ním k odstráneniu spornosti a k zmene právneho postavenia strany sporu, ktorá sa takéhoto určenia domáha. Tieto závery možno použiť aj na súdnu vec. Určenie neplatnosti (či už absolútnej alebo relatívnej) žalobcom napádaných právnych úkonov je prejudiciálnou (predbežnou) otázkou, ktorú je nutné riešiť v konaní o určení vlastníckeho práva, ktorého sa zároveň žalobca domáhal. Nie je teda potrebné osobitne rozhodovať aj o takejto neplatnosti.

5. Súd prvej inštancie ustálil neexistenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu aj na určení, že ním označení žalovaní sú podieloví spoluvlastníci sporných nehnuteľností, resp., že tieto spoluvlastnícke podiely patria do dedičstva po ich právnych predchodcoch. So závermi okresného súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení vlastníckeho práva sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje. Rozhodnutie v súdnej veci nie je ani v rozpore s rozhodnutiami krajského súdu v obdobnej veci, na ktorú poukázal odvolateľ, a to vedenej pod sp.zn. 7Co/185/2014. Je pravdou, že išlo o obdobnú skutkovú aj právnu vec, kde súd prvej inštancie žalobu o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv zamietol. Odvolací súd v tomto prípade konštatoval, že nebol správny názor okresného súdu, že u žalobcu nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmlúv s poukazom na to, že boli dotknuté ďalšou právnou zmenou. Žiadne iné skutočnosti, ktoré sa týkali preukazovania naliehavého právneho záujmu v tejto veci neposudzoval. Súdu prvej inštancie uložil povinnosť existenciu naliehavého právneho záujmu skúmať podrobnejšie, s dôrazom na výsluchy osoby žalobcu, z akých dôvodov zvolil práve takýto druh ochrany svojho práva. Otázka naliehavého právneho záujmu a dôvodov jeho existencie tak, ako bola riešená v súdnej veci, nebola predmetom úvah odvolacieho súdu v konaní 7Co/185/2014. Na základe vyššie uvedených skutočností krajský súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

6. Odvolací súd považuje za potrebné poznamenať, že z rovnakých alebo obdobných dôvodov, vychádzajúc z rovnakého skutkového základu sa žalobca domáhal nárokov aj v ďalších konaniach vedených na súde prvej inštancie, ktoré boli predmetom posúdenia odvolacím súdom - Krajským súdom v Žiline v konaniach (napr. 7Co/169/2017, 7Co/283/2017, 7Co/300/2017, 7Co/333/2017, 7Co/354/2017, 5Co/126/2016, 5Co/374/2016, 6Co/152/2017, 8Co/558/2015, 8Co/110/2017, 9Co/55/2017, 9Co/182/2017, 10/578/2015, 10Co/106/2017 a ďalšie), v ktorých bol žalobca neúspešný. Na základe záverov uznesenia Ústavného súdu SR III. ÚS 289/2017, v zmysle ktorého súd pozná vlastnú judikatúru, je zrejmé, že žalobca na základe takto uplatnených nárokov je v sporoch so žalovanými

neúspešný a nebol dôvod, aby sa odvolací súd odklonil od rozhodovacej činnosti tohto senátu alebo ostatných senátov odvolacieho súdu.

7. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

8. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

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

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

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

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

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 CSP (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)

Dovolaateľ 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)