

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 17Co/58/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6720203550  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6720203550.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a sudcov JUDr. Dušana Ďuriana a JUDr. Ľubomíra Šablu ako členov senátu, v spore žalobcu A. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. R. S. XXXX/XX, Q. XX R., zastúpený MÉSZÁROS BARIAKOVÁ advokátska kancelária s. r. o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 344/23, 960 01 Zvolen, IČO: 52 488 047, proti žalovanému 1/ Hostinec Stráže, s. r. o., so sídlom Stráž 2189/5, 960 01 Zvolen, IČO: 50 454 218, zastúpený advokátom JUDr. Ľubomírom Ivanom, so sídlom Námestie SNP 41, 960 01 Zvolen a žalovanému 2/ N. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. U. XX, XXX XX Z. U., o určenie relatívnej neplatnosti právnych úkonov o odvolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 18C/28/2020-112 z 1. júna 2021, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

II. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie v plnom rozsahu vyhovel žalobe o určenie relatívnej neplatnosti štyroch právnych úkonov, kúpnych zmlúv uzavretých medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim, predmetom ktorých bol prevod spoluvlastníckeho podielu žalovaného 2/ na žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam v katastrálnom území R. vedených na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. XXXX trvalý trávny porast o výmere XXXXX m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. XXXX/XX orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup> a parcela registra „C“ č. XXXX/XX orná pôda o výmere XX m<sup>2</sup> (kúpna zmluva zo dňa 2. januára 2020 v znení jej dodatku, vklad povolený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor pod V XXX/XXXX), na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere XXXX m<sup>2</sup> (kúpna zmluva z 2. januára 2020 v znení jej dodatku, vklad povolený okresným úradom, katastrálny odbor pod V XXX/XXXX), na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. XXXX trvalý trávny porast o výmere XXXX m<sup>2</sup> (kúpna zmluva z 31. decembra 2019 v znení jej dodatku, vklad povolený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor pod V XXX/XX), na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. XXXX/XX orná pôda o výmere XX m<sup>2</sup> (kúpna zmluva z 2. januára 2020 v znení jej dodatku, vklad povolený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor pod V XXX/XXXX) (ďalej aj „dotknuté nehnuteľnosti“).

1.1 Podľa dôvodov rozhodnutia sa žalobca voči obom žalovaným písomným právnym úkonom označeným ako Námietka relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolal relatívnej neplatnosti všetkých štyroch právnych úkonov v zmysle § 40a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“) z dôvodu, že sám je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktorého predkupné právo vyplývajúce z ustanovenia § 140 OZ bolo porušené tým, že žalovaný 2/ pred

prevodom spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam neponúkol tieto na predaj ostatným podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre katastrálne územie R.. Žalobu považoval súd prvej inštancie za dôvodnú v celom rozsahu, keď žalobca preukázal, že v čase prevodu nehnuteľností zo žalovaného 2/ na žalovaného 1/ aj v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie bol žalobca podielovým spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností. Za nesporné označil, že žalovaný 1/ pred prevodom nehnuteľností nesplnil zákonnú povinnosť a neponúkol prevod ostatným spoluvlastníkom nehnuteľností, čím došlo k porušeniu ich zákonného predkupného práva. Spoluvlastník veci, ktorého predkupné právo bolo porušené, má nároky vyplývajúce jednak zo všeobecných ustanovení o vecnom predkupnom práve upravené v § 603 OZ a tiež zvláštne nároky ustanovené v § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobcovi vznikol nárok domáhať sa relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv, pretože porušenie ustanovenia § 140 OZ má za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu. Žalobca preukázal, že sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu pred začatím súdneho konania dovolal voči obom účastníkom kúpnych zmlúv. Na základe tohto právneho úkonu žalobcu k zmene zápisu vlastníckych práv k dotknutým nehnuteľnostiam nedošlo. Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ nevzniesli žiadne námietky voči uplatnenému nároku. Žalovaný 1/ sa bránil iba tým, že ponuková povinnosť zaťažovala žalovaného 2/.

1.2 O povinnosti nahradiť žalobcovi trovy konania žalovanými 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne rozhodol súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „C. s. p.“) s odôvodnením, že nezistil dôvod, pre ktorý by nemala byť žalovanému 1/ uložená povinnosť hradiť trovy tohto konania protistrane. Žalovaný 1/ poukazoval na to, že k porušeniu predkupného práva došlo výlučne konaním žalovaného 2/. Túto obranu vyhodnotil súd prvej inštancie ako nedôvodnú s poukazom na to, že sa žalobca pred začatím súdneho konania dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu voči obom žalovaným, avšak ani jeden z nich nezjednal nápravu a pre konanie oboch žalovaných bol žalobca nútený obrátiť sa so žalobou na súd. To odôvodňuje povinnosť žalovaných hradiť trovy konania žalobcovi spoločne a nerozdielne.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalovaný 1/ s odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. d) Civilného sporového poriadku vytýkajúc, že má konanie inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a s odvolacím dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. h) Civilného sporového poriadku o nesprávnom právnom posúdení veci. Odvolacie dôvody rozviedol iba stručne, že „žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení a zároveň sa domáha určenia, ktoré v zmysle C. s. p. ani nie je možné, pričom súd prvej inštancie týmto skutočnostiam nevenoval dostatočnú pozornosť, čo je podľa nášho názoru dôvod na zrušenie napadnutého rozsudku“. Pre prípad, že by sa odvolací súd s odvolaním žalovaného 1/ vo veci samej nestotožnil, osobitne nesúhlasil s uložením povinnosti zaplatiť spoločne a nerozdielne so žalovaným 2/ náhradu trov konania žalobcovi. Tvrdil, že ako kupujúci nemal vedomosť o nesplnení povinnosti žalovaným 2/ ponúknuť predmet prevodu ostatným podielovým spoluvlastníkom. Žalovaný 2/ v kúpnych zmluvách výslovne vyhlásil, že je oprávnený s predmetom prevodu bez akéhokoľvek obmedzenia disponovať. Toto jeho vyhlásenie nemali dôvod spochybňovať. Ak by žalovaný 1/ disponoval informáciou, že žalovaný 2/ nie je oprávnený samostatne nakladať s predmetom prevodu, kúpne zmluvy by neuzavreli, nakoľko by si boli plne vedomí skutočností, že takýmto konaním by bolo prerušené predkupné právo spoluvlastníka. Povinnosťou žalovaného 1/ podľa § 596 OZ bolo upozorniť kupujúceho na vady predávanej veci. Žalovaný 1/ je toho názoru, že „vec prevodu mala vadu ďalšieho spoluvlastníka, o ktorom nás predávajúci žalovaný 2/ neupozornil, pričom podľa uvedeného ustanovenia túto povinnosť mal“. Žalovaný 1/ sa nestotožňuje s tvrdením, že ako kupujúci mal povinnosť vyriešiť predkupné právo. Podľa § 603 ods. 1 OZ predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj. Žalovaný 1/ navrhuje, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie alebo rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol a priznal žalovanému 1/ náhradu trov konania.

3. K odvolaniu žalovaného 1/ sa vyjadril iba žalobca označujúc ho za nedôvodné. Žalovaný 1/ neuviedol žiadnu skutočnosť, ktorá by spochybnila zákonné a spravodlivé rozhodnutie súdu prvej inštancie. Žalobca nesúhlasí s tvrdením žalovaného 1/, že nemal naliehavý právny záujem na určení, ktorý je daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo patrí žalovanému a ktorý vyplýva zo záujmu žalobcu ako jedného zo spoluvlastníkov dotknutých nehnuteľností dosiahnuť zhodu zápisu vo verejnom registri so skutočným stavom, ktorý nastal dovolaním sa relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv ex tunc doručením námietky relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Žalobcom požadované určenie vyplýva priamo z § 40a OZ, v zmysle ktorého bola žalobcom podaná žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorá je druhom súkromnoprávnej žaloby podľa Civilného sporového poriadku.

Podanou žalobou mienil žalobca docieľiť zápis skutočného stavu v katastri nehnuteľnosti. Nespornou skutočnosťou v konaní bolo, že predkupné právo žalobcu v zmysle § 140 OZ bolo porušené, žalobca sa účinne dovolal relatívnej neplatnosti právnych úkonov v zmysle § 40a OZ, čím sa kúpne zmluvy stali od počiatku neplatnými. V katastri nehnuteľností svedčí žalovanému 1/ zápis vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam, čo žalobca preukázal výpismi z listov vlastníctva. Žiaden zo žalovaných nezabezpečil zosúladenie právneho stavu so zápsimi v katastri nehnuteľnosti. Žalovaný 1/ na základe neplatných právnych úkonov nie je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Žalobca bez súčinnosti žalovaných nemohol iným spôsobom, ako podanou žalobou a meritórnym rozhodnutím súdu dosiahnuť zmenu zápisu na príslušných listoch vlastníctva, ktorá by zodpovedala skutočnému stavu a to stavu pred uzavretím neplatných kúpnych zmlúv. Rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým rozhodol o neplatnosti kúpnych zmlúv je listinou, na základe ktorej Okresný úrad Zvolen, odbor katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), čo samo o sebe zakladá naliehavosť právneho záujmu na žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu.

3.1 Za správne považuje žalobca rozhodnutie súdu prvej inštancie o povinnosti žalovaných 1/ a 2/ nahradiť mu trovy konania spoločne a nerozdielne, keďže žalobca pred súdnym konaním namietol relatívnu neplatnosť právnych úkonov voči obom žalovaným, pričom žiaden z nich nápravu nezjednal, čím donútili žalobcu obrátiť sa so svojím nárokom na súd. Žalovaný 1/ dôvodí, že nemal vedomosť o existencii spoluvlastníckeho vzťahu a existencii predkupného práva. Žalovaný 1/ sa snaží skutočnosť, že prevádzané nehnuteľnosti na základe kúpnych zmlúv boli v podielovom spoluvlastníctve účelovo označiť za vadu predmetu prevodu. Žalovaný 1/ bol zastúpený advokátom dlhodobo pôsobiacim v oblasti nehnuteľností, skutočnosť, že ide o prevod spoluvlastníckeho podielu vyplývala priamo zo zápisu v katastri nehnuteľností, aj z kúpnych zmlúv. Povinnosť žalovaných zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne trovy konania nie je založená, tak ako uvádza žalovaný 1/ v odvolaní, na porušení jeho povinnosti vyriešiť predkupné právo, ale na tom základe, že žalobca v námietke relatívnej neplatnosti právneho úkonu požiadal žalovaných o zosúladenie právneho stavu so zápsimi v katastri a túto žiadosť ponechali žalovaní bez povšimnutia.

3.2 Žalobca navrhol potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania.

4. Skutkový stav zistený súdom prvej inštancie odvolateľ nespochybňoval. Krajský súd príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalovaného 1/ podľa § 34 C. s. p. je viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 C. s. p.) prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania z dôvodu, že zákonné podmienky pre jeho nariadenie podľa § 385 ods. 1 C. s. p. splnené neboli a to v celom rozsahu v súlade s § 379 písm. b) Civilného sporového poriadku, i keď odvolanie voči rozsudku súdu prvej inštancie podal len žalovaný 1/, keďže na strane žalovaných ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 C. s. p. a vyhodnotiac odvolanie žalovaného 1/ ako nedôvodné rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 C. s. p. vo výroku vo veci samej aj závislom výroku o trovách konania ako vecne správny potvrdil.

5. Skutkový stav zistený súdom prvej inštancie potvrdzujú listiny tvoriace súčasť spisu.

5.1 Žalobca aj žalovaný 2/ boli na LV č. XXXX katastrálne územie R. ku dňu 25.02.2020 evidovaní ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností parciel registra „C“ č. XXXX/XX a XXXX/XX a parciel registra „E“ č. XXXX a XXXX/X. V liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie R. vyhotovenom 28.07.2020 už svedčí zápis vlastníckeho práva k parceliam registra „C“ č. XXXX/XX, XXXX/XX a parceliam registra „E“ č. XXXX, XXXX/X aj žalovanému 1/ C. Z., s. r. o., so sídlom vo Zvolene v spoluvlastníckom podiele X/XX na základe kúpnych zmlúv V XXX/XXXX, V XXX/XXXX, vklad ktorých povolil Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor 5. marca 2020. Zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX katastrálne územie R. ku dňu 25.02.2020 k parcele registra „C“ č. XXXX/XX a parceliam registra „E“ č. XXXX/X, č. XXXX svedčil žalobcovi v podiele X/XX, žalovanému 2/ v podiele X/XX + X/XX. Na základe kúpnej zmluvy V XXX/XXXX došlo dňom 13. mája 2020 na LV č. XXXX katastrálne územie R. k zápisu vlastníckeho práva žalovaného 1/ k parcele registra „E“ č. XXXX. Na základe kúpnej zmluvy V XXX/XXXX bolo vlastnícke právo žalovaného 1/ k parcele registra „C“ č. XXXX/XX a parcele registra „E“ č. XXXX/X zapísané na LV č. XXXXX katastrálne územie R.. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu jednostranným písomným právnym úkonom adresovaným žalovaným 1/ a 2/ preukázal žalobca kópiou tejto listiny a doručenkami preukazujúcimi prevzatie námietky relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalovaným 1/ dňa 17.03.2020 a žalovaným 2/ dňa 06.07.2020. Obrana žalovaných prednesená len na pojednávaní pred Okresným súdom Zvolen dňa 01.06.2021 bola veľmi strohá. Žalovaný 1/ uvádzal jediný argument, že predkupné právo mal riešiť žalovaný 2/ a žalovaný 2/ tvrdil, že nemá

skúsenosti s prevodom nehnuteľností, spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam predával z dôvodu finančnej núdze. V konaní pred súdom prvej inštancie žalovaný 1/ nenamietal, že žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu je procesne neprípustná vzhľadom na zákonnú úpravu v § 137 Civilného sporového poriadku.

6. Podľa § 137 C. s. p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenia, 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, alebo
- d) určenia právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

7. Žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu je žalobou o určenie právnej skutočnosti. Súd prvej inštancie skutočne v rozhodnutí o veci samej osobitne neuvádza, či sa zaoberal prípustnosťou žaloby o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku. Z jeho postupu, keď vec meritórne prejednal, je vyvoditeľná kladná odpoveď na túto otázku.

8. Civilný sporový poriadok pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Súd prvej inštancie posúdil žalobcom uplatnený nárok podľa § 40a Občianskeho zákonníka a § 140 Občianskeho zákonníka, ktoré spadajú do oblasti hmotného práva.

9. 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.

10. V konaní bolo nesporne preukázané, že žalovaný 2/ ako podielový spoluvlastník pred prevodom svojich spoluvlastníckych podielov k dotknutým nehnuteľnostiam na žalovaného 1/ neponúkol prevádzané spoluvlastnícke podiely ostatným spoluvlastníkom evidovaným na LV č. XXXX a LV č. XXXX katastrálne územie R..

11. V zmysle § 40a OZ je následkom porušenia predkupného práva zakotveného v § 140 OZ len relatívna neplatnosť právneho úkonu, ktorá spočíva v tom, že právny úkon sa považuje za platný do doby, kým sa oprávnená osoba (dotknutá právnym úkonom) jeho neplatnosti nedovolá. Žalobca uskutočnil perfektný právny úkon, dôsledkom ktorého je relatívna neplatnosť právneho úkonu, napriek tomu pre nečinnosť žalovaných 1/ a 2/ ako účastníkov kúpnej zmluvy nedosiahol zmenu zápisu vlastníckeho práva na LV č. XXXX a č. XXXX pre katastrálne územie R. tak, aby zodpovedali právnemu stavu pred zápisom vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/ na základe kúpnych zmlúv uzavretých so žalovaným 2/ pod V XXX/XXXX, V XXX/XXXX, V XXX/XXXX a V XXX/XXXX. Zmenu zápisu v katastri nehnuteľnosti mieni žalobca dosiahnuť práve na základe napadnutého rozsudku s poukazom na § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, 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.

12. Súd prvej inštancie ustanovenie § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku v napadnutom rozhodnutí necitoval a ustanovenie § 34 katastrálneho zákona neaplikoval.

12.1 Podľa § 382 C. s. p., ak má odvolací súd za to, že sa na vec vzťahuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve strany, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

12.2 Podľa uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 9Cdo/118/2020 z 29. novembra 2021 sa v praxi najvyššieho súdu pod „prekvapivým rozhodnutím“ rozumie rozhodnutie, ktorým odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie za rozhodujúcu považoval skutočnosťou, ktorú nikto netvrdil alebo nepopieral, resp. ktorá nebola predmetom posudzovania súdom prvej inštancie. Prekvapivým je rozhodnutie odvolacieho súdu „nečakane“ založené na iných právnych záveroch než rozhodnutie súdu prvej inštancie (porovnaj sp. zn. 3Cdo/102/2008), resp. rozhodnutie z pohľadu výsledkov konania na súde prvej inštancie „nečakane“ založené nepredvídateľne na iných „nových“ dôvodoch, než na ktorých založil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, pričom strana sporu v danej procesnej situácii nemala

možnosť namietať ne/správnosť „nového“ právneho názoru zaujatého až v odvolacom konaní (porovnaj sp. zn. 5Cdo/46/2011).

12.3 Odvolací súd výzvu podľa § 382 C. s. p. na možné použitie ustanovení § 137 písm. d) a § 34 katastrálneho zákona stranám sporu neadresoval z dôvodu, že svoje rozhodnutie nezakladá na iných skutočnostiach, než boli tvrdené pred súdom prvej inštancie (porušenie predkupného práva podielového spoluvlastníka, dôsledkom ktorého je relatívna neplatnosť právneho úkonu) a neprijal odvolací súd iné právne závery, než súd prvej inštancie, že pre porušenie predkupného práva zakotveného v § 140 OZ a dovolaním sa relatívnej neplatnosti právnych úkonov žalobcom podľa § 40a OZ sú kúpne zmluvy relatívne neplatné. Odvolací súd dospel k rovnakému právnomu záveru ako súd prvej inštancie o relatívnej neplatnosti právnych úkonov. K možnému použitiu ustanovení § 137 písm. d) a § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. sa mali strany sporu možnosť vyjadriť v odvolacom konaní v dôsledku ich vlastných procesných úkonov, keď potrebu aplikácie § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku nadniesol v odvolaní žalovaný 1/ a prípustnosť žaloby podľa § 34 katastrálneho zákona tvrdil žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného 1/, ktoré bolo žalovaným riadne doručené s poskytnutím možnosti podľa § 374 ods. 1, 2 C. s. p. zaujať k použitiu týchto ustanovení vlastné stanovisko, ktoré nevyužili. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 25.02.2021 sp. zn. 5Cdo/80/2019, pokiaľ v civilnom sporovom konaní strana sporu sama vo svojom vyjadrení adresovanom súdu navrhne aplikáciu niektorého ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu kľúčového pre rozhodnutie veci a toto jej vyjadrenie je zaslané na vyjadrenie druhej strane sporu, odvolací súd nemá povinnosť postupovať podľa § 382 Civilného sporového poriadku a vyzývať strany sporu na vyjadrenie sa k prípadnej aplikácii daného ustanovenia. „Ustanovením všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní nebolo použité“, je v zmysle § 382 Civilného sporového poriadku ustanovenie, o ktorého výklad a použitie nežiadala v priebehu konania žiadna zo sporových strán.

13. Ustanovenie § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. v citovanom znení v bode 11 odôvodnenia bolo do katastrálneho zákona zavedené s účinnosťou od 15. októbra 2008 zákonom č. 384/2008 Z. z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok podľa dôvodovej správy k zákonu č. 384/2008 Z. z. z dôvodu, že nie vždy je možné podať žalobu o určenie vlastníckeho práva a navrhovaná úprava je súčasťou nového ochranného mechanizmu proti účelovým opakovaným prevodom nehnuteľností v snahe komplikovať súdny proces a faktické vrátenie nehnuteľností. Žalobcovi sa navrhovanou zmenou malo umožniť podať žalobu proti účastníkom napadnutého právneho úkonu, prípadne viacerých právnych úkonov a zjednodušiť navrátenie veci do predošlého stavu, vrátane zosúladenia formálneho stavu v katastri so stavom skutočným. Od účinnosti ustanovenia § 34 ods. 2 katastrálneho zákona súdna prax pripúšťala žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov, dôsledkom ktorých bol prevod nehnuteľností, ktoré sa posudzovali podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, ktorému po prijatí Civilného sporového poriadku zodpovedá ustanovenie § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku (žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie, ak je na tom naliehavý právny záujem).

14. Zmyslom prijatej právnej úpravy o možnosti zmeniť zápis v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o neplatnosti právneho úkonu bola ochrana porušených práv vlastníka nehnuteľnosti dotknutého neplatným právnym úkonom, možnosť nápravy a zosúladenia právneho stavu so stavom evidenčným v katastri nehnuteľnosti, zabránenie reťazeni súdnych sporov, ktorý sa nestratil ani po prijatí nového procesného kódexu Civilného sporového poriadku s účinnosťou od 01.07.2016. Odvolací súd aj za účinnosti Civilného sporového poriadku považuje žalobu o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod nehnuteľností, za spôsobilý prostriedok právnej ochrany podielového spoluvlastníka, ktorého právo bolo porušené. Ak súd žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu o prevode nehnuteľnosti vyhovie, príslušný orgán katastra nehnuteľností v zmysle § 34 ods. 2 katastrálneho zákona vyznačí v katastri nehnuteľností stav pred neplatným právnym úkonom.

15. Aj po účinnosti Civilného sporového poriadku je prípustná žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku „ak to vyplýva z osobitného predpisu“, pričom Civilný sporový poriadok ani judikatúra najvyšších súdnych autorít nevysvetľuje, čo je potrebné rozumieť pod podmienkou „ak to vyplýva z osobitného predpisu“. Z textu dôvodovej správy k ustanoveniam § 137 písm. c) a písm. d) Civilného sporového poriadku v znení: „Úplne nová koncepcia je zakotvená v písm. 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 vyvolajú

ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“. Z uvedeného je zrejmé, že zmyslom zákonodarcu bolo vylúčiť také určovacie žaloby, ktoré s konečnou platnosťou neriešili sporný právny vzťah, neodstraňovali právnu neistotu a neslúžili potrebám praktického života. Podľa názoru odvolacieho súdu žaloba podaná žalobcom v tejto veci nie je žalobou zbytočne rozmnožujúcou súdne spory a jej prostredníctvom môže žalobca dosiahnuť ochranu porušeného predkupného práva vyplývajúceho z § 140 Občianskeho zákonníka.

16. Za osobitný predpis, ktorý umožňuje podať žalobu o určenie právnej skutočnosti je možné podľa názoru odvolacieho súdu považovať zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, ktorý aj po zmene koncepcie určovacích žalôb podľa Civilného sporového poriadku akceptuje súdne rozhodnutia o neplatnosti právneho úkonu ako záznamovú listinu, na základe ktorej sa prevedie v katastri nehnuteľnosti záznam o právach k nehnuteľnostiam, ktoré zanikli a zároveň vznikli. Rovnaký záver prijal Krajský súd v Banskej Bystrici už v rozhodnutiach sp. zn. 12Co/49/2018 z 30. mája 2019, sp. zn. 12Co/5/2021 z 19. augusta 2021, Krajský súd v Trnave v uznesení sp. zn. 23Co/26/2021 z 13. júla 2021, Krajský súd v Nitre v rozsudku z 13. júna 2019 sp. zn. 8Co/255/2018, voči ktorému dovolanie Najvyšší súdu SR uznesením zo dňa 27.05.2021 sp. zn. 8Cdo/203/2020 odmietol, Krajský súd v Banskej Bystrici v rozsudku sp. zn. 16Co/92/2017 z 31. mája 2018, zrušenom Najvyšším súdom Slovenskej republiky uznesením z 31. marca 2021 sp. zn. 1Cdo/128/2020, v ktorom však najvyšší súd k otázke prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve právny názor nezaujal a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie Krajskému súdu v Banskej Bystrici z dôvodu, že otázka prípustnosti žaloby podľa § 137 C. s. p. nebola odvolacím súdom vyriešená. Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení z 28. októbra 2020 sp. zn. 7Cdo/251/2019 posudzujúc dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 28. novembra 2018 sp. zn. 25Co/378/2017, ktorým odvolací súd potvrdil rozsudok Okresného súdu Komárno z 15. mája 2017 sp. zn. 8C/111/2016 o určenie, že kúpna zmluva porušujúca predkupné právo žalobcov uvedené v § 140 OZ je neplatná nevytkol súdom nižšej inštancie, že pripustili a vecne posúdili žalobu o určenie právnej skutočnosti - relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ v spojení s § 140 OZ.

17. V prípade žalôb podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku súd neskúma existenciu naliehavého právneho záujmu na určení právnej skutočnosti; žalobcom uvádzaný naliehavý právny záujem na podanej žalobe je potrebné považovať za cieľ a zmysel podanej žaloby.

18. Žalovaný 1/ v odvolaní nekonkretizoval vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, iba od citoval odvolací dôvod v znení zákonnej úpravy, čo podľa uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 90/2019 z 5. novembra 2019 nie je vymedzením odvolacieho dôvodu umožňujúcim vecný prieskum správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolací dôvod o nesprávnom právnom posúdení veci sa viaže len k § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, ktorý podľa názoru odvolateľa súd prvej inštancie nesprávne aplikoval. Odvolací súd s poukazom na body 11-16 odôvodnenia tohto rozhodnutia nepovažuje žalovaným 1/ uplatnený odvolací dôvod za spôsobilý spochybníť správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie.

19. Za vecne správne považuje odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie aj v V. výroku o povinnosti žalovaných 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy prvoinštančného konania vzhľadom na 100 % úspech žalobcu v konaní, ktorý implikuje aplikáciu ustanovenia § 255 ods. 1 C. s. p. Súd prvej inštancie zrozumiteľne odôvodnil, prečo na náhradu trov konania zaviazal oboch žalovaných. Súdny spor bol dôsledkom konania oboch žalovaných, ktorí neakceptovali bez súdneho konania námietku relatívnej neplatnosti právnych úkonov vznesenú žalobcom v zmysle § 40a OZ a bez súčinnosti žalovaných a rozhodnutia súdu nemohol žalobca dosiahnuť zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Vznik trov konania na strane žalobcu teda zavinieli žalovaní 1/ a 2/ svojím spoločným konaním, z tohto dôvodu bolo dôvodne uložené obom žalovaným, aby žalobcovi trovy konania pred súdom prvej inštancie nahradili.

20. O povinnosti žalovaných 1/ a 2/ zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. Žalovanému 2/ vznikla povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne náhradu trov odvolacieho konania úspešnému žalobcovi, i keď sám odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie nepodal z dôvodu, že žalovaní 1/ a 2/ tvoria podľa § 77 ods. 1 C. s. p. nerozlučné spoločenstvo, t. j. procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také

spoločné práva a povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný a procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných. V dôsledku odvolania podaného žalovaným 1/ preskúmal odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie aj vo vzťahu k žalovanému 2/. Výsledok odvolacieho konania tak zaťažuje oboch žalovaných rovnako a jeho dôsledkom je vznik povinnosti žalovaných 1/ a 2/ nahradiť úspešnému žalobcovi trovy odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania bude rozhodovať podľa § 262 ods. 2 C. s. p. súd prvej inštancie, z tohto dôvodu je povinnosť na náhradu trov odvolacieho konania viazaná na právoplatnosť uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov odvolacieho konania.

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

#### **Poučenie:**

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

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 C. s. p.).

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 (§ 421 ods. 1 C. s. p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v § 421 odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) C. s. p. (§ 421 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C. s. p. 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) (§ 422 ods. 1 C. s. p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 C. s. p.).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 C. s. p.).

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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C. s. p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 C. s. p.).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 C. s. p.); žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z. z.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- 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 ods. 2 C. s. p.).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 C. s. p. a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.

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

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).