

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 12Co/10/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110226336
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Karol Krochta
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8110226336.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Karola Krochta a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Gabriely Világiovej v spore žalobcu: P. W., Y., so sídlom W., M. XX, J. XX XXX XXX, právne zastúpený: JUDr. Iveta Rajtáková, advokátka so sídlom Košice, Štúrova 20, proti žalovaným: 1. W. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., D. XX, 2. V. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., N. M. XXX/XX, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č.k. 20C/206/2010-136 z 31.03.2016 takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok.

II. Žalobcovi priznáva voči žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

III. Žalovaným v 1. a 2. rade priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. V záhlaví tohto rozhodnutia označených strán sporu súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol nasledovne:

· Určuje, že kúpna zmluva uzavretá medzi V. S., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX a W. W., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, dňa XX.XX.XXXX týkajúca sa parcely KN č. XXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. N. M., ktorej vklad bol povolený pod č. V-XXXX/XXXX je neplatná.

· O náhrade trov konania sa rozhodne v lehote 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

2. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 80 písm. c/ OSP, § 40a, § 101, § 140, § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a postavil na záveroch, že zmluva, ktorej vklad Správou katastra W. bol povolený pod značkou V/XXXX/XXXX je kúpna zmluva uzatvorená medzi predávajúcim S. V. (žalovaný v X.rade) a kupujúcim W. W. (žalovaný v X.rade) a týkala sa spoluvlastníckeho podielu žalovanej v X.rade na parcele KN č. XXX/XX o výmere XX XXX m², druh pozemku orná pôda, zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. N. M., pričom predávaný podiel žalovanej v X.rade predstavoval v pomere k celku X/XX. Jej uzavretím dňa 12.09.2007 bolo porušené predkupné právo žalobcu. Podľa názoru súdu prvej inštancie relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa možno dovolať súdne, alebo mimosúdne, pričom rozhodnutie súdu nemá konštitutívny ale iba deklaratórny účinok, teda deklaruje, že právny úkon relatívne neplatný sa z dôvodu dovolania neplatnosti stal právnym úkonom neplatným od začiatku (ex tunc). Vo veci sp. zn. 17C/125/2009 bola žaloba, ktorou sa žalobca domáhal relatívnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu porušenia predkupného práva, účastníkom prevodnej zmluvy, ktorou toto

právo bolo porušené, doručená dňa 27.07.2009, čiže nepochybne v čase, keď premlčacia lehota na vznesenie námietky relatívnej neplatnosti neuplynula. Dôjdením žaloby účastníkom prevodnej zmluvy, ktorou došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, nastal ex tunc stav, že tento právny úkon sa stal absolútne neplatným. Na tomto nemôže nič zmeniť ani to, že žaloba bola v konaní vedenom pod sp. zn. 17C/125/2009 vzatá späť, pričom žalovaný v 1.rade poukazoval na § 112 OZ. Žalovaný v 1.rade zastával názor, že z dôvodu späťvzatia žaloby, žalobca v konaní riadne nepokračoval, preto premlčacia doba neprestala plynúť a následne, ak bola nová žaloba podaná dňa 21.10.2010 bola podaná po uplynutí premlčacej lehoty. Nesprávnosť tohto názoru, ktorý je pri právach, ktoré je nutné uplatniť na súde inak správny spočíva práve vo vyššie uvedenej výnimke dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, pre ktorú nie je potrebné, aby táto relatívna neplatnosť bola uplatnená na súde ale možno sa jej dovoliť aj mimosúdne. Ustanovenie § 112 OZ sa potom týka iba tých práv, pre uplatnenie ktorých je nevyhnutné, aby boli uplatnené na súde. Keďže v danom prípade to tak nie je, riadnym nepokračovaním konania vo veci sp. zn. 17C/125/2009 nemohol nastať ten právny stav akoby premlčacia lehota neprestala plynúť, pretože ak sa možno relatívnej neplatnosti dovoliť aj mimosúdne, potom doručením žaloby (ktorá mala v prejednávanej veci aj význam hmotnoprávneho úkonu), ktorou sa žalobca domáhal relatívnej neplatnosti právneho úkonu v konaní vo veci sp. zn. 17C/125/2009 došlo k tomu, že právny úkon sa ex tunc považuje za absolútne neplatný. K naliehavému právnomu záujmu uviedol, že vyslovením neplatnosti právneho úkonu sa v katastri nehnuteľností ako vlastník spoluvlastníckeho podielu znovu uvedie žalovaná v 2. rade a žalobca má záujem o tento podiel, a teda je na požadovanom určení daný naliehavý právny záujem. Z uvedených dôvodov súd prvej inštalcie žalobe vyhovel.

3. Tento rozsudok včas podaným odvolaním napadol žalovaný v 1. rade. Jeho odvolacie námietky možno zhrnúť do nasledovných rovín: (i) nezaobranie sa otázkou existencie naliehavého právneho záujmu, ako základnej podmienky úspešnosti určovacej žaloby poukazujúc na § 80 písm. c/ OSP, § 40a, § 140 a § 603 ods. 3 OZ. V danom prípade sa žalobca rozhodol uprednostniť špeciálnu úpravu nároku v zmysle § 40a OZ podaním určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ktorým malo byť jeho predkupné právo porušené. Oprávnená osoba, ktorej predkupne právo už bolo porušené, nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, pretože jej patrí právo domáhať sa plnenia z porušenia predkupného práva. Existencia naliehavého právneho záujmu v konaní o určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci závisí však aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vykonaniu súdneho sporu. Súd prvej inštalcie sa však dôsledne nevenoval skúmaniu toho, či aj dôvodný uvádzané žalobcom (ne)prezrádzajú naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení, nakoľko žalobca neuviedol svoj postoj ku predmetným nehnuteľnostiam, (ii) nesprávne právne posúdenie vznesenej námietky premlčania poukazujúc na § 112 OZ. V tomto sa odvolateľ nestotožňuje s názorom súdu prvej inštalcie o tom, že tým, že sa žalobca dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy v konaní pôvodne vedenom pod sp. zn. 17C/125/2009 na základe procesnoprávneho úkonu - žaloby realizoval svoj hmotnoprávny úkon, ktorý zostal zachovaný, aj keď došlo k jeho späťvzatiu v celom rozsahu. Nakoľko žalobca vzal v priebehu konania svoj procesný návrh v celom rozsahu späť, odvolateľ má za to, že týmto späťvzatím žalobca nemal ďalej riadny záujem pokračovať v konaní a v konečnom dôsledku späťvzatie procesného úkonu v sebe subsumovalo aj späťvzatie hmotnoprávneho úkonu - dovolanie sa relatívnej neplatnosti predávneho úkonu. Tým, že žalobca vzal svoj návrh na začatie konania v celom rozsahu späť, nesplnil podmienky uvedené v ustanovení § 112OZ, ktoré zákon vyžaduje pre spočívanie premlčacej doby, čiže premlčacia doba začala podľa odvolateľa plynúť okamihom, keď sa právo mohlo vykonať po prvý krát, a týmto okamihom bol deň nasledujúci po dni uzavretia kúpnej zmluvy medzi žalovanými, t.j. 13.09.2007 a skončila uplynutím všeobecnej trojročnej premlčacej doby. Po uplynutí tejto lehoty, zostalo žalobcovi len právo vo forme naturálnej obligácie v dôsledku vznesenej námietky premlčania zo strany žalovaného v 1. rade; (iii) nezaobranie sa samotným priebehom realizácie predkupného práva poukazujúc na § 3 ods. 1, § 37 ods. 1 a § 40a OZ. Žalobca podľa odvolateľa nemal nikdy vážny záujem o realizáciu predkupného práva, čo má plynúť z dokazovania vedeného pod sp. zn. 14C/206/2010, pričom žalovaná v 2. rade podľa odvolateľa písomnou formou ponúkla odpredaj svojho spoluvlastníckeho podielu, ktorého relatívna neplatnosť je napadaná, kde žalobca na túto ponuku žiadnym relevantným spôsobom nereagoval. To, že vôľa žalobcu kúpiť predmetné nehnuteľnosti nikdy nebola vážna, preukazuje podľa odvolateľa i Dohoda o urovnaní uzavretá dňa 27.10.2009 medzi odvolateľom a žalobcom. Z tejto dohody podľa odvolateľa plynie i to, že žalobca uznal vlastnícke právo žalovaného v 1. rade k nehnuteľnostiam uvedeným v tejto dohode; (iv) nezákonnosť rozhodnutia o neplatnosti kúpnej zmluvy ako celku a nie v pomernom podiele, ktorý prislúcha výške spoluvlastníckeho podielu žalobcu k predmetnej parcele poukazujúc na § 140 druhá veta OZ, (v) nepreskúmateľnosť rozhodnutia poukazujúc na § 157 ods. 2 OSP, akt. § 220 ods.

2 CSP. Na základe uvedeného navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Súčasne si uplatnil trovy odvolacieho konania.

4. Ostatné strany sporu ku podanému odvolaniu nepodali vyjadrenie.

5. O uvedenom odvolaní bolo rozhodnuté rozsudkom Krajského súdu v Prešove, č.k. 5Co/148/2016-164 z 29.06.2017 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie bol potvrdený a žalobcovi bol priznaný proti žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Na dovolanie žalovaného v 1. rade, Najvyšší súd SR svojím uznesením, č.k. 5Cdo/14/2018-215 z 11.12.2018 rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dôvodom pre zrušenie rozsudku odvolacieho súdu bol jeho postup porušujúci procesné práva žalovaného v 1. rade na spravodlivý proces spočívajúci v tom, že aj napriek žiadosti právneho zástupcu žalovaného v 1. rade, ho odvolací súd neupovedomil o termíne verejného vyhlásenia rozsudku elektronickými prostriedkami (§ 214 ods. 3 OSP, akt. § 219 ods. 3 CSP).

6. Žalovaný v 1. rade bol pôvodne v základnom i dovolacom konaní zastúpený advokátom Q.. Q. X., V., ktorý listom zo dňa XX.XX.XXXX (čl. XXX) oznámil ukončenie právneho zastúpenia žalovaného v 1. rade tak v základnom ako i dovolacom konaní. Následne si žalovaný v 1. rade už iba pre dovolacie konanie zvolil za zástupcu advokátku Q.. R. E. (čl. XXX).

7. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku účinného od 01.07.2016 - ďalej len CSP), viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 204 ods. 1 v čase podania odvolania účinného zák. č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku - ďalej OSP, akt. § 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 201 OSP, akt. § 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie v čase jeho podania pripúšťal (§ 201 a § 202 OSP, akt. § 355 ods.1 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené žalovanému v 1. rade, ako aj na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP), a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného v 1. rade nie je možné priznať úspech, keďže napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 387 CSP).

8. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v prejednávanom spore správne zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a prejednávaný spor aj správne právne posúdil. Z odôvodnenia tu napadnutého rozsudku vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami súdu pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi súdu na strane druhej. Za daného stavu potom odôvodnenie napadnutého rozsudku jednoznačne rešpektuje kautely určujúce minimálnu mieru racionality a konzistencie skutkovej a právnej argumentácie, teda je preskúmateľné. Naproti tomu v priebehu odvolacieho konania žalovaný v 1. rade nepredostrel relevantný argument majúci súvis s prejednávanou vecou, ktorý by bol takej povahy, že by mohol priniesť pre neho priaznivejšie rozhodnutie.

9. Možno teda naproti námietkam odvolateľa uzavrieť, že aj podľa právneho názoru odvolacieho súdu dal súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí zrozumiteľnú a presvedčivú odpoveď na podstatné argumenty strán sporu, pričom tak učinil v snahe garantovať stranám sporu ich právo na spravodlivé súdne konanie. Skutočnosť, že v tomto rozhodnutí neboli naplnené očakávania žalovaného v 1. rade, teda súd prvej inštancie nerozhodol v súlade s jeho právnym názorom ešte neznamená, že došlo k porušeniu jeho základného práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie podľa odvolacieho súdu totiž postupoval v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a majúci na pamäti základné právo strán sporu na súdnu ochranu, túto stranám sporu poskytol v požadovanej kvalite.

10. Odvolací súd osvojujúci si závery súdu prvej inštancie na zdôraznenie vecnej správnosti a v súvislosti s odvolacími námietkami žalovaného v 1. rade dopĺňa nižšie uvedené.

11. Procesnou podmienkou určovacej žaloby podľa cit. § 80 písm. c/ OSP, aktuálne od 01.07.2016 § 137 písm. c/ CSP, je naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem vyžaduje aj žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu a to tak absolútnej ako i relatívnej. Zákon trvá na tom, aby išlo o právny záujem naliehavý, ktorý je daný spravidla v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom na začatie konania s daným petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva alebo právnej neistoty. Záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá posúdenie, či podaný určovací návrh je vhodným (správne zvoleným a prípustným) procesným nástrojom ochrany jeho práva, či sa ním môže dosiahnuť odstránenie spornosti, alebo spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ešte iné konanie. Určovacia žaloba spravidla nebude úspešná tam, kde možno žalovať priamo splnenie povinnosti podľa § 80 písm. b/ OSP, resp. § 137 CSP. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu).

12. Žaloba o určení 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 OZ s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy. Zjednodušené ponímanie ochrany vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka veci pred každým (erga omnes), kto do toho práva neoprávnene zasiahne (spravidla nevlastníkmi), ochrana spoluvlastníckeho práva je špecifická v tom, že chráni každého spoluvlastníka aj proti neoprávneným zásahom ostatných spoluvlastníkov.

13. Záonné predkupné právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu podľa § 140 OZ má vecno - právne účinky (ius in rem), čo znamená, že pôsobí i voči právnomu nástupcovi - novému spoluvlastníkovi (kupujúcemu); v takom prípade potom teória hovorí o tzv. vecnom predkupnom práve. Konkrétne právne následky porušenia predkupného práva sú závislé od druhu porušeného predkupného práva. Podľa už konštantnej judikatúry Najvyššieho súdu SR (napríklad rozhodnutí sp. zn. 3Cdo 262/2009, 4Cdo 334/2009, 5Cdo 211/2009 a ďalšie), z hľadiska obsahu účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka s uplatnením analógie legis v zmysle § 853 Občianskeho zákonníka, aplikovať všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do 8. časti druhej hlavy, druhého oddielu Občianskeho zákonníka v § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka. Zhodne i česká právna teória i prax je jednotná v názore, že následky ustanovenia § 603 ods. 3 OZ sa uplatnia i v prípade porušenia vecného predkupného práva (porovnaj napr. Fiala, J.: Předkupní právo, Bulletin advokace č. 10, 1992, str. 28; tiež Eliáš, K. a kol.: Občianský zákonník Velký akademický komentář, 2. svazek, Linde Praha, 2008, str. 1764-1766; Surgová, M.: Předkupní právo, Linde Praha, 2008, str. 102 a 107).

14. Občiansky zákonník v § 603 ods. 3 stanovuje pri porušení predkupného práva primárne (všeobecné) 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 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 OZ).

15. V prípade, ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom (obsah preskúmaného spisu ani nenasvedčuje tvrdeniu odvolateľa, aby tak žalovaná v 2. rade učinila, a ani tomu, aby na preukázanie tohto tvrdenia žalovaní predložili, resp. navrhli vykonať dôkaz, ktorý by súd prvej inštancie následne bez odôvodnenia opomenul vykonať), právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, zákon považuje za neplatný, v prípade, ak sa oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovolajú (§ 40a OZ). Právnym dôvodom dovolania sa tejto neplatnosti je reparácia porušenia právnej povinnosti (náprava protiprávneho stavu) v podobe možnosti oprávneného subjektu v zákonných medziach realizovať predkupné právo, už ako subjektívne oprávnenie voči povinnému. Pokiaľ sa oprávnený v zmysle § 603 ods. 3 OZ bude domáhať toho, aby mu bola vec

ponúknutá na kúpu, na základe výzvy oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, vzniká nadobúdateľovi povinnosť ponúknuť mu vec ku kúpe za podmienok, za ktorých mu bola vec pôvodne ponúknutá - teda i za tú istú kúpnu cenu povinnou osobou (§ 605 a § 606 Občianskeho zákonníka). Ak nadobúdateľ túto povinnosť nesplní, môže sa oprávnený domáhať na súde, aby jeho prejav vôle v tomto smere bol nahradený súdnym rozhodnutím vydaným podľa § 161 ods. 3 OSP, akt. § 229 CSP. Práva vyplývajúce z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka v spojení s § 161 ods. 3 OSP, akt. § 229 CSP môže podielový spoluvlastník uplatniť iba vtedy, keď relatívnu neplatnosť zmluvy, na ktorej základe nadobúdateľ vec získal buď neuplatnil vôbec, alebo ju síce uplatnil, ale vadne, resp. neúčinne. V prípade účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu sa totiž oprávnený spoluvlastník nemôže už úspešne domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na kúpu, pretože ju tento nadobúdateľ platne a účinne nenadobudol. Predpokladom postupu podľa ostatne citovaných ustanovení teda nie je, aby sa oprávnený najprv dovolal relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k stranám zmluvy.

16. Situácia, v ktorej bolo predkupné právo porušené, avšak oprávnený z akýchkoľvek dôvodov nežiada bezprostredne nadobudnutie podielu na veci, je realizáciou druhej alternatívy § 603 ods. 3 OZ, ktorou oprávnenému zostáva zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi (novému spoluvlastníkovi) v prípade, že tento sa rozhodne v budúcnosti vec predať. Prostriedkom na zabezpečenie tohto oprávnenia je samotný text zákona (viď § 603 ods. 3 OZ), preto zo strany oprávneného nie je potrebné voči nadobúdateľovi iniciovať súdne konanie. Všeobecné nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 OZ teda ešte dopĺňa špeciálna úprava nároku vyplývajúceho z ustanovenia § 40a v spojení s § 140 OZ - možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ. Uvedené nároky (všeobecné a špeciálne) sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje. Z povahy týchto nárokov je vylúčené, aby oprávnený zároveň uplatňoval neplatnosť právneho úkonu (§40a OZ) a tiež niektorý z nárokov vyplývajúcich z § 603 ods. 3 OZ (napr. žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa, alebo si ponechať predkupné právo voči nemu). Podľa konštantnej judikatúry teda platí, že vymenované nároky sa navzájom vylučujú a oprávnený sa nemôže domáhať všetkých alebo dvoch z týchto nárokov súčasne (porovnaj uznesenie NS SR, sp. zn. 2Cdo 28/2009).

17. V danom prípade sa žalobca rozhodol uprednostniť špeciálnu úpravu nároku v zmysle § 40a OZ podaním určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ktorým malo byť porušené jeho predkupné právo. V prípade tejto voľby je potom vylúčená možnosť, aby oprávnený mohol uplatniť niektorý zo všeobecných nárokov v zmysle § 603 ods. 3 OZ.

18. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 7Cdo/46/2013 ustálil, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a OZ) môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ OSP (aktuálne § 137 písm. c/ CSP) i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva. Neplatí teda záver, že ak došlo k porušeniu predkupného práva, oprávnená osoba už automaticky nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby o neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka, takýto záver totiž nevyplýva zo žiadnej právnej úpravy. I pre daný prípad teda platí, že skutočnosť, že už došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu sama osebe nemá za následok nedostatok jeho naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti danej zmluvy.

19. Žalobca v súvislosti s existenciou naliehavého právneho záujmu uviedol, že žalovaná v 2. rade porušila povinnosť a neponúkla mu svoj podiel, až po nahliadnutí do LV zistil, že podiel nadobudol žalovaný v 1. rade, pritom žalobca mal záujem od žalovanej v 2. rade spoluvlastnícky podiel odkúpiť, aby sa dopracoval ku kúpe celého pozemku, na ktorom stoja jeho budovy. Žalobca má záujem odkúpiť spoluvlastnícky podiel, ktorý bol prevedený na žalovaného v 1. rade, písomne žalovanú v 2. rade ale nevyzval. V prípade úspešnosti by si uplatnil predkupné právo.

20. Niet azda pochybnosti o tom, že všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť nasledujúcim dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu.

21. Relatívnej neplatnosti sa treba dovolať. Pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. všetkým účastníkom právneho úkonu, ak ten, kto sa dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu. Zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu

formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť mimosúdne bezprostredným oznámením, ale i žalobou (vzájomnou žalobou) podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu (nároku) v konaní pred súdom. Relatívnej neplatnosti v zmysle ustanovenia § 40a OZ sa tak možno dovolať rôznymi kvalifikovanými prejavmi adresovanými účastníkom právneho vzťahu.

22. Ak je dovolené dovolávať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu i mimosúdne, potom aplikácia ustanovenia § 112 OZ neprichádza v úvahu, lebo cit. zák. ustanovenie sa vzťahuje iba na spočívanie premĺčacej doby u právach, ktoré je potrebné uplatniť na súde, resp. u iného príslušného orgánu. Právo sa dovolávať relatívnej neplatnosti právneho úkonu takým bezpochyby nie je.

23. Náležitosťou každého právneho úkonu musí byť samozrejme aj vôľa smerujúca k uskutočneniu tohto úkonu. K tomu, aby bol úkon platný a vyvolal právne následky, je nevyhnutné, aby vôľa bola bezvadná, teda mala zákonom požadovanú kvalitu v podobe jej slobody, vážnosti, určitosti a zrozumiteľnosti. Vôľa konajúceho subjektu musí zahŕňať nielen rozhodnutie k učeniu právneho úkonu, ale aj predstavu o reálnom obsahu tohto úkonu vrátane jeho právnych následkov. Iba v takomto prípade je možné hovoriť o znaku „vážnosti“ vôle konajúceho subjektu.

24. Pri posudzovaní vážnosti vôle pritom treba vychádzať predovšetkým z princípu právnej istoty a princípu ochrany dobrej viery účastníka zmluvného vzťahu. Princíp právnej istoty vyžaduje, aby sa pochybnosti o vážnosti vôle konajúceho, ktorý konal len na „oko“ teda úkon nemienil vážne, pričítali na ťarchu konajúceho v prospech platnosti úkonu. Princíp ochrany dobrej viery adresáta právneho úkonu potom poskytuje ochranu druhého účastníka právneho úkonu, za predpokladu, že mu nemohlo byť subjektívne alebo z objektívnych okolností, za ktorých bol úkon urobený, známe, že právny úkon nie je mienený vážne.

25. Vzhľadom k tomu, že vôľu nie je možné objektívne skúmať, o jej obsahu svedčí len jej vonkajšia manifestácia, teda jej prejav, ktorým konajúci subjekt urobí svoju vôľu rozpoznateľnú pre okolie. Vonkajší prejav vôle potom v súhrne s konkrétnymi okolnosťami, za ktorých bol urobený, dáva v prípade pochybností odpoveď na otázku, či úkon bol urobený vážne a či konajúca osoba skutočne chcela vyvolať účinky, ktoré zákon s takýmto prejavom vôle spája. Pre spochybnenie vážnosti vôle však nepostačuje subjektívne presvedčenie konajúceho subjektu, že sú tu okolnosti, z ktorých je zrejme, že jeho vôľa nebola vážna, ale existencia takých okolností, z ktorých druhá strana musela rozpoznať, že vôľa konajúceho nie je vážna. O nedostatok vážnosti vôle by teda nešlo, aj keby konajúci subjekt skutočne nechcel úkon urobiť, pretože k vnútornej výhrade sa pri posudzovaní vážnosti vôle a platnosti právneho úkonu neprihliada.

26. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolá, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc). Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Potom právne perfektné následky takéhoto dovolania nemožno už ani zhojiť a ani konvalidovať.

27. Vychádzajúc z vyššie uvedených teoretických východísk, opierajúc sa o výsledky dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie, odvolací súd dospel k zhodnému záveru ako súd prvej inštancie, že v danom prípade žalobca preukázal svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že vo výroku označená kúpna zmluva, ktorou došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach zo žalovanej v 2. rade na žalovaného v 1. rade tak, že tým bolo porušené predkupné právo žalobcu ako podielového spoluvlastníka daných nehnuteľností, v dôsledku toho, že žalovaná v 2. rade mu pred prevodom neponúkla svoje spoluvlastnícke podiely na predaj, je neplatná. Je pravdou, že vlastník nemá povinnosť vec predať a to ani v prípade, ak poruší predkupné právo a oprávnený sa účinne dovolá relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode, keďže táto povinnosť predať vec nie je vynúiteľná. Vzhľadom na okolnosti prípadu je však pravdepodobnejšie, že nehnuteľnosť bude mať vôľu skôr predať žalovaná v 2. rade ako žalovaný v 1. rade. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie preto dospel k záveru, že žalobca má naliehavý právny záujem na zvolenom spôsobe riešenia postupu po porušení jeho predkupného práva žalovanou v 2. rade, a teda naliehavý právny záujem na určení, že predmetná kúpna zmluva, ktorou žalovaná v 2. rade previedla svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach v spoluvlastníctve tiež žalobcu, za súčasného porušenia predkupného práva žalobcu, na žalovaného v 1. rade, je relatívne neplatná. Žalobca ako oprávnený subjekt sa tak zákonom dovoleným spôsobom

a právne perfektným úkonom vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe dovolal relatívnej neplatnosti napádanej zmluvy.

28. Napadanou zmluvou došlo k porušeniu predkupného žalobcu, a to v rozsahu, ako bol definovaný predmet prevodu (X/XX z celku vlastnícky patriaca žalovanej v 2. rade bola prevedená na žalovaného v 1. rade - čl. I., II. napádanej zmluvy). Teda správny je aj záver súdu prvej inštancie, keď za neplatnú určil celú kúpnu zmluvu, lebo tu treba vychádzať z rozsahu jej predmetu, a nie ako sa to mylne domnieva odvolateľ, že je potrebné vychádzať z pomeru podielu žalobcu na nehnuteľnosti.

29. Preto odvolací súd podľa ustanovenia § 387 ods. 1, ods. 2 CSP, stotožňujúc sa s dôvodmi v rozhodnutí uvedenými, potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie.

30. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 453 ods. 3 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalobcovi v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešným žalovaným v 1. a 2. rade v plnom rozsahu. O výške priznanej náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP).

31. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 453 ods. 3 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že pre zmenu úspešným žalovaným v 1. a 2. rade v dovolacom konaní priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti neúspešnému žalobcovi v plnom rozsahu. O výške priznanej náhrady trov dovolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).