

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 15C/21/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5718201467
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Štillová
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2019:5718201467.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin pred sudkyňou JUDr. Miriam Štillovou v spore žalobcu: C.. L. L., O.. XX.X.XXXX, V. V. XXXX/X, XXX XX U. proti žalovaným 1/: C.. L. E., O.. X.X.XXXX, X. XXXX/XX, XXX XX U. X, zastúpený JUDr. Ľubošom Králom, advokátom, so sídlom Červenej armády 1, 036 01 Martin; v rade 2/: U.. U. B., O.. XX.X.XXXX, V. L. XXXX/XX, XXX XX U., zastúpená JUDr. Slavomírou Kurinskou, advokátkou so sídlom Záborského 2, 036 01 Martin o neplatnosť právneho úkonu takto

r o z h o d o l :

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalovaný 1/ má právo na náhradu trov konania voči žalobcovi v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania bude súd rozhodovať samostatným uznesením, po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

III. Žalovaná 2/ má právo na náhradu trov konania voči žalobcovi v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania bude súd rozhodovať samostatným uznesením, po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

O d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu dňa 20.4.2018 sa žalobca domáhal určenia neplatnosti právneho úkonu, a to prevodu podielu 17/2016 žalovaného 1/ na žalovanú 2/ na základe kúpnej zmluvy, vklad zo dňa 2.11.2017 na parcelách registra „C“ č. XXXX/XXX D. X. XX U.X R. XXXX/XXX D. X. XX m2 - trvalé trávnaté porasty, G. Č.. XXXX, M.. Ú.. X.. Zároveň si uplatnil aj náhradu trov konania v plnej výške. Žalobu odôvodnil tým, že je podľa G. Č.. XXXX, k. ú. Vrútky spoluvlastníkom vo výške podielu 5/12 na parcelách Č.. XXXX/XXX R. XXXX/XXX. Poukázal na to, že žalovaný 1/ bol pred prevodom spoluvlastníkom na uvedených parcelách vo výške 17/1008. Žalovaný 1/ dal pred prevodom ponuku na odkúpenie podielu 17/1008 na uvedených parcelách žalobcovi listom zo dňa 19.6.2017. Žalobca mal záujem o odkúpenie podielu 17/1008 na parcelách č. XXXX/XXX R. XXXX/XXX listom zo dňa 29.6.2017, pričom v stanovenej lehote zaplatil požadovanú sumu spolu 484,50 €. Žalovaný 1/ uvedenú sumu neprevzal. Podpisom ponuky dňa 29.6.2017 a zaplacením ceny mala byť uzatvorená kúpna zmluva, ktorá má písomnú podobu. Je tam predmet a cena a podpisy sú na jednej listine podľa ustanovenia § 46 Občianskeho zákonníka. Žalovaný 1/ previedol na základe kúpnej zmluvy a dodatku č. 1 vklad zo dňa 2.11.2017 časť svojho podielu vo výške 17/2016 na žalovanú 2/ n a parcelách č. XXXX/XXX R. XXXX/XXX. V zmluve je uvedené, že nejestvuje zákonné predkupné právo a tiež, že predávajúci nemá vedomosť o iných zmluvách. Ponúknutá cena bola 668,20 € za m2 a je 40 krát vyššia voči kúpnej cene 15,61 € m2, za ktorý kúpil žalovaný 1/ uvedené podiely v r. 2009. Celková predajná cena bola 24 000 €, z čoho vyplýva, že za záhradku o výmere 318 m2 chatky a podielu 1/80 na parcele č. XXXX/X je cena iba 4 001 €. V kúpnej zmluve nie je uvedená cena ponúkaných podielov, čo môže byť ďalším dôvodom neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovenia § 606 OZ, ak ju žalovaný 1/ vo vyjadrení v minimálne rovnakej výške neoznačí. Žalovaná 2/ si odkúpila aj podiel 1/80 na ceste č. XXXX/X, ktorá nadväzuje na prístupovú cestu č. XXXX/X K. E.. XXXX, čo jej umožňuje bezproblémový prístup na jej záhradku. V rovnakom konaní, č. k. 7C/60/2017 na Okresnom súde v Martine vo vyjadrení k žalobe žalovaný 1/ ako predávajúci netrval

na požiadavke v ponuke odkúpiť všetky podiely spolu na 6-tich parcelách. V konaní č. k. 21C/124/2010 na Okresnom súde Martin bol v obdobnom prípade žalobca navrhovateľom a žalovaný 1/ odporcom (kupujúcim) pričom žalobca uspel, je to uvedené aj O. G. Č.. XXXX. D. Z. bol žalovaný 1/ žalobcom upozornený v liste zo dňa 29.6.2017. Aj napriek tomu žalovaný 1/ odpredal svoje podiely žalovanej 2/ čím neumožnil žalobcovi uplatniť si jeho predkupne právo podľa § 140 OZ. Žalovaný 1/ na písomné výzvy žalobcu pred žalobou nereagoval. Žalovaná 2/ list žalobcu zo 7.11.2017 neprevzala.

2. Žalovaná 2/ sa k podanej žalobe vyjadрила, a to vyjadrením zo dňa 7.11.2018 doručeným súdu dňa 12.11.2018 (č. I. 40 súdneho spisu). V predmetnom vyjadrení vyslovila námietku k pasívnej legitimácii strán sporu. Mala za to, že účastníkom kúpnej zmluvy zo dňa 13.9.2017 vrátane dodatku č. 1 bola aj R. G., E.. U. v právnom postavení kupujúcej 2/ a C.. K. E., E.. P. v právnom postavení bezpodielového spoluvlastníka predávajúceho v rade 1/. Podľa žalovanej 2/ sa musí žalobca dovoliavať neplatnosti voči všetkým účastníkom právneho vzťahu.

Žalovaná 2/ mala za to, že podanie žaloby je viazané v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) na preukázanie naliehavého právneho záujmu na určení, či tu právny vzťah je alebo nie je, čo je podmienené existenciou právnej neistoty účastníkov takéhoto právneho vzťahu. Vzhľadom k rozsahu vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom sporu, neexistuje právna neistota z dôvodu nepatrnosti spoluvlastníckych podielov, keď podiel o veľkosti 17/1008 predstavuje vzhľadom k celej výmere pozemku C KN parcelné Č.. XXXX/XXX, rozsah 0,56 m² a k celej výmere pozemku C KN parc. č. XXXX/XXX, rozsah 0,17 m². Z uvedeného vyplýva, že právne postavenie žalobcu by sa nezmenilo a prípadné určovacie rozhodnutie súdu by nemalo vplyv na existujúci právny vzťah.

Žalobca sa domáha relatívnej neplatnosti k pozemkom, ktoré tvoria prístup do areálu záhradkárskej otázky, pretože je zrejmé, že iný praktický význam by pre žalobcu nemali. Naopak pre žalovanú 2/ je nadobudnutie vlastníctva k týmto pozemkom vo forme spoluvlastníckeho podielu dôležité, pretože jej zabezpečuje prístup na pozemky a stavbu záhradnej chatky v tejto záhradkárskej osade, ktoré boli predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy. Toto konanie žalobcu možno označiť ako účelové s cieľom zasahovať do vlastníckych práv ostatných spoluvlastníkov, čo je v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca v žalobe odkazuje na Kúpnu zmluvu uzavretú 29.6.2017. Žalobca má na mysli časť ním napísaný text na ponuke na využitie predkupného práva, ktoré mu doručil žalovaný 1/, pri ktorom vyznačil dátum 29.6.2017. Žalovaná 2/ tvrdí, že k uzavretiu kúpnej zmluvy žalobcom uvádzaným spôsobom nemohlo dôjsť, nakoľko uvedené nebolo v súlade s ustanovením § 46 Občianskeho zákonníka. Listina označená žalobcom ako kúpna zmluva zo dňa 29.6.2017 nespĺňa atribúty vkladu schopnej listiny. Nie je teda pravdivé tvrdenie žalobcu, že uzatvoril dňa 29.6.2017 kúpnu zmluvu so žalovaným. Ponuka žalovaného 1/ na využitie predkupného práva, ktorú doručil žalobcovi obsahovala všetky podmienky, za ktorých ponúka pozemky na predaj a splnením, ktorých môže oprávnený svoje predkupne práva vykonať. Žalobca si vybral len pozemky, na ktorých mal záujem sumu zodpovedajúcu výmere vybraných pozemkov poslal žalovanému 1/, čím nerespektoval podmienky žalovaného 1/ uvedené v ponuke na využitie predkupného práva. Tvrdí žalovaná 2/, že žalobca si neuplatnil predkupné právo riadne a v súlade s podmienkami určenými žalovaným 1/ v ponuke na využitie predkupného práva, a preto žalovanému 1/ nič nebránilo ponúknuť vec na predaj tretej osobe. Žalovaný 1/ vykonal ponuku predkupného práva v súlade so zákonom. Zároveň žalovaná 2/ uvádza, že petit žaloby je koncipovaný tak, že v prípade jeho transformácie do výroku rozhodnutia súdu, by ho následne nebolo možné do katastra nehnuteľností zapísať. Žalobca mal podať žalobu o plnenie, prípadne sa mal domáhať relatívnej neplatnosti bez zasahovania súdom. V tomto prípade ide o žalobu na určenie právnej skutočnosti, ktorá nevyplyva z osobitného predpisu, a preto ide o žalobu, ktorá vykazuje vadu. Žaloba je zmätočná, pretože obsahuje viaceré tvrdenia, ktoré žalobca používa ako dôvody neplatnosti kúpnej zmluvy. Žalovaná 2/ žiadala žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

3. Podaním doručeným súdu 13.11.2018 (č. I. 56) sa k podanej žalobe vyjadroval žalovaný 1/. Poukázal opätovne na to, že podľa stabilnej judikatúry súdov Slovenskej republiky pri dovolávaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka platí, že pri dvojstranných a viacstranných úkonoch sa dotknutý účastník úkonu musí dovoliavať neplatnosti voči všetkým ostatným účastníkom; ak pôjde o tretiu osobu, ktorá bola vo svojich právach opomenutá, musí sa dovoliavať neplatnosti voči všetkým účastníkom právneho úkonu. Vzhľadom na skutočnosť že žalobca sa žalobou nedovolal neplatnosti právneho úkonu voči všetkým účastníkom kúpnej zmluvy vrátane kupujúcej 2/ (R. G.) nie je možné z tohto procesného nedostatku žalobe vyhovieť a žalobu musí súd zamietnuť. Z hmotnoprávnej stránky nie je možné žalobe vyhovieť, keďže žalobca si riadne neuplatnil

predkupne právo pri prevode spoluvlastníckeho podielu k spoločnej veci podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobca riadnym spôsobom neakceptoval ponuku žalovaného 1/ na predaj spoluvlastníckeho podielu zo dňa 19.6.2017 a nezaplatil kúpnu cenu za prevádzaný podiel na celom pozemku podľa § 606 Občianskeho zákonníka. Žalobca si uplatnil predkupné právo len na dve parcely z celého pozemku evidovaného na LV č. XXXX, M.. Ú.. X.. V uplatnení predkupného práva len ku dvom parcelám z celkového počtu štyroch parciel pozemku evidovaného na G. Č.. XXXX, M.. Ú.. X. a neuhradením kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel na celom pozemku nedošlo riadnemu uplatneniu predkupného práva zo strany žalobcu, ktorý nespĺnil všetky podmienky ponuky ponúknuté popri cene v zmysle ustanovenia § 606 Občianskeho zákonníka. Z tohto dôvodu predkupné právo žalobcu zaniklo a žalovaný 1/ bol oprávnený previesť svoj spoluvlastnícky podiel na pozemku na tretie osoby. Podľa právneho názoru žalovaného 1/ je žalobný návrh žalobcu zo dňa 20.4.2018 vadný a súd by mal postupom podľa § 129 CSP žalobu odmietnuť. Žalobca sa žalobou domáha určenia právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP, t. j. určenia neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy, vklad zo dňa 2.11.2017. Takáto určovacia žaloba je neprípustná, lebo v tomto prípade zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva právo žalobcu domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Žalobca sa dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy svojim písomným podaním voči žalovanému 1/ zo dňa 18.9.2017. Domáhanie sa relatívnej neplatnosti z dôvodu porušenia predkupného práva sa uskutočňuje zásadne bez ingerencie súdu. Ak je žalobca toho názoru, že jeho bolo porušené má k dispozícii iný druh žaloby. Žalovaný 1/ žiada žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

4. Podaním doručeným súdu 3.12.2018 (č. I. 107) sa žalobca vyjadroval k vyjadreniam žalovaného 1/ a žalovaného 2/. V rámci tohto vyjadrenia žalobca okrem iného spochybnil všetky skutkové tvrdenia, ktoré uvádzali žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k podanej žalobe. Mal za to, že sa domáha podľa ustanovenia § 40a OZ neplatnosti právneho úkonu, a to prevodu podielu 17/2016 účastníkmi právneho úkonu a tí sú podľa dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve bod 1,2,3 žalovaný 1/ ako predávajúci a žalovaná 2/ ako kupujúca. Žalobca je spoluvlastníkom a tým je daný podľa ustanovenia § 40a OZ aj jeho naliehavý právny záujem. Žalobca je právnym úkonom žalovaných 1/ a 2/ dotknutý. V ďalšom žalobca poukázal na to, že tvrdenia žalovaných neboli doložené žiadnymi dôkazmi podľa ustanovení § 151 ods. 2 Civilného sporového poriadku. Ďalej poukázal na to, že vyjadrenie žalovanej 2/, že podanie žaloby je uplatnenie práva takýmto spôsobom je v rozpore s dobrými mravmi, je bezpredmetné, pretože žalobca koná podľa zákona, a to ustanovenia § 40a v spojení s ustanovením § 140 OZ a ustanovení § 3 ods. 1 OZ. Žalovaná 2/ označila konanie žalobcu ako úmysel poškodiť, či znevýhodniť povinnú osobu (žalovanú 2/), čo žaloba považuje za krivé obvinenie. Žalobca nebráni žalovanej 2/ domáhať sa ochrany v trestnom konaní. Vyjadrenie žalovanej 2/, že ide o žalobu, ktorá nevyplýva z osobitného predpisu, a preto ide o žalobu, ktorá vykazuje vady, je bezpredmetné, pretože žalobca koná podľa ustálenej praxe na OS v Martine a v súlade s Občianskym zákonníkom a CSP. Záverom žalobca uvádza, že žalovaní 1/ a 2/ výslovne nepopreli tvrdenia žalobcu, že v rovnakom prípade na rovnakých parcelách konanie sp. zn. 21C/124/2010 uspel, a preto je tvrdenie žalobcu podľa ustanovenia § 151 ods. 1 CSP už nesporné. Žalovaní 1/ a 2/ súhlasia s tvrdením žalobcu. Žalovaný 1/ bol v tomto prípade tiež na strane žalovaných, čo znamená, že o všetkom preukázateľne vedel. Aj napriek tomu opakovanie rovnako konal. Žalovaný 1/ výslovne nepoprel tvrdenie žalobcu, že s ním žalobca uzavrel kúpnu zmluvu zo dňa 29.6.2017, a preto je tvrdenie žalobcu podľa ustanovenia § 151 ods. 1 CSP nesporné, zmluva je platná a účinná.

5. Vyjadrenie žalovaného 1/ bolo zasielané aj žalovanej 2/, ktorá uviedla, že súhlasí s ním v celom rozsahu a k tvrdeniam žalovaného 1/ sa pripája (č. I. 112 súdneho spisu).

6. Podaním doručeným súdu dňa 20.12.2018 (č. I. 138) sa vyjadroval žalobca k vyjadreniu žalovanej 2/, kde uviedol, že k vyjadreniu žalovanej 1/ k žalobe sa žalobca už vyjadril dňa 3.12.2018 (Civilný sporový poriadok § 167) nepozná postup, aby sa jeden žalovaný vyjadroval k vyjadreniu druhého žalovaného. Žalobca sa už vyjadril podľa § 167 ods. 3 CSP k obidvom žalovaným 1/ a 2/, a to listom zo dňa 3.12.2018. Je to procesná vada a súd by ju mal odstrániť.

7. Podaním doručeným súdu 4.3.2019 žalobca podal návrh na zmenu petitu podľa § 143 ods. 1 Civilného sporového poriadku, žiadal, aby bolo rozhodnuté, že súd nahrádza vôľu žalovanej 2/ ako predávajúcej uzatvoriť so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu so znením, ktoré uviedol v tejto zmene petitu a so všetkými náležitosťami. Súd o tejto zmene petitu rozhodoval uznesením č. k. 15C/21/2018-153 a zmenu žalobného návrhu doručeného súdu 4.3.2018 nepripustil, nakoľko nezistil dôvody na pripustenie zmeny

žaloby a výsledky doterajšieho stavu konania a jeho štádia neumožnilo, aby súd takúto zmenu žaloby pripustil.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré boli doložené do súdneho spisu stranami sporu, vylúčením strán sporu.

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

10. Podľa § 40a prvá veta Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ust. § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Podľa § 140 prvá veta OZ ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117).

11. Žalobca podal na súd žalobu o neplatnosť právneho úkonu, a to Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13.9.2017 (č. l. 61) v spojení s Dodatkom č. 1 uzavretým dňa 27.10.2017 (č. l. 67) medzi predávajúcimi v rade X/ C.. L. E. R. U. C.. K. E., predávajúcim v rade X/ C.. L. E. R. M. U.. U. B., E.. U. R. R. G., E.. U.. Žalobca sa domáhal neplatnosti právneho úkonu, a to prevodu konkrétneho podielu 17/2016 žalovaného 1/, Z. C.. L. E.Ž. O. Ž. X/ U.. U. B., a to na parcelách registra „C“ pod parc. Č.. XXXX/XXX o výmere 33 m² a XXXX/XXX o výmere 10 m², trvalé trávnaté porasty. Uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na G. Č.. XXXX, okres Martin, obec Vrútky, k. ú. Vrútky (č. l. 2 súdneho spisu). Z obsahu podanej žaloby je zrejmé, že žalobca sa domáha neplatnosti iba časti právneho úkonu. To znamená, že domáha sa čiastočnej neplatnosti právneho úkonu v súlade s ustanovením § 40a Občianskeho zákonníka a ako dôvod uvádzal, že žalovaný 1/ odpredal svoje podiely žalovanej 2/, čím neumožnil žalobcovi uplatniť si jeho predkupné právo podľa § 140 OZ.

12. Žalobca až po vyčerpaní repliky a dupliky v tomto konaní dal návrh na zmenu žaloby a domáhal sa nahradenia prejavu vôle voči nadobúdateľovi podielu, teda žalovanej 2/. Súd predmetnú zmenu žaloby nepripustil, a to z toho dôvodu, že sa dovolával žalobca relatívnej neplatnosti právneho úkonu alebo teda relatívnej čiastočnej neplatnosti právneho úkonu, konkrétne čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými 1/ a žalovaným 2/. Predpokladom úspešnosti žaloby o nahradenie prejavu vôle voči nadobúdateľovi podielu je, že nadobúdateľ podielu nadobudol na základe platnej zmluvy, a teda platne sa stal vlastníkom tohto podielu. Inak povedané predpokladom žaloby o nahradenie prejavu vôle nie je, aby sa oprávnený spoluvlastník dovolával relatívnej neplatnosti právneho úkonu (práve naopak). Z tohto dôvodu súd jeho zmenu žaloby nepripustil.

13. Pokiaľ ide o určovacie žaloby, Civilný sporový poriadok uvedené upravuje v § 137 a rozlišuje medzi žalobami o určenie, či tu právo je alebo nie je a žalobami o určenie právnej skutočnosti, čo je v § 137 písm. c) a písm. d) Civilného sporového poriadku. Cieľom zákonodarcu pri zavedení tohto rozlišovania na rozdiel od Občianskeho súdneho poriadku, ktorý uvedené takto výslovne nepoznal, je vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti / platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a mŕňajú sa účelu určovacej žaloby. Či žaloba oprávneného spoluvlastníka o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol prevedený spoluvlastnícky podiel bez toho, aby bol ponúknutý ostatným spoluvlastníkom, je prípustná v zmysle ustanovenia § 137 písm. d) CSP, je potrebné vyvodiť, či práve § 40a Občianskeho zákonníka je tou normou, ktorá umožňuje žalovať o neplatnosť. V prípade, že porovnávame znenie § 40a Občianskeho zákonníka s inými osobitnými normami priamo pripúšťajú podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti napr. § 711 ods. 6 prvá veta OZ, § 42 ods. 1 prvá veta OZ, § 21 ods. 2 prvá veta zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Tieto normy priamo ustanovujú, že osoba má právo žiadať súd, aby určil právnu skutočnosť. V ustanovení § 40a OZ nie je výslovne uvedené, že osoba sa môže na súde domáhať relatívnej neplatnosti v určených prípadoch. Ustanovenie § 40a OZ ustanovuje, v ktorých prípadoch sa považuje právny úkon za relatívne neplatný, pričom zároveň uvádza, že tejto neplatnosti sa treba dovolávať. V § 40a OZ je medzi prípadmi relatívnej neplatnosti zaradený aj prípad neplatnosti právneho úkonu pre omyl. Ak by v prípadoch omylu boli pripustené žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, no napr. v prípade neplatnosti právneho úkonu pre nedostatok slobodnej vôle by takáto žaloba nebola prípustná a bolo by nevyhnutné žalovať na finálny stav. Zároveň súd poukazuje aj na ustanovenie § 228 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ktorý na rozdiel od § 159a OSP už nehovorí o výroku právoplatného rozsudku o neplatnosti

právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, ale uvádza len výrok o určení vecného práva k nehnuteľnosti. Ak by zákonodarca predpokladal, že ustanovenie § 40a OZ je takou normou, z ktorej priamo vyplýva možnosť žalovať o určenie právnej skutočnosti, pravdepodobne by v ust. § 228 CSP pre prípady porušenia predkupného práva a jeho dôsledku v podobe relatívnej ponechal aj zmienku o rozsudkoch o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou.

14. Podľa názoru súdu ustanovenie § 40a OZ nie je tou osobitnou normou, ktorú má na mysli § 137 písm. d) CSP. Podľa názoru súdu oprávnený spoluvlastník, ktorý sa chce dovolávať relatívnej neplatnosti, a teda žalobca nemal žalovať o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo, ale žalovať o určenie, že pôvodný spoluvlastník je vlastníkom podielu. Ďalšou otázkou je, či môže súd v prípade, že žalobca žaluje o určenie neplatnosti právneho úkonu preformulovať do výroku rozsudok petit žaloby tak, že určí vlastnícke právo pôvodného spoluvlastníka. Tu súd vychádza z toho, že je rozhodujúce, či je zo žaloby dostatočne zrejmé, čoho sa žalobca domáha. Predmet konania, resp. obsah žaloby nie je tvorený výlučne žalobným návrhom (petitom), ale aj rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami - opísaním skutkového deja. Na základe žalobného návrhu a opísania skutkového deja možno individualizovať predmet konania. Súd je viazaný petitom žaloby po obsahovej stránke a tento petit je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami žalobcov v spore. Z podanej žaloby, to znamená pri skúmaní petitu žaloby po obsahovej stránke v spojení so skutkovými tvrdeniami žalobcu, je nepochybné, že žalobca žaluje o určenie neplatnosti právneho úkonu a nie o určenie vlastníckeho práva pôvodného spoluvlastníka.

Právny úkon v danom prípade zmluva ako viacstranný právny úkon je právnou skutočnosťou, s ktorou objektívne právo spája vznik, zmenu a zánik (rovnako aj zrušenie) práv a povinností. Z toho vyplýva, že pre účely ustanovenia § 137 Civilného sporového poriadku je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti - neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. Vychádzajúc zo znenia ustanovenia § 137 písm. c) a d) CSP s prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k tomu ustanoveniu, je možné vyvodiť, že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Relatívnej neplatnosti sa podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi (ostatným účastníkom právneho úkonu). V prípade, keď ten, kto sa dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu, jednostranný prejav vôle treba adresovať všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnávať k absolútnej neplatnosti. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom však zo znenia § 40a Občianskeho zákonníka nie je možné vyvodzovať. Tento záver súdu podporuje aj vyjadrenie textu právnych noriem, z ktorých vyplýva možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti („neplatnosť skončenia pracovného pomeru môže uplatniť na súde“, „môže požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby“, „neplatnosť výpovede môže uplatniť na súde“) na rozdiel od znenia ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka.

15. Rovnako nemožno procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka vyvodiť z ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Toto ustanovenie upravuje len procesný postup okresného úradu ako miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra v prípade rozhodovania súdu, ktorým by bola určená neplatnosť právneho úkonu, ktorého predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľností. Súd poukazuje na to, že súčasné znenie ustanovenia § 34 ods. 2 katastrálneho zákona nadobudlo účinnosť dňa 1.5.2010, pričom novelou katastrálneho zákona vykonanou zákonom č. 103/2010 Z. z. , bol do znenia tohto ustanovenia doplnený odkaz pod 10eb/§44a a § 159 Občianskeho súdneho poriadku; ustanovenie § 159a OSP účinného do 30.6.2016 „Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, prípadne o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti, a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní“, pričom ust. § 228 ods. 2 CSP, ktoré nahradilo ustanovenie § 159 OSP „ Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní“; teda aj z porovnania znenia ustanovenia § 159a OSP a ustanovenia § 228 ods. 2 CSP je zrejmé, že vôľou zákonodarcu

už len s určitými výnimkami nebolo zásadne umožniť žaloby o neplatnosť právnych úkonov, hoci sa týkajúcich práv k nehnuteľnostiam. Súd teda dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby žalobcu o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalovaných na základe, ktorého malo dôjsť k prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 17/2016 k pozemkom evidovaným v katastri nehnuteľnosti na G. Č.. XXXX, k. ú. Vrútky ako pozemky evidované na parcelách registra „C“ pod parc. č. XXXX/XXX o výmere 33 m² a XXXX/XXX o výmere 10 m². A preto už bez ďalšieho zaoberania sa meritom veci, súd považuje žalobu žalobcu za neprípustnú podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, a preto túto žalobu v celom rozsahu zamietol.

16. Zároveň súd poukazuje aj na rozsudok Krajského súdu v Žiline z 31.1.2017, sp. zn. 8Co/4/2017, ktorý rozhodoval v obdobnej veci a prijal obdobný záver, podľa ktorého citujem ods. 7 : "Nosným pojmovým znakom procesnej intertemporality je princíp okamžitej použiteľnosti (novej) procesnej úpravy na všetky konania prebiehajúce na súde a začaté podľa doterajších (zrušených) predpisov. Zmyslom tohto princípu je zabezpečiť hladký a bezproblémový procesný režim súdnych konaní. Súd ani sporové strany nemajú hľadať procesný režim v spleti prechodných ustanovení, ale sústrediť sa na hmotnoprávnu podstatu veci.Pôvodná právna úprava zakotvená v Občianskom súdnom poriadku neobsahovala všeobecné ustanovenie, ktoré by *expressis verbis* upravovalo prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti. Právna teória v tejto otázke nebola jednotná. Prevažovali názory, že žaloba na určenie právnej skutočnosti je prípustná iba za predpokladu, že jej prípustnosť vyplýva *in concreto* z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). V praxi sa však žaloby na určenie právnej skutočnosti (zvyčajne) pripúšťali vo všeobecnej rovine, ak žalobca preukázal na určenie právnej skutočnosti naliehavý právny záujem. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Určenie existencie právnej skutočnosti (napr. že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napríklad výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca alebo niekto iný. Z opísaných dôvodov nová právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti, iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva).

17. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa úspechu vo veci. Žalovaní 1/, 2/ mali v konaní plný úspech vo veci, preto im súd priznal plnú náhradu trov konania vo vzťahu k žalobcovi. O výške náhrady trov konania bude súd rozhodovať samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorému smeruje.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinnosť stanovená týmto rozsudkom nebude dobrovoľne splnená, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.

Okresný súd Martin, dňa 17.4.2019

JUDr. Miriam Štillová
sudca

Za správnosť vyhotovenia:
G. Š.

r o z h o d o l :