

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 12Co/5/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6919205119
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Štubniak
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6919205119.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Martina Štubniaka a sudcov JUDr. Petra Kvietka a JUDr. Janky Benkovičovej, v spore žalobcu Poľnohospodárske podielnícke družstvo so sídlom v Králi, so sídlom 980 45 Kráľ č. 76, IČO: 00 201 855, právne zastúpeného JUDr. Pavlom Balogom, advokátom, so sídlom Železničná 6/1, 979 01 Rimavská Sobota, proti žalovaným 1/ RB production Trnava s.r.o., so sídlom ul. Vysoká 6786, 919 34 Biely Kostol, IČO: 31 432 352 a 2/ J. Q., narodenému XX. XX. XXXX, s trvalým pobytom L. XXX/X, XXX XX Z., obaja právne zastúpení JUDr. Evou Füköovou, advokátkou, so sídlom Hviezdoslavova 3, 979 01 Rimavská Sobota, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 6C/46/2019-60 z 29. septembra 2020, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu vo výroku o čiastočnom zamietnutí žaloby (druhý výrok) a v závislom výroku o trovách konania (tretí výrok) z r u š u j e a vec v tomto rozsahu v r a c i a okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Rimavská Sobota (ďalej aj „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“, resp. „prvoinštančný súd“) napadnutým rozsudkom zastavil konanie v časti o určenie, že je ohľadne prevodu spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXX neplatnou kúpna zmluva zo dňa 01. 04. 2017 uzavretá medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim zavkladovaná Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom pod č. V XX/XXXX (prvý výrok). V časti o určenie, že uvedená kúpna zmluva je neplatnou ohľadne prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/80 k nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXX k. ú. Kesovce ako E-KN parcela č. XXX orná pôda o výmere 49.069 m² žalobu zamietol (druhý výrok). O trovách konania rozhodol tak, že žalovaní 1/ a 2/ majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením (tretí výrok).

2. Prvoinštančný súd čiastočné zastavenie konania odôvodnil späťvzatím žaloby žalobcom o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy pokiaľ išlo o prevod podielov k pozemkom vedeným na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX a XXX k. ú. Q. (pri ktorých sa zistilo, že žalobca nie je ich spoluvlastníkom) a aplikáciou § 145 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Vo vzťahu k určenie neplatnosti kúpnej zmluvy čo do prevodu spoluvlastníckeho podielu k pozemku vedenému na LV č. XXX ako E-KN parc. č. XXX prvoinštančný súd zistil, že podľa listu vlastníctva sú žalobca aj žalovaný 2/ podielovými spoluvlastníkmi pozemku a citujúc § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a § 131 a § 137 CSP dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby v tejto časti. Vychádzal z toho, že pokiaľ všeobecným predpokladom úspešnosti každej určovacej žaloby je existencia právneho záujmu na požadovanom určení, tento v prejednávacom prípade nebol na strane žalobcu daný. Prvoinštančný súd sa nestotožnil s odkazom žalobcu na ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona (zákon č. 162/1995 Z. z. o katastrálnom konaní) uvádzajúc, že požadovaný určovací výrok by viedol k tomu, že žalovaný 1/ by sa stal opäť vlastníkom tých spoluvlastníckych podielov, ktoré previedol kúpnu zmluvou a proti svojej vôli by bol nútený zotrvať

v podielovom spoluvlastníctve. Takýto stav by nemal za následok, že by svoje spoluvlastnícke podiely opäť previedol práve na žalobcu. Právna úprava poskytuje spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené tri navzájom sa vylučujúce nároky - možnosť domáhať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, možnosť domáhať sa prevodu scudzeného podielu od nadobúdateľa podľa § 603 ods. 3 OZ alebo si ponechať predkupné právo voči nadobúdateľovi. Žalobca si zvolil prvú možnosť, jeho zámerom ale nie je kúpa pozemku nadobudnutého žalovaným 2/ ako ďalším z podielových spoluvlastníkov. Od žalovaného 1/ nemožno spravodlivo požadovať, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu a ani od neho nemožno vynucovať, aby nepreviedol svoj spoluvlastnícky podiel, pretože by tým došlo k neprímeranému zásahu do práva s podielom nakladať ako jedného zo zložiek vlastníckeho práva. O náhrade trov konania rozhodol prvoinštančný súd podľa § 255 ods. 1 CSP vzhľadom na plný úspech žalovaných v spore.

3. V zákonnej lehote podal žalobca proti rozsudku odvolanie, ktorým napadol výrok o čiastočnom zamietnutí žaloby (t. j. druhý výrok). Navrhol, aby odvolací súd rozsudok v tejto časti zrušil z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci.

4. V odvolaní uviedol, že podal žalobu v intenciách ust. § 137 písm. d) CSP, ktoré neurčuje, že musí ísť o osobitnú právnu úpravu, ktorá by iba výslovne pripúšťala možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti, stačí ak prípustnosť takejto žaloby je v osobitnom ustanovení vyjadrená implicitne. Podľa doterajšej rozhodovacej praxe súdov je vo vzťahu k ust. § 137 písm. d) CSP takým osobitným predpisom § 34 ods. 2 katastrálneho zákona. V konaní nebolo sporným, že kúpnu zmluvou žalovaný 1/ previedol na žalovaného 2/ spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/80 k pozemku vedenému na LV č. XXX k. ú. Q. ako E-KN parcela č. XXX orná pôda o výmere 49.069 m², pričom žalovaný 1/ jemu ako podielovému spoluvlastníkovi svoj podiel na odkúpenie neponúkol. Podľa žalobcu nebolo sporným ani to, že sa písomne vo vzťahu k žalovaným 1/ a 2/ dovolal neplatnosti právneho úkonu. Ako spoluvlastník oprávnený z predkupného práva si tak uplatnil svoje zákonné právo domáhať sa vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Podanou žalobou mienil dosiahnuť právny stav pred porušením jeho predkupného práva a v tomto smere zákon neposkytuje súdu možnosť úvahy o tom, že žalovaný 1/ by sa stal opäť vlastníkom prevedených spoluvlastníckych podielov, že by tento bol nútený zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a že by to nevedlo k prevodu spoluvlastníckych podielov opätovne na žalobcu. Podľa neho súd prvej inštancie rozhodol v rozpore s čl. 2 ods. 2 CSP.

5. Žalovaní 1/ a 2/ sa k odvolaniu žalobcu nevyjadrili.

6. Na základe odvolania žalobcu krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v rozsahu určenom ustanoveniami § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) rozsudok prvoinštančného súdu v odvolaní napadnutom výroku (druhý výrok) a v závislom výroku o trovách konania (tretí výrok) podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c) CSP zrušil a vec mu podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil v tomto rozsahu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Rozsudok vo výroku o čiastočnom zastavení konania (prvý výrok) nebol odvolaním napadnutý a preto v tejto časti zostal nedotknutý.

7. V prejednávanej spore sa žalobca podanou žalobou domáhal vyslovenia (relatívnej) neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 10. 04. 2017 uzavretej medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim tvrdiac, že ňou bolo porušené jeho predkupné právo podielového spoluvlastníka vyplývajúce z § 140 OZ. V žalobe uviedol, že žalovaný 1/ pred týmto prevodom svoje spoluvlastnícke podiely neponúkol ostatným spoluvlastníkom na odkúpenie a preto sa voči žalovaným 1/ a 2/ listom zo dňa 10. 07. 2019 dovolal v zmysle § 40a OZ neplatnosti kúpnej zmluvy.

8. Predmetom sporu zostalo po čiastočnom zastavení konania určenie neplatnosti kúpnej zmluvy ohľadne prevodu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/80 k pozemku vedenému na LV č. XXX k. ú. Kesovce ako E-KN parcela č. XXX orná pôda o výmere 49.069 m². Prvoinštančný súd v tejto časti žalobu zamietol pripúšťiac, že súdne rozhodnutie eventuálne deklarájúce neplatnosť právneho úkonu je podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona spôsobilým podkladom na obnovenie predchádzajúceho právneho stavu zápisov v katastri nehnuteľností, avšak v tomto prípade žalobca na požadovanom určení nemá (naliehavý) právny záujem, pretože v prípade úspechu v spore by sa v podstate na jeho právnom postavení nič nezmenilo (žalovaný 1/ by bol nútený zotrvať v spoluvlastníctve, nedošlo by k prevodu spoluvlastníckych podielov zo strany žalovaného 1/ na žalobcu).

9. Hoci odvolací súd plne súhlasí so všeobecnými východiskami prípustnosti určovacích žalôb (§ 137 písm. c) a d) CSP), ktoré prvoinštančný súd opísal v odsekoch 13 až 16 odôvodnenia svojho rozsudku (i s odkazom na judikatúru Najvyššieho súdu SR týkajúcu sa tejto problematiky), nemožno sa stotožniť s jeho záverom, že za daného stavu je žalobcom podaná žaloba v podstate zbytočná a preto aj nedôvodná.

10. Žalobca si uplatnil s odkazom na ust. § 140 OZ právo podielového spoluvlastníka domáhať sa podľa § 40a OZ vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy) tvrdiac, že bolo porušené jeho predkupné právo. Žalobu podal v nadväznosti na to, že sa písomne dovolal tejto neplatnosti voči oboj žalovaným. Žalovaný 1/ ako predávajúci vo svojom vyjadrení k žalobe poprel, že by porušil zákonné predkupné právo žalobcu a aj žalovaný 2/ ako kupujúci vo vyjadrení k žalobe uviedol, že nemal žiadnu pochybnosť o tom, že žalovaný 1/ nároky ostatných spoluvlastníkov týkajúce sa predkupného práva vysporiadal.

11. Z uvedeného vyplýva, že po predaji spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/80 k pozemku E-KN parcela č. XXX a po dovolaní sa neplatnosti kúpnej zmluvy zo strany žalobcu majú sporové strany rozdielne názory na to, či podielovým spoluvlastníkom v uvedenom rozsahu je žalovaný 2/ (čo v podstate tvrdia žalovaní) alebo žalovaný 1/ (na čo poukazuje žalobca dovolávajúc sa neplatnosti kúpnej zmluvy v dotknutej časti). Takáto situácia podľa odvolacieho súdu vyvoláva právnu neistotu oboch sporových strán - žalobcu v tom, s kým je vo spoluvlastníckom vzťahu a žalovaných v tom, ktorý z nich je spoluvlastníkom. Zodpovedanie toho závisí primárne od posúdenia (ne)platnosti žalovanými uzavretej kúpnej zmluvy.

12. Podľa odvolacieho súdu je v dôsledku uvedeného žalobcom podaná žaloba majúca svoj základ v ust. § 137 písm. d) CSP spôsobilým prostriedkom na odstránenie popísanej právnej neistoty. V prípade úspechu žalobcu v spore totiž kladný určovací výrok rozsudku bude tvoriť podklad pre vyznačenie stavu pred neplatným právnym úkonom v katastri nehnuteľností v zmysle § 34 ods. 2 katastrálneho zákona. Tým sa bez potreby vyvolania ďalšieho sporu odstráni existujúca právna neistota v tom, kto tvorí okruh subjektov spoluvlastníckeho vzťahu a to bude mať potom svoj odraz v stave zápisu v katastri nehnuteľností (§ 70 katastrálneho zákona).

13. Touto problematikou sa odvolací súd už zaoberal v rozhodnutí sp. zn. 12Co/49/2018 zo dňa 30. 05. 2019 a dospel k záveru, že § 34 ods. 2 katastrálneho zákona je osobitným predpisom vo vzťahu k § 137 písm. d) CSP. Ak totiž právna úprava akceptuje súdne rozhodnutie o neplatnosti právneho úkonu ako do katastra nehnuteľností zapisateľný výsledok sporového konania iniciovaného na podklade ust. § 137 písm. d) CSP, treba pripustiť aj žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu.

14. Prvoinštančný súd nesprávne uviedol, že kladný určovací výrok by viedol k tomu, že žalovaný 1/ by sa stal opäť vlastníkom prevedených podielov. Ak je totiž kúpna zmluva v dotknutej časti skutočne neplatnou, uvedený následok v prípade účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti žalobcom už nastal a je potrebné, aby to zachytával aj príslušný zápis v katastri nehnuteľností. Nesprávnym a nepodstatným pre požadované určenie je aj argument, že by bol žalovaný 1/ nútený zotrvať v podielovom spoluvlastníctve. Žalovaný 1/ predsa môže opätovne svoj podiel previesť (hoc znovu na žalovaného 2/), akurát pri tom musí rešpektovať predkupné právo žalobcu. Napokon nepodstatným pre rozhodnutie bolo aj to, že žalobca si zvolil prvú možnosť a nevyužil postup podľa § 603 ods. 3 OZ. Ako správne uviedol prvoinštančný súd, právna úprava poskytuje obidenému spoluvlastníkovi tri navzájom sa vylučujúce nároky. Preto je podľa odvolacieho súdu plne na rozhodnutí spoluvlastníka, ktorý z nich si zvolí a ani voľba domáhania sa relatívnej neplatnosti mu nemôže byť na ujmu.

15. Súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu v podstate z procesných dôvodov majúc za to, že žaloba je neprípustná a v dôsledku toho sa nezoberal jej vecnou stránkou. Neposúdil, či došlo alebo nedošlo k porušeniu predkupného práva žalobcu a či sa účinne dovolal neplatnosti kúpnej zmluvy, t. j. či je kúpna zmluva platnou alebo nie. Vzhľadom na nesprávne právne posúdenie veci odvolací súd nemal inú možnosť ako napadnutý rozsudok v druhom a treťom výroku zrušiť a vrátiť vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie prvoinštančnému súdu, ktorý síce v odseku 5 odôvodnenia rozsudku vymenoval vykonané dôkazy, ale skutkové zistenia z nich neurobil, resp. v rozhodnutí ich neuviedol (okrem výpisov z listov vlastníctva). Úlohou prvoinštančného súdu v ďalšom konaní bude postupovať v naznačenom smere, na základe nesporných skutkových okolností a dôkazov zodpovedať si uvedené otázky a v nadväznosti na to posúdiť čiastočnú (ne)platnosť žalovanými uzavretej kúpnej zmluvy.

16. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP). V novom rozhodnutí rozhodne prvoinštančný súd i o náhrade trov celého, teda aj odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

17. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

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

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

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP 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 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).