

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/91/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5718203582
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5718203582.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Andreja Kekelyho a členiek JUDr. Jany Urbanovej a JUDr. Martiny Mochnáčovej, v právnej veci žalobcu: Ing. E. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. H. XXXX/X, XXX XX O. U. O. X., zastúpeného obchodnou spoločnosťou Advokátska kancelária MM Maco, s .r. o., so sídlom Vieska 281, 916 26 Považany, IČO: 47 730 145, proti žalovaným: 1/ Ing. L. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX V. XXX, zastúpenému JUDr. Slavomírou Kurinskou, advokátkou so sídlom J. Šimka 11, 036 01 Martin, IČO: 42 216 907, 2/ Y. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX X. XXX, zastúpenej R. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. X. X/X, XXX XX U., 3/ Mgr. U. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. XXX/XX, XXX XX U., 4/ C. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XXX/X, XX XXX D. - M., Česká republika, 5/ L. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX/XX, XX XXX D. - M., Česká republika, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, v konaní o odvolaní žalovaného v rade 1/ proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 10C/55/2018-188 zo dňa 13.11.2019, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 10C/55/2018-188 zo dňa 13.11.2019 potvrdzuje.

II. Žalobca má proti žalovaným v rade 1/ až 5/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom určil, že kúpna zmluva zo dňa 24.05.2018, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom v Martine, katastrálnym odborom pod V 2499/2018, uzavretá medzi žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim a žalovanými v rade 2/ a 3/ a právnym predchodcom žalovaných v rade 4/ a 5/ C. Z., nar. XX.XX.XXXX, zomrelým dňa XX.XX.XXXX, v právnom postavení predávajúcich, je v časti prevodu spoluvlastníckych podielov v celkovom rozsahu 5/336 na žalovaného v rade 1/ k nehnuteľnostiam zapísaným na listoch vlastníctva č. XXX, č. XXX, č. XXX a č. XX, katastrálne územie X., ako parcely označené vo výroku rozsudku, neplatná (výrok I.). Zároveň týmto rozsudkom rozhodol o povinnosti žalovaných v rade 1/ až 5/ spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100% celkovo vzniknutých trov konania žalobcu (výrok II.), pričom o výške náhrady trov konania žalobcu rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (výrok III.).

2. V dôvodoch rozhodnutia okresný súd uviedol, že spoluvlastníctvo je výrazom vlastníckeho vzťahu k spoločnej veci s tými dôsledkami, že spoluvlastník môže so svojím podielom nakladať len s ohľadom na záujmy ostatných spoluvlastníkov. Preto rovnako tak, ako nikto v zásade nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, tak nemôže byť nútený, aby bez prejavy vlastnej vôle prijal iného spoluvlastníka. V oboch prípadoch rozhoduje pri nezhode súd (SbUS Zv. 8 č. 73 - Nález Ústavného súdu ČR spis. zn. I.ÚS 279/1995 zo dňa 11.06.1997). Podľa presvedčenia okresného súdu žaloba žalobcu vzhľadom na skutočnosť, že spoluvlastníci pri uzavretí spornej kúpnej zmluvy porušili

ponukovú povinnosť vo vzťahu k žalobcovi a nerešpektovali žalobcovo predkupné právo, je výrazom ochrany jeho vlastníckeho práva a súčasne je predpokladaná ust. § 40a zákona

č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktoré ustanovenie priamo umožňuje dovolať sa, a to aj podaním žaloby na súd, relatívnej neplatnosti právneho úkonu, v tomto prípade kúpnej zmluvy z dôvodu podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru okresného súdu bola takáto žaloba procesne prípustná, pretože aj keď to žalobca neformuloval, jeho žalobu je nutné subsumovať pod ust. § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej „CSP“), pretože ak sa žalobca domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia povinnosti spoluvlastníka podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka, žiada, inak povedané, určiť, že z tejto zmluvy v napadnutej časti nevznikli pre zmluvné strany žiadne práva a povinnosti. Domáhať sa takéhoto určenia mu umožňuje ust. § 40a Občianskeho zákonníka, ale aj spomínaný názor vyslovený v náleze Ústavného súdu ČR, ktorý si konajúci súd osvojil. Právo žiadať takéto určenie pre žalobcu podľa názoru okresného súdu vyplýva priamo z ust. § 40a Občianskeho zákonníka, ale nemožno pochybovať ani o tom, že na takomto určení má žalobca naliehavý právny záujem, a to z dôvodu ochrany jeho vlastníckeho práva. To, že sa spoluvlastník môže domáhať zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, čo vychádza z tézy, že nikoho nie je možné nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu proti svojej vôli a právo namietat neplatnosť kúpnej zmluvy pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka vyplýva z práva spoluvlastníka vlastnou vôľou ovplyvňovať osoby, s ktorými chce zotrvať v spoluvlastníckom zväzku a tiež z práva spoluvlastníka proti vlastnej vôli neprijať iného spoluvlastníka. Pokiaľ by aj okresný súd posudzoval prípustnosť žaloby v zmysle ust. § 137 písm. d) CSP, konštatoval, že žalobca sa svojou žalobou domáha určenia istej kvality právnej skutočnosti, a to neplatnosti právneho úkonu, avšak aj toto právo vyplýva z osobitného predpisu, a tým je opäť ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka, ktoré je nutné vykladať v jeho pravom slova zmysle ako ustanovenie, ktoré dáva možnosť domáhať sa relatívnej neplatnosti právnych úkonov, ktoré sú urobené v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa žalobca rozhodol využiť tento prostriedok právnej ochrany, ktorý mu zákon dáva k dispozícii, je to výrazom jeho voľby, výrazom ním zvoleného prostriedku ochrany jeho vlastníckeho práva a keďže boli splnené ďalšie zákonné predpoklady pre vyhovieť žalobe, okresný súd žalobe vyhovel. O trovách konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP. 3. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný v rade 1/, ktorý sa domáhal jeho zmeny tak, že žaloba bude odmietnutá ako nedôvodná a zároveň mu priznaná náhrada trov konania. Uviedol, že súd ex offio pri určovacích žalobách v prípade dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu skúma naliehavý právny záujem, ktorý je žalobca povinný preukázať a až následne sa zaoberá meritom veci. Keďže pri porušení predkupného práva platná právna úprava Slovenskej republiky pripúšťa možnosť nahradenia prejavu vôle, o to viac je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem zo strany žalobcu pri dovolaní sa relatívnej neplatnosti pri porušení predkupného práva a zo strany súdu naliehavý právny záujem skúmať. Nie je postačujúce tvrdenie, že na základe rozsudku je možné uskutočniť zápis vlastníckeho práva do evidencie nehnuteľností. Naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Samotné porušenie zákona, v tomto prípade ust. § 140 Občianskeho zákonníka, nezakladá naliehavý právny záujem na takomto určení a tiež nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu. V konaní žalovaný v rade 1/ argumentoval, že prípadný vyhovujúci rozsudok by nemal žiaden vplyv na právne postavenie žalobcu v pozícii vlastníka dotknutých pozemkov. Žalobca by zostal ich vlastníkom v rozsahu svojich spoluvlastníckych podielov a predkupné právo by mu zostalo zachované voči nadobúdateľovi. Vyslovil názor, že v prípade reparácie vlastníckych vzťahov žalovaní v rade 2/ až 5/ by nemali záujem opätovne svoj spoluvlastnícky podiel scudzit'. Ak by aj mali záujem svoj spoluvlastnícky podiel previesť, mohlo by dôjsť ku kolízii viacerých záujemcov a vtedy by žalobca nadobudol len pomernú časť prevádzaného spoluvlastníckeho podielu. Žalobca v žalobe tvrdil, že získal dotknuté pozemky titulom dedenia a že má záujem na celkovom vysporiadaní spoluvlastníctva k týmto pozemkom. Odvolateľ vo vzťahu k tomuto tvrdeniu vyslovil pochybnosti, pretože ak by mal žalobca skutočný záujem, zvolil by iný právny nástroj na uplatnenie svojho práva, ktorý mu platný právny poriadok poskytuje

(§ 603 Občianskeho zákonníka). Žalobca uvádzal príklad, keď vysporiadal podielové spoluvlastníctvo k inému pozemku v rovnakom katastrálnom území. Pravdou je, že okrem pozemkov, ktoré nadobudol v roku 2015 na základe osvedčenia o dedičstve spis. zn. 9D/268/2015; výkaz zmien 503/16, do momentu podania žaloby nadobudol spoluvlastnícke podiely len k pozemkom zapísaným na liste vlastníctva č. XXX od L. H.

o veľkosti 1/10752 a od Z. X. o veľkosti 196/16128, čo vzhľadom na veľkosť týchto podielov nemôže mať vplyv na jeho postavenie vlastníka vo vlastníckom spoločenstve na liste vlastníctva č. XXX. Spoluvlastnícke podiely k žiadnym iným pozemkom nezískal a ani sa o to neusiloval. Je málo pravdepodobné, že by žalobca vysporiadal podielové spoluvlastníctvo k pozemkom zapísaným na liste

vlastníctva č. XXX, XXX, XXX a XX, keď ich vlastnícke spoločenstvo má od 30 do 50 spoluvlastníkov zapísaných na jednotlivých listoch vlastníctva. Tiež je potrebné vziať do úvahy skutočnosť, že po podaní žaloby zomrel žalovaný v rade 4/. V prípade neplatnosti kúpnej zmluvy a pokiaľ bude zapísaný výrok I. rozsudku do evidencie katastra nehnuteľností, na zápis aktuálneho stavu vlastníkov bude potrebné ďalšie konanie o dodatočnom prejednaní novoobjaveného majetku v dedičskom konaní po pôvodnom žalovanom v rade 4/. Ak právni nástupcovia návrh na dodatočné prejednanie novoobjaveného majetku nepodajú, žalobca nikdy podielové spoluvlastníctvo nevysporiada. Žalobca vyslovil obavu, že žalovaný v rade 1/ vykoná dispozície s predmetnými pozemkami. K uvedenému odvolateľ uviedol, že doteraz nevykonal a nevykonáva žiadne právne úkony, ktoré by takejto obave žalobcu svedčili. Spoluvlastnícky podiel žalovaného v rade 1/ je minimálny (5/336), čo znamená, že uvedené mu nedovoľuje s predmetnými pozemkami disponovať a podľa ust. § 139 Občianskeho zákonníka nemá žalovaný v rade 1/ žiaden zásadný vplyv na hospodárenie so spoločnou vecou, preto je tvrdená obava žalobcu nedôvodná. Ďalej odvolateľ uviedol, že predaj dotknutých pozemkov v rozsahu spoluvlastníckych podielov žalovaného v rade 1/ nebol možný, keďže sa žalobca žalobou dovolal relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, čo znamená, že v tom čase nebola kúpna zmluva platná a žalovaný v rade 1/ nemohol dotknuté pozemky scudziť. Ak okresný súd odkázal na rozhodnutie českého ústavného súdu, odvolateľ poukázal na to, že pokiaľ v prípade dotknutého pozemku tu existuje 30 až 50 spoluvlastníkov, je ťažko uveriť, že takémuto veľkému počtu spoluvlastníkov záleží, kto je členom ich spoločenstva s podielom o veľkosti 5/336. Jednotlivé dotknuté pozemky sa nachádzajú v rôznych častiach katastrálneho územia X., spoločenstvo spoluvlastníkov je vzhľadom na jednotlivé pozemky rôzne, výmery pripadajúce na uvedené spoluvlastnícke podiely sú minimálne. Dôležité je tiež uviesť, že viacerých vlastníkov zastupuje Slovenský pozemkový fond, ktorý podielové spoluvlastníctvo nevysporiada, ak nie sú vysporiadané podiely všetkých známych spoluvlastníkov, čo bude pri takom počte vlastníkov veľmi problematické. Okresný súd sa v odôvodnení svojho rozsudku dôkladne nevysporiadal s námietkami žalovaného v rade 1/ pokiaľ ide o existenciu naliehavého právneho záujmu najmä v kontexte predbežného právneho názoru, že naliehavý právny záujem je v danom konaní sporný. Žalobca podal žalobu účelovo, pretože po podaní žaloby vyzval žalovaného listom zo dňa 22.10.2018, aby v prípade, že sa má záujem dohodnúť, ho kontaktoval a neskôr žalovaného v rade 1/ opätovne kontaktoval z dôvodu záujmu o niektoré pozemky. Žalobcovi nič nebránilo, ak by bol jeho zámer poctivý, aby žalovaného v rade 1/ oslovil pred podaním žaloby, nie až v čase, keď v dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti bola kúpna zmluva neplatná. V konaní na okresnom súde argumentoval, že žaloba je podaná v rozpore s dobrými mravmi a touto argumentáciou sa okresný súd prvej inštancie nezaoberal. Žalovaný v rade 1/ nepopieral tvrdenia žalobcu, že v dôsledku podnikania zarobil nemalé finančné prostriedky, ktoré investuje aj do kúpy pozemkov. Žalobca uviedol, že sa domnieva, že úmyslom žalovaného v rade 1/ je nadobudnúť pozemky v rámci pozemkových úprav, čomu žalobca chcel aj touto žalobou zabrániť. Vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov na dotknutých pozemkoch je táto snaha žalobcu kuriózna. Žalobca tvrdil, že jeho snahou je vysporiadať podielové spoluvlastníctvo k dotknutým pozemkom a potom tieto pozemky predat' ako stavebné, teda dôvodom podania žaloby je tendencia zarobiť peniaze, pretože aktuálne sú tieto pozemky pozemkami poľnohospodárskymi a stavebné pozemky v katastrálnom území X. sú lukratívne za podmienky, že sú v schválenom územnom pláne obce určené na zastavanie. Odvolateľ tvrdil, že žaloba prejavuje známky šikanózneho konania žalobcu a podanie žaloby je z jeho strany účelové. Žalovaný v rade 1/ bol presvedčený, že dôvodom pre podanie žaloby bola výlučne osoba žalovaného v rade 1/. Je dôvodné si myslieť, že dôvodom pre podanie žaloby, ktorou sa žalobca dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, je jeho zámer zabrániť žalovanému v rade 1/, aby v rámci pozemkových úprav nadobudol podľa neho lukratívne pozemky. Ďalej odvolateľ tvrdil, že pokiaľ okresný súd považoval podanú žalobu za žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je (§ 137 písm. c) CSP), mal formulovať výrok I. rozsudku inak, pretože toto ustanovenie upravuje rozhodnutia súdu pri určení, či tu právo je alebo nie je a nie, či je právna skutočnosť platná alebo nie je. Okresný súd iba jednou vetou v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že nemožno pochybovať o tom, že na danom určení má žalobca naliehavý právny záujem, pretože je to výrazom ochrany vlastníckeho práva. Žalobou sa požaduje určenie neplatnosti právnej skutočnosti, čo odporuje zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však o tom, čo je v prítomnosti. Takýto právny názor obsahuje aj komentár k ust. § 137 CSP vydaný nakladateľstvom C.H. Beck v roku 2016. Výrok I. rozsudku nevyvovedá o aktuálnom vlastníckom stave aj vzhľadom na to, že nastala ďalšia právna skutočnosť, keď zomrel žalovaný v rade 4/. Rozhodovacia prax súdov po nadobudnutí účinnosti CSP nesvedčí tvrdeniu, že z ust. § 40a Občianskeho zákonníka priamo vyplýva prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Na podporu svojho názoru odvolateľ tiež odkázal na článok uverejnený v bulletine Slovenskej advokácie č. 10/2018. Z ust. § 228

ods. 2 CSP vyplýva, že toto 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 zákonodarca predpokladal, že ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka je osobitným predpisom, z ktorého 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 neplatnosti ponechal aj zmienku o rozsudkoch o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou. Domnieval sa preto, že ust. § 40a Občianskeho zákonníka nie je osobitnou normou, ktorú má na mysli ust. § 137 písm. d) CSP. Civilný sporový poriadok ako aktuálny procesný predpis nepripúšťa podanie žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ak to nepripúšťa osobitný predpis. Z uvedeného vyplýva, že žalobca mal podať žalobu na určenie, či tu právo je alebo nie je, preto je podaná žaloba procesne neprípustná. Ak súd vychádzal z obsahu žaloby, nielen zo žalobného návrhu a bol presvedčený, že žalobca požadoval určenie, či tu právo je alebo nie, mal výrok I. rozsudku formulovať inak. Minimálne by však súd v takýchto prípadoch mal uplatňovať postup pri odstraňovaní väd žaloby podľa ust. § 129 CSP a vyzvať žalobcu na doplnenie, resp. opravu žaloby.

4. Žalobca vo vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť. Poukázal na obsah uznesenia Najvyššieho súdu SR spis. zn. 7Cdo 46/2013 zo dňa 14.05.2014, z ktorého vyplýva, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a Občianskeho zákonníka) môže obstať z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa ust. § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej „OSP“) i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva. Je nesporné, že spoluvlastníci porušili ponukovú povinnosť vo vzťahu k žalobcovi, a tým nerespektovali žalobcovo predkupné právo. Ochrana žalobcovho vlastníckeho práva je predpokladaná ust.

§ 140 Občianskeho zákonníka. Žalobca nadobudol svoje podiely titulom dedenia, následne v dôsledku jeho činnosti zväčšil rozsah svojho spoluvlastníctva. Opakovane uviedol, že má záujem na vysporiadaní spoločných pozemkov s pôvodnými vlastníkmi, kým však dôjde k takému vysporiadaní, sú potrebné v budúcnosti viaceré stretnutia, rokovania. Súčasne žalobca uviedol, že je potrebné odkúpiť podiely od tých spoluvlastníkov, ktorí vlastnia menšie výmery, z ktorých reálne môže vzniknúť parcela. Takéto podiely ale musia byť ponúknuté pôvodným spoluvlastníkom, čo v danom prípade nebolo splnené, a tým došlo k porušeniu ustanovení o predkupnom práve. Žalovaný v rade 1/ je podnikateľ, ktorý má podnikateľské zámery. Jeho činnosťou v spojitosti s dotknutou kúpnu zmluvou bolo prakticky zabránené vysporiadať nehnuteľnosti medzi pôvodnými spoluvlastníkmi. Záujmom žalobcu je navrátiť, obnoviť pôvodný stav. Žalobca sa v plnej miere stotožnil s názorom okresného súdu v odôvodnení rozsudku, ako aj s nálezom Ústavného súdu ČR spis. zn. I. ÚS 279/1995 zo dňa 11.06.1997. Žalobca postupoval v zmysle ust. § 40a Občianskeho zákonníka, keďže tu boli splnené všetky zákonné predpoklady pre podanie a vyhovieť žalobe. Žalovaný v rade 1/ ďalej argumentoval výkonom práva v rozpore s dobrými mravmi. Je dôvodné si myslieť, že ak by žalobca nepodal predmetnú žalobu, žalovaný v rade 1/ by naďalej mohol nakladať s podielmi a súčasne ďalšie skupovať ako podielový spoluvlastník. Žalovaný v rade 1/ predmetnú kúpnu zmluvu uzavrel bez vedomia ostatných podielových spoluvlastníkov a v tejto činnosti by mohol pokračovať aj naďalej. Potom si treba položiť otázku, v čom je konanie žalobcu v rozpore s dobrými mravmi, keďže sa snaží iba sceliť práve tie pozemky a iba tie, v ktorých nadobudol podiely dedením, v ktorých jeho starí rodičia a prastarí rodičia hospodárili. Je to práve konanie žalovaného v rade 1/, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi, čo dosvedčujú aj okolnosti samotnej kúpy, ktoré konanie je v rozpore s ustanoveniami o predkupnom práve a ako také by toto konanie nemalo požívať právnu ochranu. Tvrdenie žalovaného v rade 1/ o tom, že žalobca chce pozemky sceliť a predať ako stavebné, žalobca ako nepravdivé namietal. Tiež nesúhlasil s tvrdeniami žalovaného v rade 1/ o tom, že žalobca koná šikanózne. Bol to práve žalovaný v rade 1/, ktorý oslovil pôvodných spoluvlastníkov bez toho, aby im ozrejmil inštitút predkupného práva. Predkupné právo žalobcu bolo porušené a s takým konaním priamo zákon spája právne dôsledky, ktoré ako ochranu svojho vlastníckeho práva žalobca použil v zmysle dotknutých ustanovení a v súlade s judikatúrou súdov. Pokiaľ odvolateľ spochybnil právne posúdenie veci, k uvedenému žalobca odkázal na argumentáciu okresného súdu v bode 25. a 26. rozsudku. Žalobca má záujem na reparácii právneho stavu.

5. Žalovaný v rade 1/ vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu uviedol, že žalobca niekoľkokrát v rámci svojich podaní v konaní tvrdil, že získal dotknuté pozemky titulom dedenia a že má záujem na celkovom vysporiadaní spoluvlastníctva k týmto pozemkom. Vo vyjadrení k odvolaniu tvrdí, že jeho záujmom je navrátiť, obnoviť pôvodný stav, čo je v rozpore s jeho predchádzajúcimi vyjadreniami a tvrdeniami. Ďalej odkázal na obsah podaného odvolania.

6. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie žalovaného v rade 1/ bolo podané oprávneným subjektom (§ 359 CSP), včas (§ 362 ods. 1 CSP) a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom

(§ 355 ods. 1 CSP), preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ust.

§ 379 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s ust. § 219 ods. 3 CSP toto rozhodnutie v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

7. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v plnom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, pokiaľ ide procesnú prípustnosť žaloby a na to nadväzujúcu aplikáciu ust.

§ 137 písm. d) CSP v spojení s ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia okresného súdu je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj odvolací súd. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd obmedzil na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

8. Z rozsudku Najvyššieho súdu SR spis. zn. 4Cdo 48/2009 zo dňa 30.06.2010 vyplýva, že „ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Keďže v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov ustanovenie

§ 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. V prípade porušenia predkupného práva je teda nutné pripustiť aj možnosť oprávneného spoluvlastníka domáhať sa alternatívne práva, vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O. s. p.). Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Treba zdôrazniť, že súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodit' ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené“.

9. Vzhľadom na to, že uvedené závery boli prijaté za účinnosti OSP, venoval odvolací súd pozornosť povahe uplatneného nároku, a to v kontexte aktuálneho znenia § 137 CSP.

10. Nová právna úprava modifikovala možnosť podávania určovacích žalôb, resp. prijala už ustálený názor judikatúry v tom zmysle, že požiadavka na určenie práva má v zásade predchádzať požiadavke na určenie inej právnej skutočnosti, ktorá sa javí byť ako predbežnou vo vzťahu k posúdeniu, či tu právo je alebo nie je. Z tohto pohľadu filozofia ust.

§ 137 písm. c) CSP vychádza zo zásady, že podľa tohto pravidla možno postupovať v prípade sporu o existenciu, či neexistenciu práva, ak je na tom naliehavý právny záujem (naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu). Naproti tomu znenie ust. § 137 písm.

d) CSP umožňuje žalobcovi formulovať žalobný petit vo vzťahu k akejkoľvek inej právnej skutočnosti, pokiaľ uvedené vyplýva z osobitného predpisu. Žalobu na určenie neplatnosti zmluvy treba považovať za vyjadrenie žalobnej požiadavky podľa

ust. § 137 písm. d) CSP.

11. Žiada sa uviesť, že právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v súvislosti s porušením predkupného práva zreteľne vyplýva zo znenia § 40a veta prvá Občianskeho zákonníka. Možnosť podania žaloby o určenie neplatnosti v posudzovanom kontexte formulovala už staršia judikatúra (prijatá v režime OSP), hoci v princípe odmietala všeobecnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti argumentujúc absenciou naliehavého právneho záujmu. Ochrana oprávnenej osoby pri porušení predkupného práva zreteľne vyplýva z právnej regulácie spomínanej v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR spis. zn. 4Cdo 48/2009. Pokiaľ spornú právnu otázku riešil odvolací súd za aktuálnej úpravy, potom logicky mohol len dospieť k záveru o právnom režime zakotvenom v spomínanom ust. § 137 písm. d) CSP. Žalovaní v rade 1/ až 3/ a právny predchodca žalovaných v rade 4/ a 5/ porušili svoje ponukové povinnosti, keď predali svoje podiely na spoločnej nehnuteľnosti tretej osobe (žalovanému v rade 1/), a preto mohli žalobcovia pristúpiť k podaniu žaloby na určenie neplatnosti (resp. k iným prostriedkom ochrany v prípade porušenia predkupného práva, pričom však voľba bola na nich).

12. V reakcii na odvolacie námietky žalovaného v rade 1/ považuje odvolací súd za potrebné zdôrazniť, že momentom dôjdenia dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť i žalobou (vzájomnou žalobou) podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu (nároku) v konaní pred súdom (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 31. 8. 2010, spis. zn. 5Cdo 211/2009). Z uvedeného potom možno vyvodiť, že žalobca dovolaním sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu spôsobil právny následok, ktorého dôsledky (za situácie nesúhlasu žalovaného v rade 1/) mohli byť účinne zrealizované jedine rozhodnutím súdu v aktuálnom konaní s následným zápisom v katastri nehnuteľností.

13. Vzhľadom na to, že to boli žalovaní, ktorí porušili svoje zákonné povinnosti, ťažko možno uvažovať o konaní v rozpore s dobrými mravmi zo strany žalobcu, ktorý využil zákonné možnosti a právnou úpravou aprobovaným spôsobom uplatnil svoj zákonný nárok. Súd mal zároveň povinnosť venovať pozornosť morálnej stránke veci - či postup žalobcu môže priniesť finálne riešenie porušenia práv, či nedochádza v aktuálnom spore k zneužitiu práva (článok 5 Základných zásad CSP) a či nejde o zbytočnú žalobu bez dosahu na právne postavenie strán sporu. Ani v tomto smere odvolací súd nevidel žiadnu prekážku v meritórnem prejednaní sporu, keďže žalobca deklaroval vôľu nadobudnúť sporné podiely na pozemkoch od žalovaných (ktorí o nehnuteľnosti zjavne nemajú záujem) a neponechal ich tak bez zodpovedajúcej alternatívy (viď uznesenie Najvyššieho súdu spis. zn. 2Cdo 28/2009 zo dňa 26.05.2009, rozsudok Krajského súdu v Žiline spis. zn. 10Co/416/2013 zo dňa 24.10.2013).

14. Tiež treba podotknúť, že rozhodnutie súdu o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, je spôsobilým právnym titulom pre vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností [§ 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)]. Uvedenú skutočnosť doterajšia judikatúra hodnotila v zmysle prítomnosti naliehavého právneho záujmu a žaloby týkajúce sa nehnuteľností boli považované za prípustné, a to bez ohľadu na to, či boli formulované určovacím výrokom alebo výrokom smerujúcim k deklarovaniu neplatnosti zmluvy (napr. uznesenie Najvyššieho súdu spis. zn. 2Cdo 252/2009 zo dňa 28.09.2010). Pokiaľ možno aj za účinnosti CSP dosiahnuť nápravu porušenia práv, či neistého postavenia žalobcu rozhodnutím o neplatnosti zmluvy (zapísateľného do katastra nehnuteľností), potom konanie o žalobe s petitom tak, ako ho formuloval žalobca nemožno a priori vylúčiť.

15. Napokon odvolací súd uvádza, že vzťahy medzi spoluvlastníkmi a ich následné usporiadanie je ich vnútornou záležitosťou, ktorá nijako neovplyvňuje právnú pozíciu odvolateľa, preto jeho námietky týkajúce sa ďalších prípadných prevodov medzi spoluvlastníkmi, či potreby iniciovania konania o novobojaženom majetku sú neopodstatnené.

16. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol úspešný žalobca, ktorému tak vznikol proti žalovaným v rade 1/ až 5/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Na tomto mieste odvolací súd podotýka, že žalovaný v rade 1/ ako kupujúci uzavrel kúpnu zmluvu so žalovanými v rade 1/ až 3 a právnym predchodcom žalovaných 4/ a 5/. Predmet sporu založil nerozlučné spoločenské vzťahy medzi žalovaným v rade 1/ na jednej strane a tým ktorým žalovaným na strane druhej. Predmetom odvolacieho konania bol výrok rozsudku, ktorým došlo k deklarovaniu neplatnosti kúpnej zmluvy, z čoho vyplýva, že účastníkmi konania na odvolacom súde boli všetci žalovaní, keďže podanie odvolania vyvolalo procesné účinky voči všetkým žalovaným (§ 77 ods. 1 CSP). Uvedené potom znamená, že všetci žalovaní predstavujú neúspešnú procesnú stranu a sú povinní solidárne nahradiť trovy vzniknuté žalobcovi v odvolacom konaní. O výške trov odvolacieho konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku súdny úradník súdu prvej inštancie.

17. Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 2 : 1.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP). Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 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) (§ 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 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 ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP). 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).

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