

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/133/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8517203729
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8517203729.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Daniely Babinovej a Mgr. Miloša Koleka, v právnej veci žalobcu Y. X. N., I. C. Q. XXX, H. B.. M. N., C.. XX.XX.XXXX, S. S. XXX/X, O. Ľ., proti žalovaným: 1./ X. I., C.. XX.XX.XXXX, S. W. X, M., X./ Y. Š. Ľ., C.. XX.XX.XXXX, S. C. Ľ. XXX, zastúpeným JUDr. Slavomírom Firmentom, advokátom so sídlom v Starej Ľubovni, ul. 17.novembra 14, o neplatnosť kúpnej zmluvy s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa z 18.04.2019, č. k. 6C/95/2017 - 149 jednohlasne takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok okrem výroku o čiastočnom zastavení konania a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zastavil konanie v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 22.08.2014 medzi žalovanými v 1.a 2.rade s určením konkrétnych nehnuteľností. V prevyšujúcej časti žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 22.08.2014 medzi žalovanými v 1.a 2.rade zamietol a priznal žalovaným vo vzťahu k žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

2. Čiastočné zastavenie konania súd prvej inštancie odôvodnil ust. § 144, § 145 ods. 2 a § 146 ods. 1 CSP.

3. Ďalej uviedol, že v konaní bola nesporná tá skutočnosť, že pokiaľ ide o uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi oboma žalovanými dňa 22.08.2014, žalovaná v 1.rade nedodržala zákonné predkupné právo voči ostanými spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností. Žalobca sa včas dovolal relatívnej neplatnosti listom zo dňa 14.08.2017 adresovaným žalovaným. Uviedol tiež, že žalobca podal žalobu na príslušnom súde dňa 22.08.2017, v posledný deň lehoty na uplatnenie svojho práva. Podanú žalobu súd prvej inštancie posudzoval v zmysle predpokladov § 137 CSP. Uviedol, že žaloba o určenie relatívnej neplatnosti danej kúpnej zmluvy je žalobou v zmysle § 137 písm. d) CSP a nie v zmysle § 137 písm. c) CSP, kedy naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Uviedol, že zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami a z tohto vyplýva, že pre účely § 137 CSP je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti - neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. Vychádzajú zo znenia § 137 písm. c) a d) CSP, s prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu možné vyvodit', že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, ktorá musí vyplývať z osobitného predpisu. Takýmto predpisom je napr. Zákoník práce, či zákon o dobrovoľných dražbách. Pre tieto výnimky podľa § 137 písm. d) CSP, je spoločným kritériom je skutočnosť, že priamo osobitný právny predpis priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti. Za takýto právny predpis však nemožno považovať ust. § 40a Občianskeho zákonníka, podľa ktorého relatívnej neplatnosti právneho úkonu

sa treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi. Dôjdením dovolania sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom, však zo znenia § 40a Občianskeho zákonníka nemožno vyvodiť. Súd prvej inštancie poukázal tiež na pôvodné znenie § 159a OSP a súčasne ust. § 228 ods. 2 CSP so zdôraznením, že vôľou zákonodarcu už len s určitými výnimkami nebolo zásadne umožniť žaloby o neplatnosť právnych úkonov, hoci sa týkajú práv k nehnuteľnostiam. Súd tak dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby žalobcu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanými, a preto žalobu zamietol. Ďalej poznamenal, že ak by aj pripustil procesnú možnosť takejto žaloby, musel by skúmať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy. Judikatúra zastáva názor, že jediná situácia, kedy by žaloba o určenie neplatnosti mohla mať úspech je vtedy, pokiaľ by ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté, nemali záujem nadobudnúť spoluvlastnícky podiel, súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu. V takom prípade žalobca znáša dôkazné bremeno ohľadom preukázania naliehavého právneho záujmu pre určenie neplatnosti zmluvy. Pokiaľ oprávnení spoluvlastníci neponúknu alternatívne riešenie, kto by mal na miesto povinného vstúpiť, nemožno s najväčšou pravdepodobnosťou vyhovieť návrhu na rozhodnutie súdu určovacím výrokom. Nemožno na povinnom spravodlivo požadovať, aby v spoluvlastníckom vzťahu zotrval, ani nemožno vynucovať zdržanie sa prevodu spoluvlastníckeho podielu z dôvodu zasahovania do jednej zo základných zložiek vlastníctva, a to práva s vecou nakladať. V ostatných prípadoch, kedy zostávajúci spoluvlastníci budú mať o podiel na veci záujem, nič nebráni tomu, aby sa domáhali na nadobúdateľovi prevodu tým, že priamo podajú žalobu o nahradenie prejavu vôle, pričom otázka relatívnej neplatnosti v rámci súdneho konania bude riešená ako predbežná. Keďže v konaní žalobca tvrdil, že má záujem odkúpiť spoluvlastnícky podiel žalovanej v 1. rade, resp. odkúpil by ho iný podielový spoluvlastník, je zrejme, že určením neplatnosti kúpnej zmluvy by tento podiel nenadobudol. Takouto žalobou by nedosiahol zámer nadobudnúť spoluvlastnícky podiel žalovanej v 1. rade a jeho právne postavenie by ostalo rovnaké, preto platí, že žalobca nezvolil správnu určovaciu žalobu na dosiahnutie svojho účelu. Aj z tohto dôvodu bolo podľa súdu prvej inštancie potrebné žalobu zamietnuť.

4. O trovách konania strán sporu rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 CSP.

5. Proti tomuto rozsudku, okrem výroku o čiastočnom zastavení konania, podal včas odvolanie žalobca, ktorý navrhol v napadnutej časti rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Nesúhlasí s dôvodmi, ktoré uvádza súd prvej inštancie a pre ktoré jeho žalobu zamietol. Zdôrazňuje, že ním podaný žalobný návrh je mimo štyroch typov žalôb, ktoré sú len príkladmo vymenované v § 137 CSP, s vážnym poukazom na slovo „najmä“ v tomto ustanovení. Právne skutočnosti sú skutočnosti, ktoré sa napr. už stali, teda existujú napr. právne úkony, protiprávne úkony, ale právnu skutočnosťou nie je ich právna povaha, čo je napr. aj platnosť alebo neplatnosť právneho úkonu. Žalobca nechcel, aby sa podávali nezmyselné žaloby v inom zmysle, než si to vysvetľoval súd prvej inštancie. Nechcel, aby boli na súdy podávané určovacie žaloby na celkom nepochybne jestvujúce právne skutočnosti, napr. či existuje alebo neexistuje konkrétna kúpna zmluva bez ohľadu na to, či je platná alebo neplatná. Práve žaloby o určenie právnych skutočností, ktoré celkom zrejme a zjavne existujú, tieto právne skutočnosti sa stali, sú nepopierateľné, viditeľné, zjavné, dokázané, zákonodarca považuje podľa povahy za nezmyselné alebo minimálne zbytočné. Teda, ak skutočnosť sa nepochybne stala, napr. kúpna zmluva uzatvorená bola, o jej existencii sú dôkazy, súd sa až na nepatrnú zmienku nevyjadril jasne ku kúpnej zmluve z hľadiska jej absolútnej neplatnosti ako právneho úkonu, keď jeho dovolaním sa predkupného práva voči žalovaným, sa z relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy stala kúpna zmluva absolútne neplatným právnym úkonom, kde neplynie žiadna premlčacia doba na podanie žaloby o jej neplatnosť. Súd sa absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy vôbec nezaoberal, a ak teda súdy nebudú rozhodovať v civilnom práve už ani o neplatnosti právnych úkonov, pýta sa, čo vlastne môže od súdov žiadať. Zdôrazňuje, že v tejto súvislosti nie je možné občana odbiť z jeho práva v zmysle tom, že nepodal správny typ žaloby podľa predstavy sudcu. Ust. § 34 ods. 2 zákona o katastri nehnuteľností mu dáva právo podať petit v takom znení ako ho podal a spojiť v žalobnom návrhu vyslovenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu s hmotnoprávnym právom a s nárokom na vyznačenie údajov na liste vlastníctva do pôvodného stavu pred neplatným právnym úkonom. Ide tu zároveň o popletenie hodnôt, dezorientáciu v hodnotách, akým je spoluvlastnícke právo, dnes sa miera jeho zneužitia extrémne prekročila, napr. existuje absurdná rozdrobenosť podielov. Žalovaná v 1. rade nemá právo predávať majetok, ktorý jej nepatrí, teda výlučne iba jej, bez rizika neplatnosti takéhoto predaja, čo si zjavne neuvedomuje. Súd sa mylí podľa žalobcu v tom, že nepodaním určovacej žaloby za dnešných právnych podmienok vraj vzniknú ďalšie spory,

toto predsa nemôže nikto predvídať. Namietta, že súd prvej inštancie mu znemožnil uskutočnenie procesných práv, došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces a prístup k spravodlivosti, aj ochrane základných práv a slobôd. Súd prvej inštancie nesprávne právne vec poukázal, nevykonával navrhované dôkazy a nejde o rozhodnutie vo veci samej. Na základe týchto dôvodov navrhol žalobca podanému odvolaniu vyhovieť.

6. Žalovaní v 1.a 2.rade navrhli rozsudok v napadnutej časti potvrdiť ako vecne správny a uplatnili si náhradu trov odvolacieho konania. Majú za to, že súd prvej inštancie zistil všetky potrebné skutkové okolnosti, tieto správne vyhodnotil a vyvodil z nich správne skutkové i právne závery, zároveň odôvodnenie rozhodnutia primerane preukazuje závery o správnosti vydaného rozhodnutia, ktoré žalovaní považujú za zrozumiteľné, presvedčivé a úplné. Nepovažujú za účelné vyjadrovať sa k domnienkam a fabuláciám žalobcu, pridržiavajú sa svojej argumentácie a záverov uvedených v priebehu prvoinštančného konania.

7. Odvolací súd preskúmal rozsudok v napadnutom rozsahu v zmysle zásad vyjadrených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutej časti je nepreskúmateľné, dosahuje intenzitu nesprávneho procesného postupu znemožňujúceho stranám, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobca sa vo vzťahu k žalovaným v danom štádiu konania domáha neplatnosti časti kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorili žalovaní dňa 22.08.2014. Žalobca sa vo vzťahu k žalovaným písomným podaním odoslaným dňa 15.08.2017 dovolal neplatnosti tejto kúpnej zmluvy, a to včas, v trojročnej premlčacej dobe. Medzi stranami konania tiež nebolo sporné, že žalovaná v 1.rade pri uzatváraní tejto kúpnej zmluvy nedodržala zákonné predkupné právo voči ostatným spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností podľa predpokladov ust. § 140 Občianskeho zákonníka.

9. Odvolací súd zdôrazňuje, že podľa § 137 písm. d) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú týmito 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. Civilný sporový poriadok pripúšťa žalobou určenie právnej skutočnosti za predpokladu, že toto vyplýva z právneho predpisu, najmä z hmotného práva.

10. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

11. Záver súdu prvej inštancie v tom zmysle, že žalobca sa nemôže domáhať vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy, resp. jej časti zo dňa 22.08.2014 potom, čo sa dovolal jej neplatnosti neobstojí, pretože, ak žalovaní tento dôvod neplatnosti neuznávajú, zavládol stav právnej neistoty. Odvolací súd poukazuje na ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka, ktorý výslovne uvádza, že ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 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 takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Teda dôvodom neplatnosti je nedodržanie zákonného predkupného práva voči ostatným spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností za situácie, že nešlo o prevod blízkej osobe, čo nebol prípad prejednávanej veci.

12. V citovanom ust. § 140 Občianskeho zákonníka je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecno-právny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného (cudzí osoby, spoluvlastníka alebo spoluvlastníkov), musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu, treba aj na predkupné právo plynúce z ust. § 140 OZ aplikovať (uplatnením analógie legis - § 853 Občianskeho zákonníka), všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu Občianskeho zákonníka (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka).

13. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 OZ), má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber, či:

a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takom prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní,

b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa,

c) uspokojí sa s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi.

14. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí.

15. Žalobca z možností, ktoré má v takom prípade spoluvlastník, predkupné právo ktorého bolo porušené, zvolil žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (jej časti) uzavretej medzi žalovanými v 1. a 2.rade dňa 22.08.2014.

16. Ako už odvolací súd vyššie uviedol, zákon v prípade porušenia predkupného práva spoluvlastníka ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu či vôbec, prípadne ktoré z riešení uvedených v písm. a) až c) zvolí, pričom jednotlivé nároky sa vzájomne vylučujú a oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch z týchto nárokov (do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/262/2009).

17. Žaloba o určenie 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 Občianskeho zákonníka s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy. Zjednodušené ponímanie ochrany vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka vecí pred každým, 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.

18. Nemožno súhlasiť s argumentom, že ak dôjde k porušeniu predkupného práva, oprávnený už nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby o neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Vo všeobecnosti treba prisvedčiť záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a Občianskeho zákonníka) môže obstať z pohľadu naliehavého právneho záujmu aj vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo /46/2013).

19. Nesprávnym právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nemu vtedy, ak súd použil iný právny predpis ako mal správne použiť alebo aplikoval síce správny predpis, ale ho nesprávne interpretoval.

20. V závislosti od uvedeného je potrebné konštatovať, že žaloba žalobcu bola podaná v zmysle predpokladov § 137c, d CSP v spojení s ust. § 40a Občianskeho zákonníka § 140 Občianskeho zákonníka, ktorou sa žalobca môže domáhať vyslovenia neplatnosti namietanej kúpnej zmluvy, resp. jej časti. Ako už bolo spomínané, žalobca v tejto súvislosti zvolil, že sa podanou žalobou bude domáhať vyslovenia neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka) a takýto postup korešponduje aj s citovanou judikatúrou súdu vyššieho stupňa. V súvislosti s koncepciou ust. § 137CSP nepochybne záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti, resp. platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a mliaňajú sa účelu žaloby určovacej. Takáto žaloba je prípustná v prípade,

ak jej existenciu predpokladá osobitný predpis, ktorým v danom prípade, je ust. § 40a OZ v spojení s § 140 OZ.

21. Odvolací súd preto postupom vyplývajúcim z ust. § 389 ods. 1 písm. b), c) CSP zrušil rozsudok v napadnutých výrokoch II. a III. a v rozsahu zrušenia vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie tak, ako to určuje §391 ods. 1 CSP. V ňom bude úlohou prvoinštančného súdu vyhodnotiť opodstatnenosť žaloby o neplatnosť kúpnej zmluvy, resp. jej časti a zaoberať sa jej namietaným obsahom. V závislosti od týchto zistení súd prvej inštancie o veci opätovne rozhodne a v novom rozhodnutí o veci rozhodne aj o trovách tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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

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 CSP).

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 CSP).