

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/144/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5823200358
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. František Dulačka
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2024:5823200358.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Františka Dulačku a členov senátu JUDr. Zuzany Krivdovej a JUDr. Jozefa Turzu, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX D., 2/ E. B., D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX D., oboch právne zastúpených: JUDr. Miroslav Bachynec, advokát Advokátskej kancelárie, IČO: 36135101, so sídlom 027 42 Podbiel 177, proti žalovaným: 1/ G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XXX, XXX XX D., 2/ A. I., D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. K. XXX, 3/ L. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX/XX, XXX XX N., X/XXXXX O., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX/XXX, XXX XX D., všetkým právne zastúpeným: JUDr. Dušan Serek, advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 47258781, so sídlom Lúčna 6100/1, 029 01 Námestovo, o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, na odvolanie žalovaných v rade 1/ až 4/ proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č.k. 13C/15/2023-76 zo dňa 25. júla 2023, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

II. Žalobcom v rade 1/ a 2/ priznáva voči žalovaným v rade 1/ až 4/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 30.09.2020 medzi žalovanou v rade 2/ ako predávajúcou a žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim, ktorej predmetom boli pozemky zapísané na LV č. XXXX k.ú. D. (v súčasnosti LV č. XXXX, k.ú. D.), parc. KN-E č. 5510 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1609 m² v podiele 1/120 a na LV č. XXXX k.ú. D., parc. KN-E č. 5547 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 594 m² v podiele 1/120, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom odborom katastrálnym v Námestove pod sp. zn. V 3310/2020 dňa 18.11.2020, je neplatná (výrok I.).

Taktiež určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 12.11.2020 medzi žalovaným v rade 3/ ako predávajúcim a žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim, ktorej predmetom bol pozemok zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. D. (v súčasnosti LV č. XXXX k.ú. D.), parc. KN-C č. 12946/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m² v podiele 1/60, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom odborom katastrálnym v Námestove pod sp. zn. V 3672/2020 dňa 14.12.2020, je neplatná (výrok II.).

Napokon určil, že kúpna zmluva zo dňa 22.07.2021 v spojení s dodatkom zo dňa 17.11.2021 uzatvorená medzi žalovaným v rade 4/ ako predávajúcim a žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim, ktorej predmetom boli pozemky zapísané na LV č. XXXX k.ú. D., parc. KN-E č. 5572 - orná pôda o výmere 733 m² v podiele 1/8, na LV č. XXXX k.ú. D., parc. KN-E č. 5511 - orná pôda o výmere 792 m², parc. KN-E č. 5519 - orná pôda o výmere 1047 m² v podiele 1/8, na LV č. XXXX k.ú. D., parc. KN-E č. 5523 - orná pôda o výmere 656 m² v podiele 1/8, na LV č. XXXX k.ú. D., parc. KN-E č. 5526 - orná pôda o výmere 1879 m² v podiele 1/8, na LV č. XXXX k.ú. D., parc. KN-E č. 5550 - orná pôda o výmere 949 m² v podiele 1/8 a na LV č. XXXX k.ú. D., parc. KN-E č. 5551/1 - orná pôda o výmere 834 m² v podiele 1/8, ktorej

vklad bol povolený Okresným úradom odborom katastrálnym v Námestove pod sp. zn. V 2923/2021 dňa 24.01.2022, je neplatná (výrok III.).

O trovách konania rozhodol tak, že žalobcom v rade 1/ a 2/ priznal voči žalovaným v rade 1/ až 4/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok IV.).

2. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplynulo, že v konaní bolo preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že žalobcovia a žalovaný 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX P. XXXX, k. ú. D.. Žalovaný 1/ nadobudol spoluvlastnícke podiely na základe kúpnych zmlúv uzatvorených dňa 30.09.2020 so žalovanou 2/, dňa 12.11.2020 so žalovaným 3/ a dňa 22.07.2021 so žalovaným 4/ teda s osobami, ktoré boli pred uzatvorením kúpnych zmlúv rovnako podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré boli predmetom danej kúpnej zmluvy. V konaní nebolo sporné, že uzatvorením kúpnych zmlúv došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov, nakoľko žalobcom neboli pred ich uzatvorením ponúknuté spoluvlastnícke podiely žalovaných 2/ až 4/ na kúpu za zákonom stanovených podmienok, keďže nebola dodržaná písomná forma ponuky, ktorá by obsahovala cenu a podmienky, za ktorých môže dôjsť k odkúpeniu nehnuteľností. Zároveň bolo preukázané, že sa nejednalo o prevod medzi blízkymi osobami.

K námietke žalovanej strany vo vzťahu k danosti naliehavého právneho záujmu žalobcov založenej na tvrdení, že možnosť určenia neplatnosti právneho úkonu z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva z osobitného predpisu nevyplýva (nakoľko ust. § 40a Občianskeho zákonníka nedáva ex lege možnosť opomenutého spoluvlastníka domáhať sa žalobným návrhom určenia neplatnosti právneho úkonu), uviedol, že žalobcovia sa v konaní domáhajú určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, teda určenia právnej skutočnosti, čo je žalobou, ktorej prípustnosť treba posudzovať podľa ust. § 137 písm. d) CSP. Stotožniac sa s argumentáciou žalobcov konštatoval, že osobitným predpisom je v danom prípade § 40a Občianskeho zákonníka, ktorý oprávňuje toho, kto je neplatným právnym úkonom dotknutý, dovoliť sa neplatnosti právneho úkonu, v súvislosti s čím odkázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/262/2020 zo dňa 15.12.2022 ako aj na ďalšie rozhodnutia vyšších súdnych inštancií (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/203/2020 zo dňa 27.05.2021, uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/211/2019 zo dňa 15.10.2019, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 11Co/45/2021 zo dňa 14.06.2022), z ktorých vyplýva, že ust. § 40a Občianskeho zákonníka je normou, ktorá umožňuje podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP, bez potreby preukazovania naliehavého právneho záujmu. Toto ustanovenie spolu v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka predstavuje osobitné zákonné oprávnenie, ktoré umožňuje opomenutému podielovému spoluvlastníkovi podať žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu podľa § 137 písm. d) CSP, keď sa dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ak povinná osoba nepristúpila k mimosúdnej náprave protiprávneho stavu - vráteniu plnenia z neplatného právneho úkonu. Rozsudok, ktorým bude rozhodnuté o neplatnosti právneho úkonu, predstavuje listinu, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z.).

Pokiaľ ide súdne rozhodnutia, na ktoré poukazovala žalovaná strana, konštatoval, že sa jedná sa o rozhodnutia, ktoré neboli vydané v skutkovo rovnakých prípadoch a nezaoberali sa priamo ust. § 40a Občianskeho zákonníka, preto nemal dôvod sa od vyššie uvedeného záveru ohľadne prípustnosti podania žaloby v zmysle § 137 písm. d) CSP pri porušení predkupného práva, odkloniť. Zdôraznil, že primárnou úlohou súdu by mala byť vždy materiálna ochrana práva, ktorú v žiadnom prípade nemôže prevážiť formalistický prístup a bazírovanie na tom, ako má byť naformulovaný žalobný petit, keď je zrejmé, čo sa žalobou sleduje a aké porušenie práva má byť rozhodnutím súdu napravené. Poukázal na to, že ani § 137 CSP nie je ustanovením, ktoré by predpokladalo všetky typy do úvahy pripadajúcich žalôb a žalobným petitov, ale je len demonštratívnym výpočtom niektorých typov žalôb (slovko „najmä“). Do úvahy je napokon potrebné vziať aj skutočnosť, že až do nadobudnutia účinnosti CSP sa žaloby domáhajúce sa určenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu v praxi pripúšťali a aj meritorne prejednávali, pokiaľ na takomto určení bol naliehavý právny záujem, a to práve s poukazom na možnosť žalovať týmto spôsobom podľa § 40a Občianskeho zákonníka.

Na základe vykonaného dokazovania a vyjadrenia žalovaného 1/ mal preukázanú absenciu písomnej ponuky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov žalovaných 2/ až 4/ v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka, ktorú by títo adresovali ostatným spoluvlastníkom sporných nehnuteľností, teda aj žalobcom pred uzatvorením kúpnych zmlúv s tým, že zároveň sa v prejednávanej veci nejednalo o výnimku, na ktorú sa zákonné predkupné právo neuplatňuje, a teda o prevod medzi blízkymi osoba v zmysle § 116 a 117 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, kedy došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov uzatvorením predmetných kúpnych zmlúv, pričom žalobcovia sa účinné

dovolali relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka, žalobe ako skutkovo a právne dôvodnej vyhoveli.

3. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali odvolanie žalovaní v rade 1/ až 4/. Podaným odvolaním namietali, že v otázke prípustnosti žalobného návrhu, teda existencie práva opomenutého spoluvlastníka v prípade predchádzajúceho porušenia jeho zákonného predkupného práva podať žalobný návrh o určenie právnej skutočnosti, dospel súd prvej inštancie k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci. Mali za to, že právny názor vyjadrený v uznesení Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/262/2020 citovaný súdom prvej inštancie nie je použiteľný pre prejednávany spor, nakoľko Najvyšší súd SR sa v ňom vyjadroval k otázke existencie naliehavého právneho záujmu a jej dokazovaní v prípade podania určovacej žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu ako žaloby podľa § 80 písm. c) OSP. Otázka posúdenia procesnej prípustnosti žaloby opomenutého spoluvlastníka o určenie neplatnosti právneho úkonu podľa režimu OSP a v súčasnosti podľa CSP však je posudzovaná odlišne. V prípade OSP bola procesná prípustnosť akejkoľvek určovacej žaloby (teda tak určenie právnej skutočnosti alebo určenie, či tu právo je alebo nie je) podmienená existenciou naliehavého právneho záujmu, ktorý mohol vyplývať priamo z osobitného predpisu, alebo žalobcu zaťažovala dôkazná povinnosť preukázať, že vzhľadom na okolnosti prejednávaneho prípadu má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Otázka procesnej prípustnosti žalôb o určenie právnej skutočnosti a žalôb o určenie, či tu právo je alebo nie je podľa CSP je postavená na odlišných právnych princípoch. Právny názor vyjadrený v citovanom uznesení Najvyššieho súdu SR z pohľadu toho, čo bolo medzi stranami sporné, t.j. či opomenutý spoluvlastník je v režime CSP oprávnený podať žalobu o určenie neplatnosti prevodného právneho úkonu, nie je právne relevantný.

Rovnako aj súdom prvej inštancie citované uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/203/2020 nie je pre prejednávany spor právne významné, keďže ním bolo len odmietnuté podané dovolanie z dôvodu procesnej neprípustnosti bez meritórneho zaoberania sa predmetným sporom. Pokiaľ súd prvej inštancie odkázal na rozhodnutia odvolacieho Krajského súdu Žilina sp. zn. 10Co/211/2019 a sp. zn. 11Co/45/2021, poukázali na rozsudok Krajského súdu Žilina sp. zn. 8Co/94/2022 z 29.11.2022, v ktorom ten istý odvolací súd dospel k predmetnej otázke k opačnému právnemu názoru z čoho vyplýva, že ani naprieč všetkými odvolacími senátmi Krajského súdu Žilina nepanuje v posúdení tejto otázky zhoda. Poukázali na to, že tak podľa režimu OSP, ako aj podľa režimu CSP platí, že v určovacia žaloba má plniť preventívny charakter, mala by stanovovať „pevné“ práva medzi sporovými stranami a teda nevytvárať ďalšie spory a tým „nezahlcovať“ všeobecne súdy určovacími žalobami, ktoré by neboli definitívnym, ale najmä pevným a stabilným riešením daného sporu (za podmienky, že na žalovanom určení je naliehavý právny záujem). Z týchto právnych postulátov napokon vychádza aj úprava určovacích žalôb podľa § 137 písm. c) a d) CSP.

Nestotožňujú sa s tým, že oprávnenie spoluvlastníka podať žalobný návrh o určenie neplatnosti právneho úkonu ako právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP vyplýva z osobitného predpisu, ktorým sú cit. § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka, nakoľko žiadne z týchto ustanovení nedáva spoluvlastníkovi procesné oprávnenie podať určitý žalobný návrh (napr. ako je to v prípade § 77 Zákonníka práce). Podobne napr. ust. § 39 Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje účinky tzv. absolútnej neplatnosti právneho úkonu, teda z tohto pohľadu rovnaké ustanovenie ako je cit. § 40a Občianskeho zákonníka, nepovažoval Najvyšší súd SR v rozsudku sp. zn. 4Obdo/56/2020 na účely § 137 písm. d) CSP za predpis, ktorý by oprávňoval žalobcu na podanie žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti. Podľa ich názoru žalobné návrhy opomenutých spoluvlastníkov, ktorí sa svojim hmotnoprávnym úkonom dovolali relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka treba procesne posudzovať podľa § 137 písm. c) CSP a ich prípustnosť posudzovať aj z pohľadu, či vzhľadom na konkrétnosti toho ktorého prípadu majú na požadovanom určení vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu pôvodného spoluvlastníka naliehavý právny záujem, t. j. bremeno tvrdenia ako aj dôkazné bremeno by v danom prípade malo zaťažovať práve žalobcu – opomenutého spoluvlastníka.

K poukazu súdu prvej inštancie na formalistický prístup, ak by znenie žalobného návrhu, hoc z jeho obsahu by bola zrejmá vôľa opomenutého spoluvlastníka – žalobcu dovoliavať sa relatívnej neplatnosti, malo byť striktné formulované či už podľa § 137 písm. c) alebo písm. d) CSP uviedli, že v takom prípade je vecou súdu ako právny nárok z procesného hľadiska posúdi, teda hoci je žalobný návrh formulovaný v znení spadajúceho pod ust. § 137, písm. d) CSP, avšak je z neho zrejmá vôľa žalobcu „vrátiť“ spoluvlastnícky podiel do vlastníctva pôvodného spoluvlastníka, môže súd sám subsumovať a upraviť tento žalobný petit pod správnu procesnú normu, ktorou je v danom prípade ust. § 137 písm. c) CSP, avšak za podmienky, že sa žalobcovi podarí uniesť dôkazné bremeno ohľadom existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V danom prípade však súd prvej inštancie

neskúmal existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení a títo ho napokon ani v žalobnom návrhu a ani na pojednávaní dňa 25.07.2023 prostredníctvom svojho zástupcu netvrdili.

4. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej strany uviedli, že svoje nároky, v súlade s doteraz zaužívanou súdnou praxou skutkovo vymedzili súc si vedomý toho, že nie sú povinní nároky právne vyhodnotiť a odôvodniť a ak tak v žalobe postupovali, boli si vedomí toho, že súdy daným posúdením nie sú viazané. Poukázali na to, že je vecou súdu, aby v zmysle zásady „iura novit curia“ podal právnu kvalifikáciu uplatňovaného nároku. Pre analýzu právneho vzťahu strán a posúdenie jeho povahy z hľadiska obsahu žaloby na prerokovanie a rozhodnutie o nároku, ktorý vyvodzovali z právneho vzťahu - porušenia práva prednosti kúpy – bolo rozhodujúce obsahové hľadisko, teda akú povahu majú práva a povinnosti strán tvoriace obsah právneho vzťahu.

Pokiaľ súd prvej inštancie posúdil ich žalobný návrh ako návrh opomenutých spoluvlastníkov, ktorí sa svojim hmotnoprávnym úkonom dovolali relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka v zmysle § 137 písm. d) CSP tak postupoval v zmysle zaužívanej súdnej praxe na základe viacerých rozhodnutí súdov vyšších inštancií, tak rozhodol správne.

5. Žalovaní v rade 1/ až 4/ nevyužili svoje právo reagovať na vyjadrenie žalujúcej strany replikou.

6. Krajský súd v Žiline ako odvolací súd (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie podala včas sporová strana proti rozsudku, proti ktorému je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1, § 359, § 362 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) preskúmal rozsudok v napadnutej časti v intenciách § 379 a § 380 CSP a rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

7. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie zo skutočností zadokumentovaných v spise dospel k správnym skutkovým zisteniam, vyvodil správny právny záver a svoje rozhodnutie náležitým spôsobom odôvodnil. Nakoľko odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku zodpovedá kritériám uvedeným v ust. § 220 ods. 2 CSP, odvolací súd konštatuje správnosť týchto dôvodov, v plnom rozsahu sa s ním stotožňuje a v podstatných bodoch naň odkazuje. Na zdôraznenie správnosti odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie v rozsahu viazanosti odvolacími dôvodmi poukazuje iba na niektoré ďalšie skutočnosti (§ 387 ods. 2 CSP).

8. V rámci reakcie na odvolaciu argumentáciu žalobkyne formulovanú v opravnom prostriedku krajský súd poukazuje na principiálnu zodpovednosť odvolateľa za obsahové vymedzenie odvolania, s čím je spojené oprávnenie odvolacieho súdu preskúmať rozhodnutie len v rámci vznesených odvolacích námietok (viazanosť odvolacími dôvodmi podľa § 380 ods. 1 CSP).

9. V súdnej veci bola argumentácia žalobcu založená primárne a jedine na polemike o procesnej prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s tým záverom, ktorý v tomto smere konštatoval súd prvej inštancie, t.j. že ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka je normou, ktorá umožňuje podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP, bez potreby preukazovania naliehavého právneho záujmu.

10. Odvolací súd sa nestotožnil so zužujúcim výkladom ustanovenia § 137 písm. d) CSP, prezentovaným žalovanou stranou, v zmysle ktorého oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti (teda aj určenia neplatnosti zmluvy) musí byť v osobitnom právnom predpise výslovne (expressis verbis) vymedzené ako oprávnenie podať žalobu o neplatnosť určitého právneho úkonu.

11. Podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Podľa § 34 ods. 2 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) /ďalej len „katastrálny zákon“/ ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, 10ea) okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. 10eb 10ea) Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 568/2007 Z.z. 10eb) § 228 Civilného sporového poriadku.

12. Hoci Civilný sporový poriadok nevysvetľuje, čo je potrebné rozumieť pod podmienkou „ak to vyplýva z osobitného predpisu“ (§ 137 písm. d/ CSP). Z textu dôvodovej správy k ustanoveniam § 137 písm. c) a písm. d) CSP v znení: „Úplne nová koncepcia je zakotvená v písm. c) a d), kde sa rozlišuje klasická určovací žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písm. d). Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolajú ďalšie spory a mŕňajú sa účelu žaloby určovacej. Medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“ je zrejmé, že zmyslom zákonodarcu bolo vylúčiť také určovacie žaloby, ktoré s konečnou platnosťou neriešili sporný právny vzťah, neodstraňovali právnu neistotu a neslúžili potrebám praktického života.

13. Hmotné právo musí založiť oprávnenie súdu rozhodnúť tak, že výrok rozhodnutia neznie ani na splnenie povinnosti, na usporiadanie práv a povinností, ani na deklaratórne určenie (ne)existencie práva, či právnej skutočnosti. Rozlišovacím kritériom pre takýto iný druh súkromnoprávnej žaloby, s petitom neuvedeným v ustanovení § 137 CSP, je právny dôvod tvrdeného práva. Význam tohto ustanovenia zákona pritom nie je popisný ale predovšetkým normatívny. Zákonom ustanovená potreba dovolania sa neplatnosti právneho úkonu v prípadoch tzv. relatívnej neplatnosti právnych úkonov vyplýva jednoznačne z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, keďže následok spočívajúci v nástupe nevyvrátenej domnienky platnosti právneho úkonu, možno odvrátiť len uplatnením požiadavky uvedenej v zákone (to však neplatí u právnych úkonov majúcich byť postihnutých akýmkoľvek dôvodom tzv. absolútnej neplatnosti). Podľa názoru odvolacieho súdu žaloba podaná žalobcom v tejto veci nie je žalobou zbytočne rozmnožujúcou súdne spory a jej prostredníctvom môže žalobca dosiahnuť ochranu porušeného predkupného práva vyplývajúceho z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka.

14. Odvolací súd konštatuje, že osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie žalobcu domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (právnej skutočnosti) je v hmotnoprávnej rovine daného prípadu ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka. Ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka je v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka možné vykladať tak, že ide o osobitné zákonné oprávnenie, ktoré umožňuje opomenutému podielovému spoluvlastníkovi podať žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu podľa § 137 písm. d) CSP s tým, že v prípade žalôb podľa § 137 písm. d) CSP súd neskúma existenciu naliehavého právneho záujmu na určení právnej skutočnosti, nakoľko tento je už priamo inkorporovaný v cieľi a zmysle takejto žaloby. Aj odvolací súd dospel k záveru, že pokiaľ by procesné právo nedávalo možnosť žalovať neplatnosť právneho úkonu, nemohol by tým spoluvlastník v prípade porušenia zákonného predkupného práva procesne realizovať jedno z troch svojich hmotnoprávných oprávnení, ktorým je domáhať sa tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené jeho zákonné predkupné právo.

15. Odhliadnuc od vyššie vysloveného právneho záveru navyše za osobitný predpis, ktorý umožňuje podať žalobu o určenie právnej skutočnosti je možné podľa názoru odvolacieho súdu považovať aj katastrálny zákon (č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), ktorý aj po zmene koncepcie určovacích žalôb podľa Civilného sporového poriadku akceptuje súdne rozhodnutia o neplatnosti právneho úkonu ako záznamovú listinu, na základe ktorej sa prevedie v katastri nehnuteľnosti záznam o právach k nehnuteľnostiam, ktoré zanikli a zároveň vznikli (§ 34 ods. 2 katastrálneho zákona). Zmyslom prijatej právnej úpravy o možnosti zmeniť zápis v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o neplatnosti právneho úkonu bola ochrana porušených práv vlastníka nehnuteľnosti dotknutého neplatným právnym úkonom, možnosť nápravy a zosúladenia právneho stavu so stavom evidenčným v katastri nehnuteľnosti, zabránenie reťazeniu súdnych sporov. Tento zmysel sa nestratil ani po prijatí nového procesného kódexu Civilného sporového poriadku s účinnosťou od 01.07.2016. Odvolací

súd aj za účinnosti Civilného sporového poriadku považuje žalobu o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod nehnuteľností, za spôsobilý prostriedok právnej ochrany podielového spoluvlastníka, ktorého právo bolo porušené.

16. Odvolací súd uzatvára, že určovacia žaloba o neplatnosť právneho úkonu, ktorým malo byť porušené predkupné právo žalujúcej strany, je žaloba procesne prípustná podľa ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku v spojení s ustanovením § 40a veta prvá Občianskeho poriadku, čomu nasvedčuje aj § 34 ods. 2 katastrálneho zákona. Súd prvej inštancie postupoval v súlade s literou zákona a správne, keď sa touto žalobou meritórne zaoberal a na základe dostatočne isteného skutkového stavu rozhodol v prospech žalujúcej strany.

17. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP a § 396 ods. 1 CSP tak, že priznal žalobcom v rade 1/ a 2/ ako úspešnej procesnej strane nárok na ich náhradu v plnom rozsahu (t. j. v rozsahu 100 %) proti žalovaným v rade 1/ až 4/, ktorí vo veci podaného odvolania úspech nemali s tým, že povinnosť žalovaných v rade 1/ až 4/ nahradiť žalobcom v rade 1/ a 2/ trovy konania je solidárna. O výške náhrady trov tohto štádia konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným rozhodnutím súdny úradník súdu prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

18. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

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.

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. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 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.

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 CSP)

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