

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Cdo/386/2012
Identifikačné číslo spisu:	4110218300
Dátum vydania rozhodnutia:	27.08.2014
Meno a priezvisko:	JUDr. Daniela Švecová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:4110218300.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Švecovej a sudcov JUDr. Ivana Machyniaka a JUDr. Rudolfa Čirča v právnej veci žalobcov: 1/ P. M., bývajúceho v G. XX, 2/ R. M., bývajúcej v G. XXX, 3/ U. M., bývajúcej v K. U., X. XX, 4/ U. M., bývajúceho v K. XX, 5/ U. M., bývajúceho v K. U., L. X, 6/ F. P., bývajúcej v Z., B. XXX, proti žalovaným 1/ P. Z., bytom B. XXX, 2/ M. N., bývajúcemu v N. 4, 3/ C.. F. E., bývajúcemu v K. U., B. XXXX/XX, žalovaní 1/ a 3/ v dovolacom konaní zastúpení JUDr. Štefanom Mesárošom, advokátom v Nitre, Štefánikova 84, o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12 C 176/2010, o dovolaní žalovaného 1/ a žalovaného 3/ proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 31. mája 2012, sp. zn. 8 Co 22/2012, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobcovi 4/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

Okresný súd Nitra rozsudkom zo 14. novembra 2011 č.k. 12 C 176/2010 -179 zamietol návrh žalobcov 1/ až 6/, ktorým sa domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 3. júna 2010 uzatvorenej medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 3/ ako kupujúcim (predmetom kúpy bol spoluvlastnícky podiel v 1/5-ine k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX kat. úz. K., parc. č. XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere XXXX U.) a určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo 7. júna 2010 uzatvorenej medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 3/ ako kupujúcim (predmetom kúpy bol spoluvlastnícky podiel v 1/5-ine k tej istej nehnuteľnosti). Vychádzal zo zistení, že žalovaní 1/ a 2/ boli podielovými spoluvlastníkmi vyššie označenej nehnuteľnosti každý v podiele 1/5 -iny, že v čase uzavretia oboch kúpnych zmlúv boli len oni zapísaní na LV č. XXX ako podieloví spoluvlastníci a že obaja žalovaní sa písomnými vyhláseniami z 26. mája 2010, resp. z 28. mája 2010 vzdali svojho predkupného práva. Žalovaný 1/ nevedel o existencii iných podielových spoluvlastníkov, s výnimkou žalovaného 2/ a žalovaný 2/ mal vedomosť o tom, že k nehnuteľnosti má spoluvlastnícke právo rodina M.. Keďže v čase uzavretia kúpnych zmlúv neboli na liste vlastníctva zapísaní ďalší podieloví spoluvlastníci a teda žalovaní 1/, 2/ v tomto čase nevedeli o existencii iných spoluvlastníkov, nemali vo vzťahu ku komu ponúknuť na kúpu svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti. Dospel preto k právnomu názoru, že žalovaní 1/ a 2/

zákonné predkupné právo žalobcov vyplývajúce im z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), neporušili. Ďalším dôvodom, pre ktorý žalobu zamietol, bol nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcov na podanie žaloby. K tomu uviedol, že žalobcovia 1/ až 6/ svoje tvrdenie, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, nevedeli osvedčiť ani v čase podania žaloby. V pôvodnom dedičskom konaní po právnej predchodkyňi žalobcov 1/ až 5/ neb. R. M., rod. N. totiž sporná nehnuteľnosť nebola predmetom dedičstva a títo až v priebehu konania predložili osvedčenie o dedičstve z 12. júla 2011 sp. zn. 23 D 255/2011, Dnot 278/2011 (ďalej len „osvedčenie o dedičstve“) z ktorého vyplýva, že žalobca 4/ je podielovým spoluvlastníkom dotknutej nehnuteľnosti v podiele 2/5. Sami žalobcovia teda nemali jasno v tom, kto je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti a na základe akého právneho titulu. Nemohli preto žiadať od žalovaných, aby takéto vedomosti mali oni a tvrdiť, že porušili ich zákonné predkupné právo. Okrem toho poukázal na skutočnosť, že žalovaný 3/ nadobudol nehnuteľnosť v dobrej viere, lebo vychádzal zo stavu zapísaného v liste vlastníctva, v ktorom neboli zapísaní iní spoluvlastníci nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o náhradu trov konania v súlade s § 151 ods. 3 O.s.p. vyslovil, že o nich rozhodne samostatným uznesením.

Krajský súd v Nitre rozsudkom z 31. mája 2012, sp. zn. 8 Co 22/2012 na odvolanie žalobcov 4/ a 6/ rozsudok súdu prvého stupňa v časti týkajúcej sa zamietnutia návrhu žalobcu 4/ zmenil tak, že určil kúpnu zmluvu uzavretú 3. júna 2010 medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 3/ ako kupujúcim, ohľadom ktorej prebieha katastrálne konanie na Správe katastra Zlaté Moravce pod V 1002/2010 a kúpnu zmluvu uzavretú 7. júna 2010 medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 3/ ako kupujúcim, zavkladovanú na Správe katastra Zlaté Moravce pod X. XXXX/XXXX, za neplatnú. V časti zamietnutia návrhu žalobkyne 6/ rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. V súvislosti s týmto výrokom rozsudku sa stotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že žalobkyňa 6/ nepreukázala svoje spoluvlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prevodu, keďže predložená notárska zápisnica nedokazuje, že jej svedčí uvedené právo k tejto nehnuteľnosti. Vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti nie je preto osobou oprávnenou z predkupného práva a teda aktívne vecne legitimovanou v tomto konaní. V tejto časti považoval rozsudok súdu prvého stupňa za vecne správny a podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ho potvrdil. Vo vzťahu k tej časti rozsudku súdu prvého stupňa, ktorou zamietol žalobu podanú žalobcami 1/ až 5/ uviedol, že predkupné právo podielových spoluvlastníkov vyplývajúce z ustanovenia § 140 OZ je založené priamo zákonom a na rozdiel od zmluvného predkupného práva má vždy vecnoprávny charakter ako právo, ktoré je spojené s vlastníctvom univerzálnych a singulárnych právnych nástupcov povinnej osoby. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka možnosť domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a OZ). Vychádzal z názoru, že v prípade predkupného práva v zmysle § 140 OZ smrťou spoluvlastníka prechádza jeho spoluvlastnícky podiel na dedičov, ktorí sa zo zákona stávajú nositeľmi predkupného práva. Z povahy predkupného práva totiž vyplýva, že je nerozlučne späté s existenciou vlastníctva (spoluvlastníctva) k veci a okamihom smrti vlastníka (spoluvlastníka) sa preto dedičia stávajú aj nositeľmi predkupného práva. Po R. M., rod. N. zomrelej XX. U. XXXX, ktorá ku dňu smrti bola spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti v podiele 2/5-in, sa stali dedičmi zo zákona v I. skupine žalobcovia 1/ až 5/. Keďže smrťou právnej predchodkyne prešiel jej spoluvlastnícky podiel na žalobcov 1/ až 5/ ako na dedičov (dedičstvo sa nadobúda ku dňu smrti poručiteľa), týmto okamihom sa stali aj nositeľmi predkupného práva. V čase uzatvorenia oboch kúpnych zmlúv boli teda žalobcovia 1/ až 5/ oprávnenými spoluvlastníkmi z predkupného práva a teda boli oprávnení sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu. Na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel k záveru, že v čase podania návrhu o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, boli žalobcovia 1/ až 5/ aktívne vecne legitimovaní k podaniu takejto žaloby. Až v priebehu konania vydaním osvedčenia o dedičstve právoplatného 12. júla 2011 žalobcovia 1/, 2/, 3/ a 5/ túto legitímáciu stratili, lebo nehnuteľnosť podľa dohody o vyporiadaní dedičstva nadobudol U. M., žalobca 4/. Keďže v konaní bolo nesporné, že žalovaný 3/ nebol vo vzťahu k žalovaným 1/ a 2/ osobou blízkou a žalovaný 1/ a 2/ neponúkli žalobcom 1/ až 5/ na kúpu svoj spoluvlastnícky podiel, čím porušili ich predkupné právo (t.j. aj predkupné právo žalobcu 4/) dospel k záveru, že žalobca 4/ podal svoju žalobu dôvodne. Rozsudok súdu prvého stupňa preto v časti týkajúcej sa zamietnutia návrhu žalobcu 4/ podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, že žalobe vyhovel. Skutočnosť, či v čase uzavretia kúpnych zmlúv (ne)boli v Katastri nehnuteľností na liste

vlastníctva č. XXX zapísaní všetci podieloví spoluvlastníci, resp. či žalovaný 1/ mal vedomosť o ďalších spoluvlastníkoch, považoval vzhľadom na zásadu, podľa ktorej dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa, za právne irelevantnú. K trovám odvolacieho konania uviedol, že o nich rozhodne súd prvého stupňa v súlade s § 224 ods. 4 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu, v jeho zmeňujúcej časti, podali včas dovolanie žalovaný 1/ a žalovaný 3/. Navrhli rozsudok odvolacieho súdu v napadnutej časti zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Nesúhlasili s argumentáciou odvolacieho súdu, že právne irelevantné je, kto bol zapísaný, alebo nezapísaný v liste vlastníctva a či predávajúci mali, alebo nemali vedomosť o existencii ostatných spoluvlastníkov. Je nepochybné, že ak by zapísaní spoluvlastníci v LV č. XXX, obec a kat. úz. K. podľa výpisu z Katastra nehnuteľností zistili, že na liste vlastníctva je zapísaná iná osoba, bolo by ich povinnosťou túto osobu ako spoluvlastníka osloviť a umožniť mu využiť predkupné právo. Keďže, ale v čase uzatvárania oboch kúpnych zmlúv neboli v liste vlastníctva uvedení iní spoluvlastníci, nemali v tom čase právne zapísaní spoluvlastníci, t.j. žalovaný 1/ a 2/ koho osloviť a ponúknuť mu predkupné právo. Podľa ich názoru nedošlo preto v čase uzatvorenia kúpnych zmlúv k porušeniu predkupného práva vo vzťahu k žalobcom, ktorá skutočnosť by mala mať za následok neplatnosť kúpnych zmlúv. Nesúhlasili ani s názorom odvolacieho súdu, že žalobcovia 1/ až 5/ boli v čase uzatvárania kúpnych zmlúv spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom kúpnych zmlúv a teda oprávnení z predkupného práva. Uviedli, že je síce pravdou, že žalobcovia 1/ až 5/ boli právnymi nástupcami po R. M., rod. N., avšak ani táto nebola v čase uzatvárania kúpnych zmlúv, u ktorých bola vyslovená neplatnosť, zapísaná ako spoluvlastníčka v LV č. XXX. Žalobca 5/ (správne malo byť žalobca 4/ - poznámka najvyššieho súdu) nadobudol spoluvlastníctvo až na základe osvedčenia o dedičstve. Až dňom jeho vydania (12.júla 2011) sa stal skutočným spoluvlastníkom podielu po neb. R. M.. V čase uzatvorenia oboch kúpnych zmlúv, ktorých neplatnosti sa domáhal, nebol teda spoluvlastníkom a nedisponoval vlastníckym právom. Odvolací súd preto nesprávne právne vec posúdil a z tohto dôvodu aj nesprávne vo veci rozhodol. Žalobcovia a ani žalovaný 2/ sa k podanému dovolaniu písomne nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpení advokátom proti výroku rozhodnutia, ktorý možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.), preskúmal rozsudok odvolacieho súdu v napadnutej časti a dospel k záveru, že dovolanie žalovaných 1/ a 3/ nie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je podľa zákona (§ 242 ods. 1 O.s.p.) viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi a obligatórne sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom posudzuje podľa ich obsahu.

Dovolatelia vady konania v zmysle § 237 O.s.p. nenamietali a dovolací súd v dovolacom konaní žiadnu z týchto vád ani nezistil.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak na ňu dovolanie nepoukazuje, je procesná vada, ktorá na rozdiel od vád taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p., nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej základom je porušenie iných procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní.

Ani procesné vady konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. nevyšli v dovolacom konaní najavo. Napokon ani výskyt takýchto vád dovolateľa v dovolaní netvrdili.

Dovolací súd napokon pristúpil ku skúmaniu vecnej správnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu z hľadiska dovolacieho dôvodu, ktorý dovolateľa v dovolaní výslovne uplatňujú, a to, že rozhodnutie

odvolacieho súdu v napadnutej časti spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci v otázke aktívnej legitímácie žalobcov 1/ až 5/, resp. žalobcu 4/ v konaní a v otázke nemožnosti žalovaného 1/ splniť si svoju ponukovú povinnosť s ohľadom na existujúci stav zápisu spoluvlastníkov v Katastri nehnuteľností v príslušnom liste vlastníctva.

V otázke existencie aktívnej vecnej legitímácie žalobcov 1/ až 5/, resp. žalobcu 4/ v konaní sa dovolací súd stotožňuje s právnym názorom odvolacieho súdu, že v čase podania žaloby bolo treba považovať za aktívne legitímovaných v konaní všetkých právnych nástupcov (do úvahy prichádzajúcich dedičov v I. skupine) po neb. R. M., rod. N. zomrelej XX. U. XXXX (ku dňu smrti bola spoluvlastníčkou dotknutej nehnuteľnosti v podiele 2/5-iny), ktorými nepochybne boli žalobcovia 1/ až 5/. Odvolací súd vychádzal správne zo zásady uvedenej v § 460 OZ, že dedičstvo sa nadobúda ku dňu smrti poručiteľa a teda, že týmto okamihom (nie rozhodnutím o dedičstve) prešlo na žalobcov 1/ až 5/ vlastníctvo k majetku poručiteľa, t. j. aj k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu. Až do vyporiadania dedičstva právoplatným rozhodnutím súdu ich treba považovať za vlastníkov celého majetku patriaceho do dedičstva. Správny je aj záver odvolacieho súdu, že vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti sa stali žalobcovia 1/ až 5/ ku dňu smrti ich právnej predchodkyne aj nositeľmi zákonného predkupného práva. Na uvedených záveroch nič nemení ani skutočnosť, že osoby žalobcov neboli zapísané v Katastri nehnuteľností na LV č. XXX ako spoluvlastníci nehnuteľnosti. Zápis do Katastra nehnuteľností sa totiž v takomto prípade uskutočňuje formou záznamu, ktorý má iba deklaratórnu povahu (ním nedochádza k vzniku, zmene alebo k zániku práva). V čase uzavretia oboch kúpnych zmlúv bolo preto potrebné považovať všetkých žalobcov za vlastníkov (spoluvlastníkov) predmetnej nehnuteľnosti, ktorí sú vo vzťahu k nej aj nositeľmi predkupného práva, a teda za osoby oprávnené z hmotného práva, o ktoré v konaní ide. Žalobcovia 1/ až 5/ mali teda aktívnu legitímáciu na podanie žaloby o určenie neplatnosti sporných kúpnych zmlúv z dôvodu porušenia ich predkupného práva. Keďže definitívne sa o nadobudnutí majetku rozhoduje v dedičskom konaní rozhodnutím o dedičstve, odvolací súd dospel k správne mu záveru, že právoplatnosťou osvedčenia o dedičstve (12. júla 2011), žalobcovia 1/, 2/, 3/ a 5/ stratili v konaní aktívnu legitímáciu, lebo podľa dohody dedičov nehnuteľnosť nadobudol U. M. - žalobca 4/. Po vydaní uvedeného rozhodnutia o dedičstve správne za osobu v konaní aktívne legitímovanú považoval len žalobcu 4/. Právnu argumentáciu, ktorú k tejto otázke uviedli v dovolaní žalovaní 1/ a 3/, dovolací súd hodnotí ako nesprávnu, nemajúcu oporu v zákone.

Nenáležitá je aj argumentácia žalovaného 1/ v tom, že neporušil predkupné právo žalobcov, lebo nemal v čase uzavretia zmluvy vedomosť o ich vlastníctve k nehnuteľnosti, keď nesprávne vedomosť o (ne)existencii ich spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, spájal len s neúplným údajom nachádzajúcim sa v príslušnom liste vlastníctva v Katastri nehnuteľností.

Niet pochybností o tom, že žalovaný 1/ musel mať pred uzavretím kúpnych zmlúv vedomosť o výške podielov, ktoré spolu so žalovaným 2/ vlastnili (každý z nich vlastnil podiel v 1/5 -ine). To znamená, že musel vedieť, že spolu so žalovaným 2/ nevlastnia celú nehnuteľnosť a teda, že spoluvlastníkmi musia byť aj ďalšie osoby. Za tejto situácie, keďže právny úkon, ktorým spoluvlastník vykonáva prevod svojho podielu na inú osobu, má závažné právne následky (mení sa osoba spoluvlastníka), nepostačuje, aby žalovaný 1/ svoju (ne)vedomosť o ďalších spoluvlastníkoch zdôvodňoval len poukazom na údaj, uvedený v Katastri nehnuteľností, ktorý je navyše neúplný (liste vlastníctva ďalších spoluvlastníkov neeviduje). Mohol a mal okruh spoluvlastníkov zisťovať aj iným, jemu dostupným spôsobom; nemôže sa bez ďalšieho odvolávať len na neexistujúci údaj v Katastri nehnuteľností (je prinajmenšom nezvyčajné, že v KN bol vystavený list vlastníctva, v ktorom neboli zapísaní všetci spoluvlastníci) a z neho vyvodzovať nemožnosť splnenia si svojej ponukovej povinnosti. Pred uzavretím právneho úkonu žalovaný 1/ mal bezpochyby možnosť zistiť, kto je ďalším spoluvlastníkom nehnuteľnosti napr. z pozemkovoknižnej vložky č. XXX, v ktorej bola ako spoluvlastníčka v podiele 2/5-in uvedená R. M. rod. N.. Z výsledkov vykonaného dokazovania totiž vyplýva, že žalovanému 1/ bolo známe, že uvedená nehnuteľnosť bola pôvodne vedená v označenej pozemkovoknižnej vložke (viď rozhodnutie bývalého ŠN v Nitre 24.3.1988, ktorým bolo potvrdené jeho spoluvlastníctvo k uvedenej nehnuteľnosti). Okruh ďalších spoluvlastníkov mohol a mal možnosť zistiť aj dopytom od žalovaného 2/, ktorý v konaní pred okresným súdom vo výpovedi uviedol, že „spoluvlastníci boli M.“ (viď č.l. 78 spisu) a teda mal

vedomosť o tom, že ďalšími spoluvlastníkmi nehnuteľnosti sú Kúšekovi. Uvedené zistenie vzali za preukázané aj sudy nižšieho stupňa a žalovaný 1/ jeho správnosť v základnom konaní, ale ani v dovolaní nenamietal. Napokon, žalovaný 1/ mal možnosť ďalších spoluvlastníkov zistiť aj priamou návštevou nehnuteľnosti, keďže z výsledkov vykonaného dokazovania je zrejmé, že túto v celosti užívali M.. Odvolací súd preto nepochybil, ak na námietku žalovaného 1/, podľa ktorej nemal vedomosť o ďalších spoluvlastníkoch, lebo neboli zapísaní v príslušnom liste vlastníctva v Katastri nehnuteľností a nemohol si z tohto dôvodu splniť svoju ponukovú povinnosť, neprihliadol.

Obsah dovolania žalovaných 1/ a 3/ nebol teda spôsobilý spochybniť správnosť rozhodnutia odvolacieho súdu v jeho napadnutej časti; žalovaný 1/ a 3/ napadli dovolaním vecne správny rozsudok odvolacieho súdu. Keďže v konaní neboli zistené vady uvedené v § 237 O.s.p. a konanie pred odvolacím súdom netrpí ani inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, Najvyšší súd Slovenskej republiky ich dovolanie podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

Žalobca 4/ mal v dovolacom konaní úspech, preto mu patrí právo na náhradu trov konania proti žalovaným 1/ a 3/, ktorí úspech nemali (§ 243b od. 5 veta prvá O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Žalobcovi 4/ v dovolacom konaní žiadne trovy nevznikli, preto mu neboli priznané.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.