

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/4/2024
Identifikačné číslo spisu: 8121208556
Dátum vydania rozhodnutia: 09.07.2025
Meno a priezvisko: Mgr. Peter Melicher
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2025:8121208556.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkýň: 1/ E. E., narodená XX. E. XXXX, H., S. XX a 2/ R. J., narodená XX. C. XXXX, H., S. XX, obe zastúpené advokátkou JUDr. Martinou Kožárovou Jenčovou, so sídlom Prešov, Slovenská 69, proti žalovaným: 1/ Poľnohospodárske družstvo Sekčov v Tulčíku, so sídlom Tulčík 323, IČO: 00 200 981 a 2/ H. Z., narodený XX. E. XXXX, W., Q. XX/XX, obaja zastúpení advokátkou JUDr. Danielou Strakovou, so sídlom Prešov, Konštantínova 6, o určenie neplatnosti právneho úkonu, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 8C/82/2021, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 29. mája 2023 sp. zn. 7Co/53/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobkyne 1/ a 2/ majú právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovaným 1/ a 2/.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Prešov (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 07. júna 2022 sp. zn. 8C/82/2021 určil, že kúpna zmluva zo dňa 23. apríla 2020 uzatvorená medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim, na základe ktorej Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor rozhodnutím pod č. vkladu V 2875/2020 povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 2/ k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/24 -tiny k nehnuteľnostiam - parcelám č. XXXX/X - orná pôda o výmere 2506 m², a č. XXXX/X - orná pôda o výmere 660 m², zapísaným na LV č. XXX, k.ú. W. a k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 7/24 k parcele č. XXXX - orná pôda o výmere 2860 m², zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. W. (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“), je neplatná a žalobkyniam 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Na odôvodnenie svojho rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že v konaní nebolo sporné, že žalovaný 1/ porušil predkupné právo žalobkýň, keď svoje podiely na predmetných nehnuteľnostiach na základe zmluvy odpredal žalovanému 2/ bez toho, aby tieto podiely najskôr ponúkol ostatným spoluvlastníkom. Medzi stranami nebolo sporné ani to, že žalovaný 2/ nie je blízkou osobou žalovaného 1/. Bolo preukázané, že žalobkyne sa dovolali neplatnosti kúpnej zmluvy listom zo dňa 09. augusta 2021

adresovaným žalovaným. Nakoľko žalovaní neprejavili záujem premietnuť neplatnosť kúpnej zmluvy aj do zápisu v katastri nehnuteľnosti, žalobkyniam neostávala iná možnosť než podať určovaciu žalobu. Išlo o žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), ktorú pripúšťa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona. Požadovaným určením sa odstráni protiprávny stav, ku ktorému došlo porušením predkupného práva zo strany žalovaných, a teda podaná žaloba predstavovala vhodný a účinný procesný nástroj ochrany porušených práv žalobkýň a preto jej súd vyhovel.

3. Rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom zo dňa 29. mája 2023 sp. zn. 7Co/53/2022 na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalobkyniam 1/ a 2/ priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

5. Odvolací súd odôvodnil svoje rozhodnutie tým, že vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Osvojil si preto náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkázal. K odvolacej námietke žalovaných o prípustnosti žaloby na určenie neplatnosti právneho úkonu ako právnej skutočnosti osobitne uviedol, že oprávnenie domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy podielovému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené vyplýva z § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Aby nastali účinky relatívnej neplatnosti právneho úkonu, stačí aj mimosúdne oznámenie osoby úkonom dotknutej, že sa dovoľáva tejto neplatnosti a teda sa nevyžaduje v každom prípade výrok o neplatnosti rozsudkom súdu. Iba ak druhý účastník popiera uplatnený dôvod relatívnej neplatnosti, potom je namieste, aby sa oprávnený dovolal súdnej ochrany. Aj za situácie, kedy je oprávneným spoluvlastníkom namietané porušenie jeho predkupného práva a účastníci dotknutej kúpnej zmluvy dobrovoľne nemienia odstrániť navodený protiprávny stav, neostáva oprávnenému spoluvlastníkovi, pokiaľ si z oprávnení opomenutého spoluvlastníka vybral túto eventualitu, iná možnosť ako domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti na súde.

6. Rozhodnutie o náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd odôvodnil podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 CSP.

7. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalovaní 1/ a 2/ (ďalej aj ako „dovolatelia“) dovolanie, ktorého prípustnosť odôvodnili podľa § 421 ods. 1 písm. a) alternatívne písm. b) CSP, a navrhli, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

8. Na odôvodnenie svojho dovolania žalovaní uviedli, že namietajú nesprávne právne posúdenie prípustnosti podanej žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 137 písm. d) CSP, konkrétne posúdenie právnej otázky „či ust. § 40a Obč. zák. v spojení s § 140 Obč. zák., je osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP - neplatnosti zmluvy pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka a či ust. § 34 ods. 2 Zákona č. 162/1995 Z.z. je osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP - neplatnosti zmluvy pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka“. Pri riešení tejto právnej otázky sa odvolací súd odchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, konkrétne od uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 20. októbra 2022 sp. zn. 1Obdo/51/2021 (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP), alternatívne taká konkrétna právna otázka v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola riešená (§ 421 ods. 1 písm. c) CSP). V uvedenom rozhodnutí sp. zn. 1Obdo/51/2021 najvyšší súd uviedol, že „Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu podaná za účinnosti Civilného sporového poriadku, je žalobou o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP. Jej prípustnosť je podmienená existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje podať týmto predpisom špecifikovanú určovaciu žalobu“. Podľa záveru odvolacieho súdu v tejto právnej veci je „osobitným právnym predpisom v danom prípade, z ktorého vyplýva oprávnenie domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, je ustanovenie § 40a v spojení s ust. § 140

Obč. zák.“. Tento záver je podľa žalovaných nesprávny. Ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka stanovuje, kto a voči komu sa môže domáhať určenia relatívnej neplatnosti zmluvy. Dovoľať sa jej môže oprávnený subjekt jednostranným právnym úkonom adresovaným účastníkom takéhoto úkonu. Zo znenia daného ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka však nevyplýva možnosť dovolávať sa na súde určenia neplatnosti právneho úkonu postihnutého dôvodom relatívnej neplatnosti. Slovné spojenie „...pokial' sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá“ je použité vo vzťahu k účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu, ktorým musí byť adresované a doručené dovolanie sa relatívnej neplatnosti oprávnenou osobou. Určenie existencie právnej skutočnosti, že právny úkon je neplatný, odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav; pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti, preto nová právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z osobitného právneho predpisu, najmä z hmotného práva. Z právneho predpisu musí pritom vyplývať výslovne možnosť - zmocnenie domáhať sa - podania žaloby na určenie právnej skutočnosti akou je neplatnosť právneho úkonu. Zo znenia § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka, a tiež ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, nevyplýva zmocnenie žalovaných domáhať sa podania žaloby na určenie právnej skutočnosti, nakoľko predmetné zákonné normy ani žiadnu takúto určovaciu žalobu nešpecifikujú. Zároveň však, keďže judikát sp. zn. 1Obdo/51/2021 definuje viac-menej len všeobecný rámec osobitných predpisov, z ktorých má vyplývať oprávnenie podať určovaciu žalobu o určenie právnej skutočnosti tak, že tieto majú obsahovať určitú špecifikovanú určovaciu žalobu, je podľa názoru dovolateľov potrebné vyriešiť priamo konkrétnu právnu otázku, na ktorej riešení postavil svoje rozhodnutie odvolací súd a ktorej vyriešenie v publikovanej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu dovolateľa nedohľadali. Preto k položeným právnym otázkam zároveň žalovaní uvádzajú, že tieto mali byť riešené správne tak, že: - ust. § 40a Obč. zák. v spojení s § 140 Obč. zák., nie je osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP - neplatnosti zmluvy pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka a - ust. § 34 ods. 2 Zákona č. 162/1995 Z.z. nie je osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP - neplatnosti zmluvy pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka“.

9. Žalobkyne 1/ a 2/ k dovolaniu žalovaných uviedli, že podľa nich sa odvolací súd v napadnutom rozhodnutí pri riešení žalovanými položených právnych otázok neodklonil od záverov uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 1Obdo/51/2021. V uvedenom rozhodnutí najvyšší súd skonštatoval existenciu ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá žaloby o určenie (ne)platnosti právnych úkonov považuje za žaloby o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP, ktorých prípustnosť je podmienená existenciou osobitného predpisu. V danej právnej veci odvolací súd podanú žalobu žalobkýň posudzoval ako žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP, teda v súlade s uvedeným rozhodnutím najvyššieho súdu. Čo sa týka dovolania žalovaných podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, ani žalobkyniam nie je známe rozhodnutie najvyššieho súdu, ktoré by priamo dávalo odpoveď na dovolateľmi formulovanú otázku. Z rozhodnutia sp. zn. 7Cdo/132/2019 je však možné vyvodiť, že aj najvyšší súd považuje žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu za procesne prípustnú, keďže na jej základe a na základe rozhodnutia o neplatnosti právneho úkonu možno v katastri vyznačiť stav pred týmto právnym úkonom. Žalobkyne potom nesúhlasili ani s názorom dovolateľov, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu podľa § 137 písm. d) CSP je prípustná len za podmienky, že to vyplýva z osobitného predpisu, ktorý možnosť podania takejto žaloby na neplatnosť právneho úkonu výslovne upravuje. Takýto výklad je veľmi zužujúci. Ustanovenie § 137 písm. d) CSP totiž používa pojem „vyplýva z osobitného predpisu“. Postačuje preto, ak je takáto možnosť vyvoditeľná z osobitného predpisu, teda je vyjadrená implicitne, a nemusí ísť o osobitnú právnu úpravu, ktorá by (iba) explicitne pripúšťala možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti. Právny názor odvolacieho súdu v danej právnej veci, že žaloba žalobkýň o určenie neplatnosti právneho úkonu je procesne prípustná je preto správny. Právo dovoľať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podielovým spoluvlastníkom, ktorého predkupné právo bolo porušené vyplýva z § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka, a podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou. Výkladom týchto ustanovení možno dospieť k záveru, že ak právna úprava akceptuje súdne rozhodnutie

o určení neplatnosti ako do katastra zápisateľný výsledok sporového konania, potom je takáto žaloba procesne prípustnou žalobou, teda z osobitného predpisu vyplýva jej prípustnosť.

10. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalovaných 1/ a 2/ nie je prípustné.

11. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

12. Dovolatelia vo svojom dovolaní ako dovolací dôvod uviedli § 421 ods. 1 písm. a), alternatívne písm. b) CSP a k nemu vymedzili právnu otázku tak, „či ustanovenie § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka, je osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP - neplatnosti zmluvy pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka a či ustanovenie § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. je osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP - neplatnosti zmluvy pre porušenie predkupného práva spoluvlastníka“.

13. Dovolací súd konštatuje, že v čase po podaní predmetného dovolania najvyšší súd nastolenú právnu otázku opakovane riešil vo viacerých druhovo totožných veciach. V rozhodnutí z 24. januára 2024 sp. zn. 4Cdo/238/2022 (publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 75/2024) dovolací súd konštatoval, že žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka z dôvodu porušenia predkupného práva, je jednou z hmotným právom dovolených možností domáhať sa prostredníctvom súdu svojho porušeného práva. Civilný sporový poriadok účinný od 1. júla 2016 (na rozdiel od Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30. júna 2016) žalobu o určenie právnej skutočnosti (ktorou je aj žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu) pripúšťa len vtedy, ak určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. V niektorých prípadoch hmotné právo (osobitný predpis) pripúšťa žaloby na určenie právnej skutočnosti, ktorou je neplatnosť (prípadne neúčinnosť) právneho úkonu alebo neplatnosť konania, ktoré je „podobné“ právnemu úkonu (dražba, rozhodnutie valného zhromaždenia). Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Civilný sporový poriadok vychádza zo zásady, že sa má určiť aktuálny právny stav. Preto pre výnimky podľa ustanovenia § 137 písm. d) CSP je spoločné to, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma, vo svojej dikcii priznáva oprávnenej osobe právo domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti. Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý nevyplýva z osobitného právneho predpisu, je potrebné považovať za vadný. V danom prípade sa dovolací súd nestotožnil so zužujúcim výkladom ustanovenia § 137 písm. d) CSP, prezentovaným žalovaným 2/, t. j. že 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/zmluvy. Inak povedané z textu právnej normy musí vyplývať možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti, čo v danom prípade nebolo naplnené. Podľa dovolacieho súdu 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. To, že zo samotného textu predmetnej právnej normy nevyplýva výslovne možnosť podania žaloby nepovažoval dovolací súd z hľadiska uplatnenia práva za významné. Je potrebné si uvedomiť, že text ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ako aj § 140 Občianskeho zákonníka bol formulovaný zákonodarcom dávno predtým, ako vstúpil do platnosti a účinnosti Civilný sporový poriadok. V zmysle dôvodovej správy k ustanoveniu § 137 písm. d) CSP „medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“ Z uvedeného vyplýva, že ani

samotný zákonodarca v Civilnom sporovom poriadku nevymenúva taxatívnym spôsobom právne predpisy „...napríklad...a pod.“, v zmysle ktorých možno podať žalobu o určenie právnej skutočnosti. Nemožno preto striktne formalisticky lipnúť na tom, aby text právnej normy prijatý skôr celkom sloвне zodpovedal neskoršiemu právnenmu predpisu, t. j. Civilnému sporovému poriadku.

14. Tento právny názor dovolací súd zopakoval napríklad vo veciach sp. zn. 5Cdo/62/2023, sp. zn. 5Cdo/172/2023 alebo sp. zn. 4Cdo/134/2024.

15. Pokiaľ ide o dovolateľmi namietaný rozpor uvedeného právneho názoru (ktorý zaujal v predmetnej právnej veci aj odvolací súd) s rozhodnutím dovolacieho súdu sp. zn. 1Obdo/51/2021, tak uvedeným rozhodnutím bola len zopakovaná existujúca ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu (sp. zn. 7Cdo/268/2019, 4Obdo/56/2020, 4Obdo/71/2020, 4Cdo/26/2021, 9Cdo/7/2021), ktorá bez akýchkoľvek pochybností považovala žaloby o určenie (ne)platnosti právnych úkonov, podané po 1. júli 2016, za žaloby o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP, ktorých prípustnosť je podmienená existenciou osobitného predpisu.

16. V predmetnej právnej veci odvolací súd, rovnako ako aj súd prvej inštancie, žalobu žalobkyní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanými posúdili v súlade s uvedeným právnym názorom ako žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP. Až následne v súlade so znením tohto zákonného ustanovenia skúmal, či jej prípustnosť vyplýva z osobitného predpisu, kde zaujal právny názor, ktorý zodpovedá medzičasom ustálenej vyššie uvedenej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu o procesnej prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo podielového spoluvlastníka, ktorá procesná prípustnosť vyplýva z § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka.

17. Odvolací súd tak v predmetnej právnej veci žalovanými v dovolaní nastolenú právnu otázku vyriešil správne, v súlade s rozhodovacou činnosťou dovolacieho súdu, a z tohto dôvodu dovolanie žalovaných nebolo prípustné.

18. Vzhľadom na uvedené najvyšší súd dovolanie žalovaných 1/ a 2/ podľa § 447 písm. c) CSP odmietol.

19. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

20. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.