

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Cdo/542/2015
Identifikačné číslo spisu:	5613209138
Dátum vydania rozhodnutia:	23.01.2017
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Machyniak
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2017:5613209138.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky vo veci žalobcu O. P., bývajúceho v D., D. XX, v dovolacom konaní zastúpeného JUDr. Zuzanou Medveckou, advokátkou so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Garbiarska 695, proti žalovaným 1/ W. P., bývajúcej v S., T. B. XXX/XX, 2/ O. T. bývajúcemu v D., D. XX, o určenie neplatnosti právneho úkonu, vedenej na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 10C/216/2013, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 29. mája 2015 sp. zn. 10Co/719/2014, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 29. mája 2015 sp. zn. 10Co/719/2014 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Liptovský Mikuláš rozsudkom z 3. apríla 2014 č. k. 10C/216/2013 -36 vyhovel žalobe a určil, že kúpna zmluva uzavretá dňa 7. septembra 2010 medzi žalovanými je v časti prevodu vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 7/24-ín k pozemku KNE parc. č. 22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.456 m², nachádzajúcemu sa v katastrálnom území D., zapísanému v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXX, neplatná. K splneniu podmienky uvedenej v § 80 písm. c/ O. s. p. uviedol, že právoplatný rozsudok, ktorým súd žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu vyhovie, je spôsobilý vyvolať zmenu zápisu v katastri nehnuteľnosti. V takomto prípade na požadovanom určení je vždy naliehavý právny záujem. Navyše, v prípade realizácie zákonného predkupného práva, môžu spoluvlastníci nadobudnúť spoluvlastnícky podiel ostatných spoluvlastníkov, a tým aj ovplyvniť, s kým budú určitú nehnuteľnosť vlastníť. V danej veci nebolo možné žalovať o určenie vlastníckeho práva, keďže samotné zákonné ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) umožňuje dotknutej osobe (spoluvlastníkovi) právo domáhať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Okrem toho, nie je možné, aby sa žalobca (dotknutý spoluvlastník) domáhal určenia vlastníckeho práva v prospech žalovanej 1/ proti jej vôli. V merite veci vychádzal zo zistenia, že žalovaná 1/ ako predávajúca a žalovaný 2/ ako kupujúci uzavreli dňa 7. septembra 2010 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol aj prevod spoluvlastníckeho podielu k vyššie označenému pozemku, že žalobca bol v čase uzavretia zmluvy (aj v súčasnosti) podielovým spoluvlastníkom predmetného pozemku v podiele 4/32 -ín a že žalovaná 1/

nerespektovala predkupné právo žalobcu vyplývajúce z ustanovenia § 140 OZ. Keďže zákonné predkupné právo žalobcu bolo pri uzavretí kúpnej zmluvy medzi žalovanou 1/ ako predávajúcou a žalovaným 2/ ako kupujúcim porušené, dospel k záveru, že žaloba je dôvodná a určil neplatnosť kúpnej zmluvy v časti, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu k tomuto pozemku. Podľa okresného súdu na právne posúdenie veci nemala žiaden vplyv ani okolnosť, že žalovaný 2/ si zabezpečuje cez uvedený pozemok prístup k svojmu rodinnému domu. Právne vec posúdil podľa § 140, § 605 a § 40a OZ. Rozhodnúť o trovách konania si vyhradil do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (§ 151 ods. 3 O. s. p.).

2. Krajský súd v Žiline rozsudkom z 29. mája 2015 sp. zn. 10Co/719/2014 rozsudok okresného súdu zmenil tak, že žalobu žalobcu zamietol. Nesúhlasil so záverom súdu prvého stupňa v otázke existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na ním požadovanom určení. Podľa odvolacieho súdu naliehavý právny záujem na určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva vyplývajúceho z ustanovenia § 140 OZ nie je bez ďalšieho daný za splnenia podmienky ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“). Právna úprava umožňuje podielovému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo nebolo rešpektované, uplatňovať tri navzájom sa vylučujúce typy nárokov, a to domáhať sa určenia (relatívnej) neplatnosti právneho úkonu, domáhať sa prevodu scudzeného podielu od nadobúdateľa alebo stav akceptovať a ponechať si predkupné právo voči nadobúdateľovi, z ktorých nárokov každý sleduje iný cieľ. Motívom prvého je navrátenie vecí do pôvodného stavu (vlastníctvo pôvodného spoluvlastníka), cieľom druhého je získanie spoluvlastníckeho podielu navrhovateľom, pričom len prvé dve možnosti predpokladajú aktívne konanie opomenutého spoluvlastníka. V posudzovanej veci žalobca jednoznačne prejavil svoj záujem o prevádzaný spoluvlastnícky podiel. Z tohto dôvodu (v zmysle vyššie opísaných právnych úvah) bolo na mieste využiť druhú alebo tretiu alternatívu. Pokiaľ žalobca za daných okolností podal žalobu o neplatnosť právneho úkonu, ide o nevhodne (nesprávne) zvolený procesný prostriedok ochrany. Takáto žaloba totiž nenapĺňa prevenčnú funkciu určovacích žalôb, t. j. nepredchádza ďalším súdnym sporom, nebráni ďalšiemu prevodu spornej nehnuteľnosti žalovanou 1/ a ani nerieši požadovanú otázku vlastníckeho práva žalobcu. Pristúpil preto k zmene napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa a pre nedostatok naliehavého právneho záujmu podanú žalobu zamietol.

3. Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal dňa 29. júla 2015 na okresný súd dovolanie žalobca. Namietal, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci a že mu bola postupom odvolacieho súdu odňatá možnosť konať pred súdom. K prvému dôvodu uviedol, že nesúhlasí so záverom krajského súdu podľa ktorého, ak prejavil záujem o prevádzaný spoluvlastnícky podiel, mal využiť žalobu o nahradenie prejavu vôle, prípadne vyvolať stav zachovania predkupného práva voči nadobúdateľovi. Jeho zámerom bolo dovolať sa účinne relatívnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu porušenia predkupného práva, čoho dôkazom sú jeho písomné podania zo 16. augusta 2013 (urobené pred podaním žaloby) adresované žalovanej 1/ a žalovanému 2/. Z tohto jeho konania je zrejmé, že sledoval navrátenie veci do pôvodného stavu, lebo nemal záujem zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu k predmetnému pozemku so žalovaným 2/. Poukazoval pritom na zásadu, že spoluvlastník má právo vyjadriť sa k tomu, kto s ním bude spoluvlastnícky vzťah zdieľať. Keďže rozsudok, ktorým súd vyhovie žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 katastrálneho zákona), už sama táto skutočnosť môže zakladať naliehavosť právneho záujmu na takejto žalobe. Nestotožnil sa ani so záverom krajského súdu, že mal možnosť využiť žalobu o nahradenie prejavu vôle. Ešte pred podaním žaloby sa totiž písomnými podaniami dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Týmto okamihom sa zmluva stala neplatnou a obnovil sa pôvodný právny stav, čo vylučuje, aby podal takúto žalobu. Uvedený typ žaloby nebolo možné uplatniť aj z dôvodu, že na strane predávajúcich boli účastníkmi zmluvy dve osoby, predmetom prevodu vlastníckeho práva boli spoluvlastnícke podiely k viacerým nehnuteľnostiam, pričom kúpna cena bola stanovená pevnou sumou za všetky predávané nehnuteľnosti. Nebolo možné stanoviť, aká kúpna cena pripadá na ten, ktorý spoluvlastnícky podiel, a teda aj na spoluvlastnícky podiel predmetného pozemku. Názor odvolacieho súdu, že nie je daný naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, je preto nesprávny a jeho rozhodnutie spočíva na

nesprávnom právnom posúdení veci. Odňatie možnosti konať pred súdom odôvodnil tým, že rozsudok odvolacieho súdu, vzhľadom k zmene rozhodnutia okresného súdu, nie je náležité zdôvodnený a že odvolací súd neposudzoval dôvody uvádzané v odvolaní žalovanými, ale v ňom poukazoval na skutočnosti, ktoré žalovaní vôbec nenamietali. Navrhol preto, aby dovolací súd rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalovaní svoje právo vyjadriť sa k dovolaniu žalobcu nevyužili.

5. Dňa 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C. s. p.“). Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“), pristupujúci k rozhodovaniu v tejto veci po 30. júni 2016, postupoval na základe úpravy prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 C. s. p. (podľa ktorého, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti) už podľa tohto zákona. Keďže dovolanie v tejto veci bolo podané ešte pred 1. júlom 2016, podmienky jeho prípustnosti a zároveň dôvodnosti bolo nutné posúdiť podľa právneho stavu existujúceho tu v čase podania dovolania, teda podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku rešpektujúc, že podľa § 470 ods. 2 C. s. p. procesné účinky dovolania podaného pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované aj po 30. júni 2016. Nevyhnutnosť takéhoto posudzovania vyplýva tiež zo základných princípov Civilného sporového poriadku, a to princípu spravodlivej ochrany porušených práv a právom chránených záujmov tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty, vrátane naplnenia legitímnych očakávaní strán dovolacieho konania, ktoré začalo za účinnosti skoršej úpravy procesného práva (Čl. 2 ods. 1 a ods. 2 C. s. p.), a princípu ústavne konformného i eurokonformného výkladu noriem vnútroštátneho práva (Čl. 3 ods. 1 C. s. p.).

6. Najvyšší súd ako súd, funkčne príslušný na prejednanie dovolania (§ 35 C. s. p.), po zistení, že dovolanie bolo podané proti právoplatnému rozsudku odvolacieho súdu oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 240 ods. 1 O. s. p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je prípustné (§ 238 ods. 1 O. s. p.), preskúmal tento rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je dôvodné.

7. Odvolací súd založil svoje rozhodnutie, na rozdiel od súdu prvej inštancie, na právnom názore, podľa ktorého žalobca nemá naliehavý právny záujem na ním uplatnenej žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu, lebo ak prejavil svoj záujem o prevádzaný spoluvlastnícky podiel, bolo na mieste domáhať sa prevodu scudzeného podielu od nadobúdateľa alebo stav akceptovať a ponechať si predkupné právo voči nadobúdateľovi. Ide preto o nevhodne (nesprávne) zvolený procesný prostriedok, ktorý nenapĺňa prevenčnú funkciu určovacích žalôb, t. j. nepredchádza ďalším súdnym sporom, nebráni ďalšiemu prevodu spornej nehnuteľnosti žalovanou 1/ a ani nerieši požadovanú otázku vlastníckeho práva žalobcu.

8. Dovolací súd sa v danej veci s prijatým právnym názorom odvolacieho súdu, správnosť ktorého dovolateľ v dovolaní namieta, nestotožňuje.

9. Podľa § 80 písm. c/ O. s. p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem (obdobne § 137 písm. c/ C. s. p.).

10. Súdna prax je jednotná v tom, že aj žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu treba považovať za určovaciu žalobu v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p., ktorá vyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu. Takýto návrh sa uplatní najmä v prípade, keď určovací výrok je potrebný z hľadiska občianskoprávnej prevencie (predchádzanie ďalším sporom), alebo v prípade, keď výrok o neplatnosti je potrebný v konaní pred iným orgánom právnej ochrany alebo pred orgánom, ktorému bola zverená časť právomoci inak patriacej súdom (napr. v konaní pred správou katastra nehnuteľností). Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti práva, prípadne neistoty v jeho právnom postavení, a tak dosiahnuť ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu tu predpokladá posúdenie, či podaný určovací návrh je vhodným procesným nástrojom ochrany

jeho práva, t. j. či sa návrhom môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či sa len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ďalšie súdne, prípadne iné konanie.

11. Odvolací súd v dôvodoch svojho rozhodnutia správne uvádza, že oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka možnosť dovoliť sa buď relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a OZ (ak povinný spoluvlastník, prípadne tretia osoba popiera dôvod neplatnosti, domáhať sa na súde spravidla určenia neplatnosti právneho úkonu) alebo sa domáhať prevodu scudzeného podielu od nadobúdateľa za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby (ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa v zmysle § 161 ods. 3 O. s. p.) alebo stav akceptovať a ponechať si predkupné právo voči nadobúdateľovi, že každý nárok sleduje iný cieľ a že súbežné uplatnenie nárokov podľa § 40a OZ a § 603 ods. 3 OZ je z povahy veci vylúčené.

12. Aký prípadný procesný prostriedok ochrany oprávnený spoluvlastník pri porušení jeho predkupného práva použije, závisí predovšetkým od toho, aký hmotnoprávny nárok sa rozhodne uplatniť. Zámer, ktorý oprávnený spoluvlastník chce v tomto prípade dosiahnuť, je spravidla zrejmý už z toho, aký hmotnoprávny úkon pri porušení predkupného práva využije. Pri dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a OZ, aby nastali účinky neplatnosti stačí aj mimosúdne oznámenie osoby úkonom dotknutej. To platí aj v prípade, ak predmetom právneho úkonu je nehnuteľnosť a i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu, už vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Po obsahovej stránke z prejavu vôle musí byť zrejmé jednak to, že relatívna neplatnosť právneho úkonu sa skutočne uplatňuje a jednak, v čom konkrétna vada právneho úkonu, ktorá má za následok neplatnosť, spočíva (napr. že predávajúcim spoluvlastníkom bolo pri prevode spoluvlastníckeho podielu porušené jeho predkupné právo podľa § 140 OZ). Účinky relatívnej neplatnosti právneho úkonu (t. j. jeho neplatnosť) nastávajú okamihom dôjdenia prejavu vôle do dispozičnej sféry povinných osôb ex tunc, t. j. spätne ku dňu uzavretia právneho úkonu. Ak povinná osoba uplatnený dôvod relatívnej neplatnosti popiera, prípadne povinné osoby odmietajú upraviť svoje vzájomné práva, vzniká tu medzi účastníkmi občianskoprávných vzťahov spornosť ohľadne neplatnosti právneho úkonu. Z hľadiska naliehavého právneho záujmu je potom podstatné predovšetkým to, či oprávnený spoluvlastník uplatneným procesným prostriedkom môže dosiahnuť odstránenie tejto spornosti. Ak účelom tohto špecifického oprávnenia úkonom dotknutej osoby je reparácia porušenia právnej povinnosti, potom z pohľadu naliehavého právneho záujmu je v prípade, ak predmetom kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť a na jej základe už bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa podstatné aj to, či výrok vyhovujúceho rozsudku môže byť podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností, ktorým sa obnoví pôvodný vlastnícky stav.

13. V preskúmvanej veci sa žalobca ako opomenutý podielový spoluvlastník rozhodol uplatniť voči žalovanej 1/ a žalovanému 2/ osobitnú formu postihu za porušenie predkupnej povinnosti podľa § 40a OZ. Písomnými podaniami zo 16. augusta 2013 urobenými mimo súdneho konania adresovanými žalovanej 1/ a žalovanému 2/ sa dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou 1/ a žalovaným 2/ dňa 7. septembra 2010 v tej jeho časti, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 7/24-ín k pozemku KNE parc. č. 22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.456 m² z dôvodu, že pri prevode spoluvlastníckeho podielu bolo opomenuté a tým porušené jeho predkupné právo podľa § 140 OZ. Z obsahu spisu je ale zrejmé, že žalovaná 1/ a žalovaný 2/ dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy neuznávajú a odmietajú upraviť svoje vzájomné práva. Medzi žalobcom ako právnym úkonom dotknutou osobou a žalovanými tu nepochybne došlo k spornosti ohľadne neplatnosti kúpnej zmluvy, čím zostalo sporné aj to, kto zo žalovaných je väčšinovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Odstránenie tejto spornosti žalobca mohol dosiahnuť práve uplatnením procesného nástroja formou žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy v jej dotknutej časti, a to aj v prípade, že správa katastra na jej základe už zapísala formou vkladu vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti v prospech žalovaného 2/ v podiele 7/24-ín. Právoplatný rozsudok, ktorým súd rozhodne o neplatnosti právneho úkonu, je totiž listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 katastrálneho zákona). Určovacou žalobou uplatnenou žalobcom možno teda dosiahnuť odstránenie spornosti, ku ktorej došlo medzi účastníkmi právneho vzťahu, bez

toho, aby sa uvedenou žalobou zbytočne vyvolávalo konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ďalšie súdne konanie. Dovolací súd dospieva preto k záveru, že žalobca má v danom prípade naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p. na ním požadovanom určení.

14. Pokiaľ odvolací súd nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu odôvodnil nevhodnosťou zvoleného procesného prostriedku, treba uviesť, že ak sa žalobca rozhodol dovolať relatívnej neplatnosti právneho úkonu, čo urobil formou mimosúdneho oznámenia adresovaného žalovaným, nemohol v prípade neuznania neplatnosti kúpnej zmluvy (jej dotknutej časti) žalovanými, zvoliť iný procesný prostriedok ochrany. Okrem toho treba prisvedčiť žalobcovi v tom, že z kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou 1/ a žalovaným 2/ nebolo možné zistiť kúpnu cenu, za ktorú bol predmetný spoluvlastnícky podiel k pozemku prevádzaný na žalovaného 2/. V kúpnej zmluve bola jej stranou ako predávajúca okrem žalovanej 1/ aj ďalšia fyzická osoba, predmetom prevodu boli spoluvlastnícke podiely k ďalším nehnuteľnostiam, pričom kúpna cena bola stanovená pevnou sumou za všetky predávané nehnuteľnosti. Žalobca sa preto ani v prípade záujmu o nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu nemohol reálne domáhať voči žalovanému 2/, aby mu ho ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpil od žalovanej 1/, a teda nemohol nárok v zmysle § 603 ods. 3 OZ uplatniť.

15. Aj s prihliadnutím na tieto okolnosti, právny názor odvolacieho súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na ním požadovanom určení pre nevhodnosť ním zvoleného procesného prostriedku, nemožno považovať za správny.

16. Na základe vyššie uvedeného možno uzavrieť, že ak odvolací súd dospel k právnomu názoru, podľa ktorého žalobca nemá naliehavý právny záujem na ním uplatnenej žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu, ide o právny názor nesprávny. Žalobca opodstatnene namieta, že rozsudok odvolacieho súdu trpí vadou uvedenou v § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. Najvyšší súd preto napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 449 ods. 1 a § 450 C. s. p.); odvolací súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 C. s. p.).

17. Pre ďalšie konanie sa poznamenáva, že bude potrebné dôsledne zisťovať, či uvedený pozemok slúžil ako spoločný dvor a aj ako prízjazdová cesta k rodinnému domu žalobcu a zároveň k rodinnému domu pôvodne vlastnícky patriacemu žalovanej 1/ a E. a ak áno, následne posúdiť, či pri súčasnom prevode rodinného domu a spoluvlastníckeho podielu k takémuto pozemku, ide v súvislosti s prevodom spoluvlastníckeho podielu o vec, ktorá (ne)spadá pod režim ustanovenia § 140 OZ.

18. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného konania a tiež dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 C. s. p.).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.