

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 9C/180/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6616208423  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 08. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Triznová  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2019:6616208423.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Evou Triznovou v spore žalobcov: X) Š. P., F.. XX. XX. XXXX, Q. T. C., T. X, Š. Z. J. S., X) C. P., F.. XX. XX. XXXX, Q. T. A., P. Č.. XXX/XX, štátny občan Slovenskej republiky, obidvaja právne zastúpení: JUDr. Erika Golská, advokátka, Advokátska kancelária so sídlom T. G. Masaryka 29, Lučenec proti žalovanému: Milan Oláh, nar. 21. 04. 1968, trvale bytom Lovinobaňa, Partizánska 559/9C, štátny občan Slovenskej republiky, právne zast.: JUDr. Andrej Cifra, advokát, Advokátska kancelária so sídlom J. Kráľa 5/A, 984 01 Lučenec v konaní o uplatnenie si práva spätného prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v tomto znení: Nahrádza sa prejav vôle žalovaného s nasledovným obsahom: Predávajúci E. Z. predáva zo svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v katastri územia a obec Lovinobaňa, zapísaných na Okresnom úrade Lučenec odbor katastrálny na liste vlastníctva č. XXX pod T..X parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m<sup>2</sup> a parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup>, ktorý spoluvlastnícky podiel nadobúda kupujúci Š. P. do svojho podielového vlastníctva o veľkosti 1/8 k celku a kupujúca C. P. do svojho podielového vlastníctva o veľkosti 1/8 k celku, a to za kúpnu cenu 150,00 Eur pre Š. P. i. XXX,XX L. H. C. P., splatnú pri uzatvorení kúpnej zmluvy, takto

### rozhodol:

I. Žalobu žalobcov 1/ a 2/ proti žalovanému z a m i e t a.

II. P r i z n á v a žalovanému proti žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov sporu v rozsahu 100%.

III. O výške náhrady trov sporu rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1) a 2) podali dňa 30.06.2016 žalobu v ktorej žiadali, aby súd rozhodol tak, že nahradí prejav vôle žalovaného E. Z., S. Z., F.. XX.XX.XXXX, trvale bytom H.F. XXX/XC, A., štátny občan Slovenskej republiky v právnom postavení predávajúceho tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom 1/ Š. P., S. P., F.. XX.XX.XXXX, Q. T. T. X, C., štátny občan Slovenskej republiky a žalobkyňou X/ C. P., S. E., F.. XX.XX.XXXX, Q. T. P. XXX/XX, XXX XX A., štátny občan Slovenskej republiky v právnom postavení kupujúcich kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom: Predávajúci E. Z. predáva zo svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v katastri územia a obec A., zapísaných na Okresnom úrade Lučenec odbor katastrálny na liste vlastníctva č. XXX pod B.3 parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m<sup>2</sup> a parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup>, ktorý spoluvlastnícky podiel nadobúda kupujúci Š.Q. P. do svojho podielového vlastníctva o veľkosti 1/8 k celku a kupujúca C. P. do svojho podielového vlastníctva o veľkosti 1/8 k celku, a to za kúpnu cenu, za ktorú spoluvlastnícky podiely predávajúci odkúpil kúpnu zmluvou, ktorej vklad do katastra

nehnutelností bol Okresným úradom Lučenec, odborom katastrálnym povolení pod č. R. XX/XXXX dňa 02. 02. 2016-23/16. Uplatnili si trovy konania.

2. Žalobcovia 1) a 2) poukázali na tú skutočnosť, že sú na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. A., Z. A., Z. A. zapísaní ako podieloví spoluvlastníci pozemkov, parcely registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape ako parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m<sup>2</sup> a par. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup> o veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu 2/8. Uvedený spoluvlastnícky podiel nadobudli žalobcovia počas manželstva, teda počas trvania ich bezpodielového spoluvlastníctva kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod č. R. XXXX/XX zo dňa 15. 08. 2002-75/02. Rozsudkom Okresného súdu Lučenec č. k. 5C/111/2009-39 zo dňa 09. 09. 2009, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 21. 10. 2009 bolo ich manželstvo rozvedené. Právnym následkom rozvodu bol zánik bezpodielového spoluvlastníctva manželov dňa 21. 10. 2009. K vyporiadaniu zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1) a 2) nedošlo. S poukazom na uplynutie lehoty troch rokov podľa ust. § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka platí o nehnuteľných veciach patriacich do zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov, že tieto sú v ich v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. Žalobca 1) je teda podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 a žalobkyňa 2) je rovnako podielovou spoluvlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8. Na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený Okresným úradom Lučenec, odborom katastrálnym pod R. XX/XXXX dňa 02. 02. 2016 žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. A.. Pred uzavretím uvedenej kúpnej zmluvy bol žalovaný podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností o veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu 4/8. Žalobca 1) a žalobkyňa 2) mali k nehnuteľnostiam predkupné právo. Žalovaný nie je blízkou osobou pôvodného podielového spoluvlastníka, od ktorého spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 nadobudol. Žalobcovia 1) a 2) prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne vyzvali žalovaného písomne listom zo dňa 23. 06. 2016 na uzatvorenie kúpnej zmluvy za takú istú kúpnu cenu, za ktorú odkúpil spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach od pôvodného spoluvlastníka. Žalovaného vyzvali na oznámenie kúpnej ceny, za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy, avšak žalovaný na predžalobnú výzvu nereagoval.

3. Žalobcovia 1) a 2) zdôraznili, že je nepochybne preukázané, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. Lovinobaňa, žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na základe kúpnej zmluvy č. R. XX/XXXX zo dňa 02. 02. 2016-23/16, ich predkupné právo bolo porušené. Nedomáhajú sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ale uplatňujú si svoje práva voči nadobúdateľovi, ktorý je povinný odpredať spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 za takých istých podmienok, za ktorých ho odkúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka.

4. Okresný súd Lučenec rozhodol rozsudkom zo dňa 21.10.2016, č.k. 9C/180/2016-38 tak, že nahrádza sa prejav vôle žalovaného E. Z., S. Z., F. XX.XX.XXXX, S.Č.. XXXXXX/XXXX, trvale T. H. XXX/XC, A., štátny občan Slovenskej republiky v právnom postavení predávajúceho tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom 1/ Š. P., S. P., F.. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. X, C., štátny občan Slovenskej republiky a žalobkyňou 2/ C. P., S. E., F. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XXX/XX, XXX XX A., štátny občan Slovenskej republiky v právnom postavení kupujúcich kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom: Predávajúci E. Z. predáva zo svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v katastri územia a obec Lovinobaňa, zapísaných na Okresnom úrade Lučenec odbor katastrálny na liste vlastníctva č. XXX pod B.3 parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m<sup>2</sup> a parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup>, ktorý spoluvlastnícky podiel nadobúda kupujúci Š.Q. P. do svojho podielového vlastníctva o veľkosti 1/8 k celku a kupujúca C. P. do svojho podielového vlastníctva o veľkosti 1/8 k celku, a to za kúpnu cenu 150,00 Eur pre Š. P. a 150,00 Eur pre C. P., splatnú pri uzatvorení kúpnej zmluvy. Žalobcom 1/ a 2/ priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Proti rozsudku podal odvolanie žalovaný a Krajský súd Banská Bystrica uznesením č.k. 13Co 65/2017-71 zo dňa 24.05.2019 rozsudok Okresného súdu Lučenec zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. Krajský súd Banská Bystrica v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatuje, že z hľadiska odvolacích námietok žalovaného, odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné s výnimkou

v odvolaní vznesenej námietky premlčania, ktorú ako hmotnoprávnu námietku tvoriacu prostriedok procesnej obrany mohol žalovaný účinne vzniesť najneskôr do vyhlásenia dokazovania za skončené súdom prvej inštancie (§ 154 CSP) a okrem tvrdenia, že nejde o porušenie predkupného práva, pokiaľ ide o prevod spoluvlastníckeho podielu jednému zo spoluvlastníkov.

7. Podľa ustanovenia § 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.

8. Z odbornej spisby týkajúcej sa aplikácie citovaného ustanovenia vyplýva, že právo disponovať so spoluvlastníckym podielom prislúcha každému spoluvlastníkovi. Ak však spoluvlastník mieni svoj spoluvlastnícky podiel previesť na iné než blízke osoby, prípadne aj na jedného zo spoluvlastníkov, musí najskôr svoj spoluvlastnícky podiel ponúknuť na predaj ostatným spoluvlastníkom. Ide teda o povinnosť spoluvlastníka (zamýšľajúceho previesť svoj spoluvlastnícky podiel) vyplývajúcu zo zákonného predkupného práva, ktorej korešponduje oprávnenie ostatných spoluvlastníkov na odkúpenie tohto spoluvlastníckeho podielu. Ak povinný spoluvlastník prostredníctvom ponuky, ktorá v prípade ak ide o nehnuteľnosť musí byť písomná, ponúkne ostatným spoluvlastníkom svoj spoluvlastnícky podiel, majú sa predovšetkým dohodnúť o výkone predkupného práva; v prípade, že k takejto dohode medzi nimi nedôjde, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

9. V danom prípade nebolo v konaní preukázané, že by si pani D. M., zamýšľajúca previesť svoj spoluvlastnícky podiel splnila povinnosť ponúknuť tento spoluvlastnícky podiel na predaj všetkým spoluvlastníkom. Žalobcovia 1/ a 2/ vychádzajú z toho, že ich predkupné právo bolo porušené, domáhali sa v zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka nahradenia prejavu vôle žalovaného (nadobúdateľa) ako predávajúceho predmetného spoluvlastníckeho podielu žalobcom (kupujúcim). Súd prvej inštancie žalobe vyhovel, zároveň však porušil ustanovenie § 140, veta druhá Občianskeho zákonníka, preto jeho rozhodnutie nemožno považovať za správne. Ak mal súd prvej inštancie za to, že sú splnené podmienky na to, aby nahradil vôľu žalovaného, mal pritom zohľadniť ustanovenie § 140, veta druhá Občianskeho zákonníka a nahradiť vôľu žalovaného v postavení predávajúceho, len v takom rozsahu ako vyplýva z ustanovenia § 140, veta druhá Občianskeho zákonníka, pretože porušenie práva žalobcov nemožno odstrániť porušením práva žalovaného.

10. Krajský súd Banská Bystrica poukazuje na čl. 2 ods. 1 Základných princípov Civilného sporového poriadku, podľa ktorého ochrana ohrozených alebo porušených práv musí byť spravodlivá, tak aby bol naplnený princíp právnej istoty.

11. Okresný súd Lučenec je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

12. Žalobcovia 1/ a 2/ na výzvu súdu doručili vyjadrenie, z ktorého vyplýva, že po podaní odvolania v roku 2017 sa žalovaný E. Z. odsťahoval spolu so svojou rodinou z adresy trvalého bydliska H. XXX/XC, A. na im neznáme miesto a svoj majetok spočívajúci v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 4/8-iny na nehnuteľnostiach vedených podľa výpisu z katastra nehnuteľností v katastri územia A., obec A., Z. A. zapísaných na LV č. XXX, pozemky parcely registra „C“, evidované na katastrálnej mape ako parcela č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 346m<sup>2</sup>, a parcela č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122m<sup>2</sup> previedol kúpnu zmluvou na nadobúdateľov E. E. I. E. C. E., obidvaja bytom H. XX/XA, A.. Vklad vlastníckeho práva v zmysle kúpnej zmluvy bol Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor povolený pod č. R. zo dňa 23.11.2017. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8-iny, ktorý je predmetom tohto súdneho konania a je vedený na LV č. XXX pod B3, žalovaný E. Z. nemohol previesť na nadobúdateľov E. E. I. D. E. C. E. z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania. Žalovaný, E. Z. už nemá záujem o nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach vedených na LV č. XXX, pre kat. úz. Lovinobaňa v zmysle intencií odôvodnenia uznesenia Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Co 65/2017-71 zo dňa 24.05.2019. Ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania žalobcovia 1/ a 2/ nemajú.

13. Žalovaný doručil vyjadrenie, z ktorého vyplýva, že nemá ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania a má záujem o spoluvlastnícky podiel, ktorý je predmetom sporu.

14. Súd nariadil pojednávanie na deň 23.08.2019.

15. Na pojednávanie sa dostavila zástupkyňa žalobcov 1/ a 2/. Zástupca žalovaného ospravedlnil neúčast' na pojednávaní písomne a súhlasil s tým, aby súd pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalovaného a jeho zástupcu. Poukázal na odvolanie zo dňa 14.12.2016. Žalovaný ako väčšinový spoluvlastník má v prípade záujmu všetkých spoluvlastníkov o predávaný „sporný“ nárok na 4/8-iny sporného podielu. Žalobca 1/ má nárok na 1/8 zo sporného podielu a žalobkyňa 2/ má nárok na 1/8 zo sporného podielu.

16. Zástupkyňa žalobcov 1/ a 2/ uviedla, že rešpektujú právny názor Krajského súdu Banská Bystrica, avšak žalobcovia 1/ a 2/ sa domnievajú, že v čase rozhodnutia Krajského súdu Banská Bystrica nebola tomuto súdu známa skutočnosť, že žalovaný už nie je podielovým spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností v podiele 4/8, ktorý spoluvlastnícky podiel bol vedený na LV č. XXX pre kat. úz. Lovinobaňa pod B2. Tento spoluvlastnícky podiel žalovaný kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 23.11.2017 previedol na nových nadobúdateľov E. E. I. D. E. C. E.. Z uvedeného dôvodu žalobcovia 1/ a 2/ zastávajú právny názor, že pokiaľ by sa prvostupňový súd riadil právnym názorom odvolacieho súdu v čase spätného prevodu by žalovaný nemal predkupné právo na dotknutý spoluvlastnícky podiel vedený na LV č. XXX pod B3 vzhľadom k tomu, že žalovaný už nie je podielovým spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností. Nepostačuje potom vyjadrenie žalovaného, že má záujem o spoluvlastnícky podiel a žaloba žalobcov 1/ a 2/ je dôvodná v celom rozsahu.

17. Súd vykonal dokazovanie prečítaním žaloby, vyjadrení strán sporu, vypočítaním zástupkyne žalobcov 1/ a 2/ na pojednávaní, vyjadrením žalovaného, prečítaním LV č. XXX, pre kat. úz. A.Ň., predžalobnej výzvy zo dňa 23.06.2016, notárskej zápisnice N173/2002, pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 5C/111/2009, spisu Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor sp. zn. R..

18. Z výpisu listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie Lovinobaňa, obec Lovinobaňa bolo preukázané, že žalobcovia 1) a 2) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere 346 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, par. č. XXX/X o výmere 122 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria v podiele 2/8. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v podiele 4/8 titulom kúpnej zmluvy č. R. XXXX/XX z 21. 10. 2009-89-09 a podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v podiele 2/8 titulom kúpnej zmluvy č. R. XX/XXXX z 02. 02. 2016-23/16.

19. Z aktuálneho výpisu LV č. XXX, ktorý bol vyhotovený 24.07.2019 Okresného úradu, odbor katastrálny bolo preukázané, že vlastníkom parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parcela č. XXX/X o výmere 346 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. XXX/X o výmere 122 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie sú: 1.Š. P. v podiele 1/8, 2.E. E. I. C. E. v podiele 4/8. Titulom nadobudnutia nehnuteľností je kúpna zmluva č. R.-XXXX/XXXX zo dňa 23.11.2017, 3. E. Z., nar. XX.XX.XXXX v podiele 2/8, 4. C. P. v podiel 1/8.

20. Na návrh žalobcov 1) a 2) si súd vyžiadal spis Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, spisová značka R. XX/XXXX, v ktorom je založená kúpna zmluva uzavretá dňa 18. 03. 2013 podľa ktorej predávajúca p. D. M. odpredáva kupujúcemu E. Z. nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX ako parc. C KN č. XXX/X a parc. C KN č. XXX/X o veľkosti podielu 2/8 k celku. V článku IV. bod 1/ je uvedené, že zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 300,00 Eur. Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor rozhodol dňa 03. 02. 2016 tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

21. Z predžalobnej výzvy zo dňa 23. 06. 2016 adresovanej žalovanému sa žalobcovia 1) a 2) domáhali spätného predaja za rovnakých podmienok ako spoluvlastnícky podiel žalovaný nadobudol.

22. Z pripojeného spisu spisová značka 5C/111/2009 bolo preukázané, že žalobcovia 1) a 2) uzavreli manželstvo dňa 23. 09. 2000. Rozsudkom zo dňa 09. 09. 2009 č. k. 5C/111/2009-39 bolo ich manželstvo rozvedené. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 21.10.2009. Pretože nehnuteľnosti nadobudli žalobcovia 1) a 2) za trvanie manželstva s poukazom na ustanovenie § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka platí o nehnuteľných veciach patriacich do zaniknutého BSM, že tieto sú v ich podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké.

23. V odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č.k. 9C/180/2016-38 žalovaný vzniesol námietku premlčania nároku.

24. Podľa § 229 Civilného sporového poriadku právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

25. 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.

26. 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.

27. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej ( § 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovolá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

28. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

29. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

30. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

31. Podľa § 603 ods. 1 Občianskeho zákonníka predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj.

32. Podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

33. Podľa § 605 Občianskeho zákonníka ak nie je dohodnutá doba, do kedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do 8 dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke, ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok, ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

34. Podľa § 152 Civilného sporového poriadku hmotnoprávna námietka je právny úkon strany sporu spôsobujúci zmenu, zánik alebo oslabenie práva protistrany.

35. Podľa § 153 ods. 1 Civilného sporového poriadku strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strany mohli predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

36. Podľa čl. 10 ods. 1 Civilného sporového poriadku strany sporu postupujú v konaní v súlade so zákonom a podľa pokynov súdu.

37. Podľa čl. 10 ods. 2 Civilného sporového poriadku súd dohliada na riadny priebeh konania, určuje lehoty a ukladá potrebné opatrenia.

38. Podľa čl. 10 ods. 3 Civilného sporového poriadku súd môže určiť záväzné procesné lehoty na niektoré procesné úkony.

39. Podľa § 131 Civilného sporového poriadku žaloba je procesný úkon, ktorým sa uplatňuje právo na súdnu ochranu ohrozeného alebo porušeného práva.

40. Podľa § 132 ods. 1 Civilného sporového poriadku v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

41. Podľa § 132 ods. 2 Civilného sporového poriadku opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy.

42. Podľa § 132 ods. 3 Civilného sporového poriadku žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť.

43. Podľa § 153 ods. 1 Civilného sporového poriadku strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

44. Podľa § 153 ods. 2 Civilného sporového poriadku na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

45. Podľa § 153 ods. 3 Civilného sporového poriadku ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

46. Podľa § 154 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa konanie končí.

47. Podľa § 185 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

48. Podľa § 185 ods. 2 Civilného sporového poriadku súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak.

49. Podľa § 191 ods. 1 Civilného sporového poriadku dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

50. Vyššie citované zákonné ustanovenia súd aplikoval na zistený skutkový stav.

51. Ustanovenia § 588 a § 600 Občianskeho zákonníka ustanovujú všeobecné podmienky o kúpnej zmluve, ktoré sa vzťahujú aj na predaj nehnuteľností. Občiansky zákonník neupravuje osobitne proces vzniku kúpnej zmluvy, na jej vznik sa preto vzťahujú všeobecné ustanovenia o vzniku zmlúv (§ 43a a nasledovné Občianskeho zákonníka). Kúpna zmluva vzniká v okamihu, kedy sa účastníci dohodli na jej podstatných náležitostiach v písomnej forme. Podľa § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka je písomný právny úkon platný, ak je podpísaný konajúcou osobou. Zmluva, ktorou sa prevádza nehnuteľnosť, ktorá je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností má účinok obligačný v deň jej podpisu zmluvnými stranami. Z platnej zmluvy vznikajú pre jej účastníkov obligačno - právne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným.

52. Z pripojeného spisu Okresného úradu, katastrálny odbor Lučenec sp. zn V64/2016 bolo preukázané, že Kúpna zmluva medzi predávajúcou D. M.L., S.. M., nar. XX.XX.XXXX a kupujúcim E. Z., F.. XX.XX.XXXX bola uzavretá dňa 18.03.2013. E. Z. - žalovaný v tomto spore, doručil dňa 13.01.2016

návrh, v ktorom žiadal povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k spoluvlastníckym podielom, ktoré sú predmetom sporu. Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor dňa 02.02.2016 povolil vklad do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na LV č. XXX, parcela č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie. Medzi stranami bolo nesporné, že pri prevode spoluvlastníckeho podielu predávajúcej pani D. M. kupujúcemu (žalovanému) E. Z. došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov 1/ a 2/. Predávajúca napriek tomu, že žalobcovia 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v podiele každý z nich 1/8 k celku im neponúkla nehnuteľnosť na kúpu. Občiansky zákonník vyžaduje za účelom splnenia predkupného práva výzvu v písomnej forme, čo v tomto prípade nebolo dodržané. Okresný súd Lučenec poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 48/2009 zo dňa 30.06.2010, ktorý hovorí, že ak niektorí z podielových spoluvlastníkov porušil povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku) vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka.

53. Relatívne neplatným je taký úkon, ktorého platnosť alebo neplatnosť závisí od toho, či osoba, ktorá je oprávnená relatívnu neplatnosť namietat, toto svoje právo uplatní. Relatívna neplatnosť spočíva na vyvrátenej právnej domnienke platnosti právneho úkonu. Jej právna podstata spočíva v tom, že úkon, pri ktorom existuje dôvod relatívnej neplatnosti, od počiatku existuje a pozerá sa naň ako na platný, následky neplatnosti nastanú až po uplatnení práva domáhať sa neplatnosti z uvedeného dôvodu. Osobou oprávnenou, ktorá môže namietat určenie relatívnej neplatnosti, môže byť jeho účastník, ale aj osoba, ktorá nebola účastníkom úkonu, ale je ním dotknutá, napríklad opomenutý spoluvlastník podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Právny úkon, ktorý má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, sa považuje za platný so všetkými právnymi dôsledkami z neho vyplývajúcimi, pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený - oprávnená osoba sa neplatnosti nedovoľá. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovoľá, je právny úkon neplatný od začiatku (ex tunc). To platí i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Relatívnej neplatnosti sa treba dovoľáť. Pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon preto, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Otázku relatívnej neplatnosti právneho úkonu súd riešil ako predbežnú.

54. V posudzovanom spore bola vznesená námietka premlčania po prvýkrát žalovaným v odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Lučenec.

55. Podľa § 152 Civilného sporového poriadku hmotnoprávna námietka je právny úkon strany sporu spôsobujúci zmenu, zánik alebo oslabenie práva protistrany.

56. Podľa § 153 ods. 1 Civilného sporového poriadku strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strany mohli predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

57. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené zákonom a ako také má vecnoprávnu povahu; pôsobí aj voči tretím osobám. Ak jeden z podielových spoluvlastníkov vec prevedie bez toho, že ju ponúkne ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi a poruší tým predkupné právo, nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal. Oprávnený má možnosť dovoľáť sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy podľa § 40a Občianskeho zákonníka alebo sa domáhať na novom podielovom spoluvlastníkovi v posudzovanom spore na žalovanom, aby mu vec ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka tak, ako to urobili žalobcovia 1/ a 2/ v tomto spore, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktorá otázka nebola medzi stranami sporná a vyplýva z predložených listinných dôkazov a listu vlastníctva.

58. Právo dovoľáť sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe podľa § 101

Občianskeho zákonníka, ktorá začína bežať dňom kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo predkupné právo porušené a počiatok behu premlčacej doby nemožno posúvať až do dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Medzi stranami sporu nebolo sporné, kedy došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce Lovinobaňa a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 312. Žalobcovia 1/ a 2/ sa dovolávali relatívnej neplatnosti právneho úkonu, avšak svoje právo uplatnili na súde po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby. Relatívna neplatnosť spočíva na vyvrátiteľnej právnej domnienke platnosti právneho úkonu. Jej právna podstata spočíva v tom, že úkon, pri ktorom existuje dôvod relatívnej neplatnosti, existuje a pozerá sa naň ako neplatný, následky neplatnosti nastanú až po uplatnení práva domáhať sa neplatnosti z uvedeného dôvodu. Žalobcovia 1/ a 2/ boli aktívne legitimovaní namietať relatívnu neplatnosť právneho úkonu ako osoby, ktoré síce neboli účastníkmi kúpnej zmluvy ale ako opomenutí spoluvlastníci. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka boli kúpnu zmluvou dotknutí. Relatívnej neplatnosti sa domáhali po uplynutí trojročnej premlčacej doby, ktorá začala plynúť 19.03.2013 ( Kúpna zmluva uzavretá dňa 18.03.2013) a uplynula 19.03.2016, pričom žaloba bola doručená Okresnému súdu Lučenec dňa 30.06.2016, t.j. po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby.

59. Ustanovenie § 150 Civilného sporového poriadku zakotvuje povinnosť tvrdenia, teda procesnú povinnosť, ktorej nesplnenie je sankcionované procesnými prostriedkami, predovšetkým vo forme rýchlej straty sporu. Táto povinnosť tvrdenia sa vzťahuje na skutkové okolnosti súvisiace s procesným útokom alebo procesnou obranou strany sporu. Porušenie povinnosti tvrdenia sa považuje za procesnú pasivitu strany sporu, ktorá má za následok procesnú sankciu vo forme nespornosti, nepopretých skutkových tvrdení protistrany § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

60. Ustanovenie § 152 Civilného sporového poriadku, hmotnoprávna námietka je právny úkon strany spôsobujúci zmenu, zánik alebo oslabenie práva protistrany. Hmotnoprávna námietka je prostriedkom procesného útoku a prostriedkom procesnej obrany, pričom ide o právny úkon strany spôsobujúci zmenu, zánik alebo oslabenie práva protistrany. Príkladom môže byť námietka premlčania spôsobujúca oslabenie práva protistrany. Podľa § 124 Civilného sporového poriadku je hmotnoprávny úkon strany voči súdu účinný okamihom doručenia a voči ostatným subjektom od okamihu, keď sa o ňom v konaní dozvedeli. Žalovaný do vyhlásenia rozsudku Okresného súdu Lučenec č.k. 9C/180/2016-38 zo dňa 21.10.2016 nevzniesol námietku premlčania nároku. Žalovaný po prvýkrát vzniesol námietku premlčania nároku v odvolaní proti rozsudku.

61. Pokiaľ Krajský súd Banská Bystrica rozsudok Okresného súdu Lučenec zrušil a vec vrátil na nové konanie uznesením č.k. 13Co 65/2017-71 zo dňa 24.05.2019 a žalovaný naďalej trval na dôvodoch, ktoré podrobne rozviedol v odvolaní proti tomuto rozsudku, súd skúmal, či hmotnoprávna námietka premlčania vznesená žalovaným bola vznesená včas. V zmysle § 154 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí. Pretože Krajský súd Banská Bystrica rozsudok Okresného súdu Lučenec zrušil a vec vrátil na nové konanie, do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa konanie končí mohol žalovaný vzniesť hmotnoprávnu námietku premlčania nároku a povinnosťou súdu bolo skúmať, či žaloba bola podaná včas. Keďže žaloba bola podaná po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby tak, ako to súd konštatuje vyššie, súd žalobu zamietol. Prioritne Okresný súd Lučenec zamietol žalobu žalobcov 1/ a 2/ z toho dôvodu, že relatívnej neplatnosti sa domáhali po uplynutí trojročnej premlčacej doby, avšak z uznesenia Krajského súdu Banská Bystrica č.k. 13 Co 65/2017-71 bolo preukázané, že krajský súd vyslovil názor, že súd mal zohľadniť ustanovenie § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka a nahradiť vôľu žalovaného v postavení predávajúceho len v takom rozsahu, ako vyplýva z ustanovenia § 140 veta druhá Občianskeho zákonníka, pretože porušenie práva žalobcov nemožno odstrániť porušením práva žalovaného. Žalovaný bol väčšinový spoluvlastník nehnuteľností, ktorý bol podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností v podiele 4/8 a v podiele 2/8. Potom by mali žalobca 1/ nárok na 1/8 zo sporného podielu a žalobkyňa 2/ nárok na 1/8 zo sporného podielu, žalobcovia 1/ a 2/ žalobu takto nezmenili v súlade s právnym názorom Krajského súdu Banská Bystrica, čo bol tiež dôvod na zamietnutie žaloby.

62. Z týchto dôvodov súd žalobu žalobcov 1/ a 2/ v celom rozsahu zamietol.

63. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

64. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadne zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

65. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

66. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

67. Žalovaný bol v spore úspešný, preto mu súd priznal náhradu trov sporu. O výške náhrady trov sporu rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia, na Okresný súd Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, Lučenec písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku odvolanie možno odôvodniť len tým, že,

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 389 ods. 1 Civilného sporového poriadku odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,
- c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo
- d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.