

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 21C/77/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5821201573
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Vozárová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2023:5821201573.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Monikou Vozárovou v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárske družstvo Hlohovec, IČO: 00 207 781, Nitrianska 109, 920 12 Hlohovec proti žalovaným: 1. P. B. Č., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom P. XX/X, XXX XX M., 2. U. N., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom E. U. XXX, XXX XX E. U., 3. P. N., nar. X.X.XXXX, trvale bytom E. U. XXX, XXX XX E. U., žalovaní 2/ a 3/ zastúpení: JUDr. Adriana Paneková, advokátka, Miestneho priemyslu 1140, 029 01 Námestovo, 4. Ľ. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom S. XXXX/XX, XXX XX M., zastúpený: KUTAN & PARTNERS s.r.o., IČO: 36861308, Rajska 15/A, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamietá.

II. Žalovaní 1/, 2/, 3/ a 4/ majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou Okresnému súdu Námestovo dňa 7.9.2021, doplnенou podaním doručeným súdu dňa 14.12.2021, domáhal vydania rozhodnutia, ktorým súd určí, že kúpna zmluva, ktorej vklad bol Okresným úradom M., katastrálnym odborom povolený dňa XX.XX.XXXX pod č. Q.-XXXX/XXXX, ktorou žalovaná 1/ odpredala žalovaným 2/ a 3/ svoj podiel: -1/3-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX, teraz XXXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², -1/6-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX teraz XXXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXX m², - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², -1/2-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX teraz XXXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXXX m², -1/6-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX teraz XXXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere XXX m², - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² a žalovanému 4/ -1/3-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², -1/6-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², -1/2-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², -1/6-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX/X, vinica o výmere XXXX m², - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m², -15/108-in z celku a to parc. reg. "B. vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m² a kúpna zmluva, ktorej vklad bol Okresným úradom M., katastrálnym odborom povolený dňa 28.02.2019 pod č. Q.-XXX/XXXX, ktorou žalovaný 4/ odpredal žalovaným 2/ a 3/ svoj podiel: -1/3-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², -1/6-inu z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², - parc. č. XXXX, vinica o výmere XXXX m², -1/2-inu z celku

a to parc.reg. "B." vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², -1/6-inu z celku a to parc. reg. "E" vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX/X, vinica o výmere XXXX m² - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m², -15/108-in z celku a to parc. reg. "B." vedenú na LV č. XXXX okres: M., obec: M., k.ú. M., - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² je neplatná z dôvodu porušenia predkupného práva žalobcu.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese M., obec M., k.ú. M., zapísaných ako parcely registra "B." na: LV č. XXXX - parc. č. XXXX/X, vinica, o výmere XXXX m² v 2/6-inách, - parc. č. XXXX/X, orná pôda, o výmere XXXX m² v 2/6-inách, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v 6/12-inách, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v 3/18-inách, - parc. č. XXXX, vinica, o výmere XXXX m² v 3/18-inách, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v 1/6-ine na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v 30/108-inách, -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² v 30/108-inách, -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m² v 30/108-inách, na LV č. XXXXX - parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere XXX m² v 2/6-inách, -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² v 2/6-inách, na LV č. XXXXX - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXXX m² v 6/12-inách, na LV č. XXXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXX m² v 3/18-inách, -parc. č. XXXX, orná pôda, o výmere XXXX m² v 3/18-inách, na LV č. XXXXX -parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v 1 /6-ine. Tieto nehnuteľnosti boli predmetom kúpnej zmluvy medzi žalovanou 1/ ako predávajúcou a žalovaným 2/ a žalovaným 3/) ako kupujúcimi, ktorá bola spísaná dňa 12.09.2018 a vklad bol povolený Okresným úradom M. katastrálnym odborom V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. Žalovaná 1/ predtým, než previedla spoluvlastnícke podiely k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na žalovaného 2/ a 3/ neponúkla spoluvlastnícke podiely na kúpu žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi. Následne boli nehnuteľnosti predmetom kúpnej zmluvy medzi žalovaným 4/ ako predávajúcim a žalovanými 2/ a 3/ ako kupujúcimi, ktorá bola spísaná dňa 03.12.2018 a vklad bol povolený Okresným úradom M. katastrálnym odborom Q. XXX/XXXX. zo dňa 28.02.2019. Žalovaná 1/ prevodom svojich spoluvlastníckych podielov na žalovaného 2/, 3/ a 4/, a následne zo žalovaného 4/ na žalovaného 2/ a 3/, ktorí nie sú jeho blízkou osobou, porušil predkupné právo žalobcu. Žalobca sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, pričom právne účinky dovolania sa neplatnosti kúpnej zmluvy nastali okamihom, keď prejav vôle žalobcu obsiahnutý v žalobe, bol doručený žalovaným 1/, 2/, 3/. Kúpne zmluvy sa tak stali neplatné od počiatku. Žalobca poukázal na § 140 OZ, § 40a veta prvá OZ, § 603 ods. 3 OZ z ktorých vyplýva, že ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov 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 OZ.

3. Žalobca ako dôkazy predložil výpis z obchodného registra č.l. 13, výpisy z LV č. XXXX č.l. 4, LV č. XXXX č.l. 5, LV č. XXXX č.l. 6, LV č. XXXX č.l. 7, LV č. XXXX č.l. 8, LV č. XXXXX č.l. 9, LV č. XXXXX č.l. 10, LV č. XXXXX č.l. 11, LV č. XXXXX č.l. 12, Rozhodnutie Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru č. Q. XXXX/XXXX N. XX.XX.XXXX č.l. 13, Kúpnu zmluvu zo dňa 12.9.2018 č.l. 15, Rozhodnutie Okresného úradu M., katastrálneho odboru č. Q. XXX/XXXX z 28.2.2019 č.l. 20, Kúpnu zmluvu zo dňa 3.12.2018 č.l. 24, Výzvu na mimosúdne vyriešenie veci z 7.5.2020 č.l. 26.

4. Žalovaní 2/ a 3/ vo vyjadrení k žalobe uviedli, že so žalobou nesúhlasia a navrhujú, aby ju súd žalobu zamietol a priznal žalovaným náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalovaní 2/ a 3/ poukazujú na § 137 CSP. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť, či neplatnosť, sú právnymi skutočnosťami. Žalobca touto žalobou uplatňuje určenie právnej skutočnosti - teda určenie kúpnej zmluvy za neplatnú, avšak Civilný sporový poriadok pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti, iba ak to vyplýva z osobitného predpisu. Zo žiadneho právneho predpisu však nevyplýva možnosť požadovať určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka a nevyplýva to ani z § 40a Občianskeho zákonníka. V súlade so súčasnou judikatúrou, právnou praxou a novými ustanoveniami Civilného sporového poriadku (oproti pôvodným ustanoveniam Občianskeho súdneho poriadku), by súd bez ďalšieho dokazovania, mal žalobu zamietnuť, pretože je procesne neprípustné domáhať sa žalobou určenia kúpnej zmluvy, že je neplatná, pretože to žiadneho zákona nevyplýva. K tomu poukázali na rozhodnutie Krajského súdu Žilina 8Co/4/2017 zo dňa 31.01.2017, rozhodnutie Okresného súdu Nitra 10C/105/2017 zo dňa 12.09.2018. Žalovaní poukazujú na osobitnú časť dôvodovej správy k Civilnému sporovému poriadku, kde k § 133 uvádza: „Zájmom zákonodarcu

bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej.“ Ďalej žaloba nemôže byť úspešná ani z dôvodu, že jednak žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem a jednak ani nie je daný naliehavý právny záujem. Určením kúpnych zmlúv za neplatné, čoho sa domáha žalobca, sa jeho právne postavenie nezmení, pretože stále zostáva spoluvlastníkom sporných parciel a žiadna právna neistota sa týmto nevyrieši. Rovnako tak, žalobca nemôže ani tvrdiť naliehavý právny záujem, pretože najprv si uplatňoval od žalovaných predaj spoluvlastníckych podielov v sporných nehnuteľnostiach a až žalobou požadoval určenie neplatnosti sporných kúpnych zmlúv. V neposlednom rade žalobca vo svojej výzve na mimosúdne vyriešenie veci zo dňa 07.05.2020 sa nedovoľoval vrátenia sporných nehnuteľnosti žalovanej 1/ ako predávajúcej, ale uplatňoval si iný nárok a to nárok na prevod spoluvlastníckych podielov v sporných nehnuteľnostiach. Až žalobou, ktorá bola doručená žalovaným v máji 2022 sa domáhal určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, teda dovoľal sa neplatnosti sporných kúpnych zmlúv týmto momentom, a preto zároveň žalovaní vznášajú námietku premlčania, pretože sa žalobca dovoľal neplatnosti sporných kúpnych zmlúv po uplynutí trojročnej doby od ich uzatvorenia. A nakoniec žalovaní chcú uviesť, že žalobca svoje podanie zo dňa 07.12.2021 označil ako doplnenie žaloby, ale žalovaní namietajú túto skutočnosť, pretože nejde o doplnenie žaloby ale o jej zmenu. Žalovaní ďalej vznášajú námietku miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Trnava, pretože v zmysle § 20 písm. a) Civilného sporového poriadku platí: „Namiesto všeobecného súdu žalovaného je na konanie príslušne výlučný súd, v ktorého obvode je nehnuteľnosť, ak sa spor týka vecného práva k nej. Vzhľadom na to, že predmetom konania sú nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území M., miestne príslušný je Okresný súd Piešťany.

5. Žalobca v replike uviedol, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, sa nachádzajú v k.ú. M., teda v obvode okresu M. a príslušný pojednávať a rozhodovať spory v obvode okresu M. je Okresný súd Trnava. Obč. zákonník v § 603 ods.3 stanovuje pri porušení predkupného práva primárne / všeobecné/ pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť domáhať sa buď ponúknutia veci na kúpu / podaním žaloby o nahradenie vôle povinného/ alebo toho, aby mu zostalo predkupné právo zachované. Sekundárnym /špeciálnym/ oprávnením z porušenia predkupného práva je právo oprávneného na reparáciu protiprávneho stavu do právneho stavu, aký tu bol pred jeho porušením, tj, navrátením do pôvodného stavu, k čomu môže slúžiť inštitút dovolania sa relatívnej neplatnosti /§ 40a OZ/. V prípade, ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, zákon považuje za neplatný, v prípade, ak sa oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovoľajú /§40a OZ/. Oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nárokov si uplatní, či v zmysle § 603 ods.3 OZ sa bude domáhať, aby mu vec bola ponúknutá na kúpu, má možnosť podať žalobu o nahradenie vôle povinného alebo možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu § 40a OZ. Je vylúčené, aby si oprávnený uplatňoval oba nároky. Rozsudok, ktorým by súd prvej inštancie rozhodol o neplatnosti právneho úkonu je listinou, na základe ktorej katastrálny odbor vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom /§ 34 ods. 2 zák. č. 162/1995Z.z./, čo samo o sebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu /§ 137 písm. c/ CSP/ žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. K prevodu spoluvlastníckych práv dôjde bezodplatne, teda oveľa výhodnejšie než keby sa domáhali odkúpenia spoluvlastníckych podielov od žalovanej 1/. V prípade vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy sa postavenie žalobcu zlepši oproti tomu, keby si voči žalovanej 1/ uplatnil právo na kúpu veci alebo si ponechalo voči nej predkupné právo. So vznesenou námietkou premlčania žalobca nesúhlasí, nakoľko nárok bol uplatnený v trojročnej premlčacej lehote. Podanie zo dňa 07.12.2021 považuje žalobca za doplnenie žaloby a nie za zmenu.

6. Žalovaní 2/ a /3 v duplike uviedli, že naďalej trvajú na tom, že žaloba žalobcu je procesne neprípustná a bez ďalšieho dokazovania by ju mal súd zamietnuť s poukazom na ust. § 137 C. s. p., ktorý ustanovuje, že žalobou sa možno domáhať toho, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, iba ak to vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca sice vo svojom vyjadrení tvrdí, že je daný aj naliehavý právny záujem, ale nepriamo to spochybňuje uplatnenie jeho nároku, ktorým si najprv od žalovaných uplatňoval uzatvorenie kúpnej zmluvy, teda ponúknutia mu veci na kúpu, pričom aj tento nárok si uplatňoval v rozpore so zákonom. Na niektorých listoch vlastníctva je viacej podielových spoluvlastníkov a požadovaním od žalovaných prevodu celého nadobudnutého podielu konal žalobca v rozpore so zákonnými ustanoveniami. Žalobca nepreukázal žiadnu dohodu s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi, na základe ktorej by mohol od žalovaných požadovať kúpu celého nadobudnutého podielu žalovaných, z čoho vyplýva, že aj ostatní podielovní spoluvlastníci mali právo pomerne vykúpiť

podieľ žalovaných. Žalovaní trvajú na tom, že nárok žalobcu je premlčaný, pretože najprv sa domáhal od žalovaných nároku na kúpu veci a až žalobou sa domáhal neplatnosti sporných kúpnych zmlúv, teda po uplynutí trojročnej lehoty.

7. Žalovaná 1/ ani žalovaný 4/ sa k žalobe písomne nevyjadrili.

8. Okresný súd Námestovo postúpil vec 15.11.2021 na Okresný súd Trnava z dôvodu miestnej príslušnosti.

9. Okresný súd Trnava nesúhlasil s postúpením veci a spis predložil 21.11.2022 na Krajský súd v Trnave ako nadriadenému súdu na rozhodnutie o tom, ktorý súd je miestne príslušný.

10. Krajský súd v Trnave uznesením č.k. 10NcC/22/2022-75 zo dňa 30.11.2022 rozhodol tak, že nesúhlas Okresného súdu Trnava s postúpením veci Okresným súdom Námestovo nie je dôvodný.

11. Súd vykonal dokazovanie oboznámením so žalobou, písomnými vyjadreniami strán sporu, prednesmi právnych zástupcov strán na pojednávaní, oboznámením s obsahom listinných dôkazov predložených žalobcom a to výpisom z obchodného registra č.l. 13, výpismi z LV č. XXXX č.l. 4, LV č. XXXX č.l. 5, LV č. XXXX č.l. 6, LV č. XXXX č.l. 7, LV č. XXXX č.l. 8, LV č. XXXXX č.l. 9, LV č. XXXXX č.l. 10, LV č. XXXXX č.l. 11, LV č. XXXXX č.l. 12, Rozhodnutím Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru č. Q. XXXX/XXXX z XX.XX.XXXX č.l. 13, Kúpnu zmluvou zo dňa 12.9.2018 č.l. 15, Rozhodnutím Okresného úradu M., katastrálneho odboru č. Q. XXX/XXXX z 28.2.2019 č.l. 20, Kúpnu zmluvu zo dňa 3.12.2018 č.l. 24, Výzvou na mimosúdne vyriešenie veci z 7.5.2020 č.l. 26, ako aj ostatným obsahom spisu, keď pojednával v neprítomnosti právnej zástupkyne žalovaných 2/ a 3/ v zmysle § 180 CSP, ktorá svoju neúčast' ospravedlnila a súhlasila s pojednávaním v jej neprítomnosti a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

12. Žalobca na pojednávaní uviedol, že trvá v plnom rozsahu na podanej žalobe v znení doplnku. Vzhľadom k tomu, že je podielový spoluvlastník a nebolo dodržane predkupné právo, došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, bol porušený § 140 OZ, ktorý hovorí že pokiaľ sa prevádza spoluvlastnícky podiel, spoluvlastník má predkupne právo. To znamená že žalovaní neumožnili žalobcovi realizáciu predkupného práva, neponúkli svoje podieľy na odpredaj žalobcovi, čo je dôvodom k neplatnosti takéhoto právneho úkonu podľa § 40a OZ. Žalobca podal žalobu o neplatnosť právneho úkonu, poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/122/2009, vychádza z toho, že spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, má voľbu, či sa bude domáhať relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu, alebo sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, prípadne sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo voči nadobúdateľovi. Z toho dôvodu sa žalobca rozhodol na podanie tejto žaloby a navrhuje aby súd kúpne zmluvy vyhlásil za neplatné. Žalobca poukázal na rozsudok KS Prešov sp. zn. 1Co/39/2022 ktorým sa potvrdil rozsudok OS Prešov sp. zn. 16C/81/2021, kde sa uvádza rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/122/2009 to znamená že pokiaľ to OS a KS uvádza v rozhodnutí, tak žalobca nepovažuje toto rozhodnutie NS SR v rozpore s ustanoveniami CSP a taktiež poukazuje na to, že súd prvej inštancie uzavrel záležitosť nedodržania predkupného práva, ktorá bola predmetom tohto sporu, že naliehavý právny záujem netreba preukazovať ak vyplýva z osobitného právneho predpisu § 137 písm. c) CSP, pričom týmto osobitným predpisom je priamo Občiansky zákonník § 40 a) spojený s § 140 OZ. Žalobca žiada, aby bolo v rozsudku uvedené, kedy bola žaloba doručená žalovaným.

13. Splnomocnená zástupkyňa žalovanej 1/ na pojednávaní uviedla, že žalovaná 1/ je jej teta a od svojej matky má informácie, že niekto zo žalovaných oslovil žalovanú 1/ ohľadom predaja spoluvlastníckych podielov, mama sa bola informovať na družstve u pani H., či je takýto predaj možný a následne teda k tomu predaju došlo. Mama to nevie dosvedčiť, lebo v roku 2019 zomrela. Žalobu dostali až minulý rok v roku 2022. V prípade úspechu si žalovaná 1/ uplatňuje náhradu trov konania.

14. Právny zástupca žalovaného 4/ na pojednávaní uviedol, že takáto žaloba „na určenie neplatnosti zmluvy“ nie je v súlade s CSP. Ako uvádza odborná literatúra: „Určenie existencie právnej skutočnosti (napr. 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 však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napr. výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú

hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca alebo niekto iný.“ (Komentár CSP - Števíček a kol.). Podľa § 137 písm. d) CSP možno podať žalobu o určenie právnej skutočnosti len za predpokladu, že to vyplýva z osobitného predpisu, ako napr. určenie neplatnosti právneho úkonu o skončení pracovného pomeru alebo žaloba nájomcu na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, pri ktorých zákon jednoznačne uvádza, že dotknutý subjekt sa môže domáhať neplatnosti formou žaloby. Určenie neplatnosti kúpnej zmluvy však nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu. Z tohto dôvodu nie je možné rozhodnúť o žalobe inak ako jej zamietnutím. Žalovaný 4/ zároveň vznáša námietku premlčania, keďže žalobca sa v zákonom stanovenej lehote nedovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Nie je postačujúce, aby žalobca podal žalobu v rámci plynutia premlčacej doby. V tomto prípade bolo potrebné, aby sa žalobca dovolal neplatnosti kúpnej zmluvy vo vzťahu ku všetkým jej účastníkom, nie iba voči niektorým, ako to uviedol žalobca v žalobe. K obdobným záverom smeruje aj rozhodovacia prax najvyšších súdov SR a ČR (napr. Najvyššieho súdu ČR, sp. z n. 22 Cdo 2474/2000). Ani list žalobcu adresovaný žalovaným 2/ a 3/ zo dňa 07.05.2020 nemožno považovať za dovolanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy, nakoľko obsahuje iba prejav záujmu o odkúpenie pozemkov a § 140 Občianskeho zákonníka je tu uvedený len v rámci akéhosi upozornenia. Ak toto aj bolo platným dovolaním, bolo uskutočnené len vo vzťahu k žalovaným 2/ a 3/, nie vo všetkých účastníkoch kúpnej zmluvy. Žalovaný 4/ ako účastník predmetnej kúpnej zmluvy sa prvýkrát dozvedel o dovolaní sa relatívnej neplatnosti až doručením žaloby v máji 2022. Nakoľko prvá kúpna zmluva bola uzatvorená 12.09.2018 a druhá zmluva dňa 03.12.2018, žalobca sa nedovolal svojho práva včas. Z tohto dôvodu sú obidve kúpne zmluvy naďalej platné. Rozhodnutie NS SR citované žalobcom na dnešnom pojednávaní považuje za neaktuálne, nakoľko je z roku 2009 a teda za platnosti a účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Žalovaný 4/ navrhuje, aby konajúci súd žalobu v celom rozsahu zamietol a priznal žalovanému 4/ nárok na náhradu trov konania voči v rozsahu 100 %.

15. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese M., obec M., k.ú. M., zapísaných ako parcely registra "B." na: LV č. XXXX - parc. č. XXXX/X, vinica, o výmere XXXX m² v podiele X/X, - parc. č. XXXX/X, orná pôda, o výmere XXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/XX, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/XX, - parc. č. XXXX, vinica, o výmere XXXX m² v podiele X/XX, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele XX/XXX, -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² v podiele XX/XXX, -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele XX/XXX, na LV č. XXXXX - parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere XXX m² v podiele X/X, -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXXX - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXXX m² v podiele X/XX, na LV č. XXXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXX m² v podiele X/XX, -parc. č. XXXX, orná pôda, o výmere XXXX m² v podiele X/XX, na LV č. XXXXX -parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/X. Uvedené vyplýva aj predložených výpisov z listov vlastníctva a zároveň to bolo v konaní medzi stranami sporu nesporné.

16. Z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 12.9.2018 (č.l. 15) medzi žalovanou 1/ ako predávajúcou a žalovanými 2/, 3/ a 4/ ako kupujúcimi mal súd preukázané, že žalovaná 1/ predala žalovaným 2/ a 3/ svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese M., obec M., k.ú. M., zapísaným ako parcely registra "B." na LV č. XXXX, (teraz XXXXX) ako parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX (teraz XXXXX) ako parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXX m², - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX (teraz XXXXX) parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX (teraz XXXXX) - parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere XXX m², - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² v podiele X/X. Žalovaná 1/ zároveň predala žalovanému 4/ svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese M., obec M., k.ú. M., zapísaným ako parcely registra "B." na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², - parc. č. XXXX, vinica o výmere XXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele 1., na LV č. XXXX, -parc. č. XXXX/X, vinica o výmere XXXX m², -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/X, na D. Č.. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele XX/XXX.

17. Rozhodnutím Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru č. Q. XXXX/XXXX z XX.XX.XXXX (č.l. 13) bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.2018.

18. Z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 3.12.2018 (č.l. 22) medzi žalovaným 4/ ako predávajúcim a žalovanými 2/ a 3/ ako kupujúcimi mal súd preukázané, že žalovaný 4/ predal žalovaným 2/ a 3/ svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese M., obec M., k.ú. M., zapísaným ako parcely registra "B." na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², - parc. č. XXXX, vinica o výmere XXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele 1., na LV č. XXXX, -parc. č. XXXX/X, vinica o výmere XXXX m², -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele X/X, na LV č. XXXX - parc. č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², -parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m² v podiele XX/XXX.

19. Rozhodnutím Okresného úradu M., katastrálneho odboru č. Q. XXX/XXXX z XX.XX.XXXX (č.l. 20) bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 3.12.2018.

20. Žalobca listom označeným ako Výzva na mimosúdne vyriešenie veci z 7.5.2020 (č.l. 26) adresovaným žalovaným 2/ a 3/ vyzval žalovaných 2/ a 3/, aby sa do 15 dní od doručenia tejto výzvy vyjadrili, či súhlasia s prevodom podielov na žalobcu za cenu, ktorú vyplatili pôvodnému podielovému spoluvlastníkovi, od ktorého podiely nadobudli. V prípade, že nebudú súhlasiť, žalobca ich upozorňuje na § 140 OZ, v zmysle ktorého majú podieloví spoluvlastníci predkupné právo na podiely ostatných spoluvlastníkov. V prípade porušenia predkupného práva a prevodu nehnuteľností na tretiu osobu je právny úkon tzv. relatívne neplatný. Žalobca má za to, že predkupné právo porušené bolo uzatvorením kúpnej zmluvy, preto žalobca žiada, aby žalovaní súhlasili s odpredajom spoluvlastníckych podielov za cenu, za akú ich nadobudli.

21. V konaní bola nesporná aj skutočnosť, že žalovaná 1/ a žalovaný 4/ pred uzatvorením predmetných kúpnych zmlúv neponúkli žalobcovi svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam na kúpu a že nie sú blízkymi osobami.

22. Z obsahu spisu ďalej vyplýva, že žaloba bola žalovanej 1/ doručená dňa 3.6.2022, žalovaným 2/ a 3/ bola žaloba doručená dňa 11.5.2022, žalovanému 4/ bola doručená dňa 12.5.2022.

23. Podľa § 137 zákona č. 160/20156 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP") žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

24. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>> a § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>, 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 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>). 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.

25. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20190130>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

26. Podľa § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

27. 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.

28. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

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. Žalobca sa žalobou domáha určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, teda sa domáha určenia právnej skutočnosti a nie určenia, či tu právo je alebo nie je. Právny úkon (v danom prípade zmluva) je právnou skutočnosťou, s ktorou objektívne právo spája vznik, zmenu a zánik (rovnako aj zrušenie) práv a povinností. Z tohto vyplýva, že pre účely ustanovenia § 137 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>> je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti - neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti a to podľa písm. d) citovaného ustanovenia. Vychádzajúc zo znenia ust. § 137 písm. d) CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>> s prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu je možné vyvodiť, že CSP zásadne neprípúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu, pričom existencia naliehavého právneho záujmu predpokladom prípustnosti takejto žaloby nie je (naliehavý právny záujem je predpokladom prípustnosti žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je podľa § 137 písm. c) CSP).

31. Pôvodná právna úprava zakotvená v Občianskom súdnom poriadku neobsahovala všeobecné ustanovenie, ktoré by expressis verbis upravovalo prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti. Právna teória v tejto otázke nebola jednotná. Prevažovali názory, že žaloba na určenie právnej skutočnosti je prípustná iba za predpokladu, že jej prípustnosť vyplýva in concreto z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). V praxi sa však žaloby na určenie právnej skutočnosti (zvyčajne) pripúšťali vo všeobecnej rovine, ak žalobca preukázal na určenie právnej skutočnosti naliehavý právny záujem. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť, či neplatnosť, sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>). Určenie existencie právnej skutočnosti (napríklad, 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 však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napr. výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca alebo niekto iný. Z opísaných dôvodov nová právna úprava C. s. p. pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). (Števec, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016 s. 505).

32. Takýmto právnym predpisom je napr. zákon č. 311/2001 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/311/>> Z. z. Zákonník práce (žaloba o neplatnosť skončenia pracovného pomeru podľa § 77), zák. č. 527/2002 Z. z. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2002/527/>> o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/323/>> Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (žaloba o neplatnosť dražby podľa ust. § 21 ods. 2), Občiansky zákonník (žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 6). Pre tieto výnimky (podľa ust. § 137 písm. d) CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>) je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna

norma vo svojej dikcii priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti (napr. znenie ust. § 77 Zákonníka práce <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/311/>>, znenie § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2002/527/>>, znenie § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>).

33. Za takýto právny predpis, právnu normu, však nemožno považovať ust. § 40a OZ podľa ktorého, 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. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti je hmotnoprávny úkon, ktorý musí byť adresovaný účastníkom právneho úkonu. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom, teda odkaz podať žalobu na súd, však zo znenia § 40a Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> nie je možné vyvodzovať. Tento záver súdu podporuje aj vyjadrenie textu právnych noriem, z ktorých vyplýva možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti („neplatnosť skončenia pracovného pomeru môže uplatniť na súde“, „môže požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby“, „neplatnosť výpovede môže uplatniť na súde“) na rozdiel od znenia ust. § 40a Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>.

34. Súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 9Cdo/311/2020 zo dňa 30.11.2022 v ktorom Najvyšší súd SR odmietol dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 28. februára 2020 sp. zn. 8Co/60/2019 <[aspi://module='JUD'&link='JUD3549217SK'&ucin-k-dni='30.12.9999'](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2020/311/)>, v ktorom odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie, v ktorom sa žalobcovia domáhali relatívnej neplatnosti podľa § 40a Občianskeho zákonníka <[aspi://module='ASPI'&link='40/1964 Zb.%252340a'&ucin-k-dni='30.12.9999'](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/)> a odvolací súd konštatoval, že relatívnej neplatnosti sa treba dovolať, keďže ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom však podľa § 40a Občianskeho zákonníka <[aspi://module='ASPI'&link='40/1964 Zb.%252340a'&ucin-k-dni='30.12.9999'](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/)>, nie je možné vyvodzovať. Rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/122/2009, na ktoré poukazoval žalobca, bolo vydané za účinnosti zák. č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, ktorý možnosť určenia právnych skutočností za neplatné neupravoval, navyše právna teória v tejto otázke nebola v tom čase jednotná, preto je na tu prejednávajúcu vec neaplikovateľné.

35. Vychádzajúc z vyššie uvedeného výkladu tak súd dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby žalobcu o určenie neplatnosti právneho úkonu - kúpnych zmlúv, nakoľko žaloba na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je žalobou o určenie právnej skutočnosti a toto určenie možno požadovať len ak to vyplýva z osobitného predpisu, avšak z vykonaného dokazovania vyplynulo, že určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu, preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

36. Ak by aj žaloba bola procesne prípustná, žalovaní 2/ a 3/ a aj žalovaný 4/ vzniesli námietku premlčania z dôvodu, že žalobca sa nedovolal relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv v zákonom stanovenej lehote, ale po uplynutí trojročnej doby od ich uzavretia.

37. Premlčanie je kvalifikované uplynutie času, ktorý uplynul bez toho, že by právo bolo vykonané. Premlčaním právo nezaniká, iba sa oslabuje a trvá ďalej vo forme naturálneho záväzku, čo znamená, že jeho uplatniteľnosť je obmedzená na dobrovoľné splnenie zo strany povinného subjektu. Účelom premlčania je tak jednak stimulovať subjekty k včasnému vykonaniu subjektívnych občianskych práv, jednak zamedziť tomu, aby dlžníci neboli ohľadom svojich povinností vystavení po časovo neurčitú dobu donucujúceho zákroku zo strany súdov.

38. Podstatou predkupného práva podielových spoluvlastníkov je povinnosť podielového spoluvlastníka, ktorý sa rozhodne previesť svoj podiel, ponúknuť ho najprv ostatným podielovým spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva. Občiansky zákonník <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mjzgy2f6nbq>> upravuje dve formy predkupného práva, a to zákonné predkupné právo podľa § 140 OZ <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mjzgy2f6nbqfzygc4tbm5zgczrnge2da>> a zmluvné predkupné právo podľa § 602 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mjzgy2f6nbqfzygc4tbm5zgczrnge2da>> a nasl. OZ, pričom, s prihliadnutím na § 853 OZ <[https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?](https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mjzgy2f6nbqfzygc4tbm5zgczrnge2da)

documentId=pj5f6mjzgy2f6nbqfzygc4tbm5zgczrnh2tg> sa podrobnejšia právna úprava zmluvného predkupného práva subsidiárne použije i na zákonné predkupné právo, okrem ustanovení, ktoré sa svojou povahou týkajú len zmluvného predkupného práva. Ak podielový spoluvlastník ako povinný z predkupného práva prevedie svoj podiel na iného bez toho, aby svoj podiel predtým ponúkol na predaj ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva, nebude to mať za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nový nadobúdateľ získal prevádzaný podiel, ale oprávnený z predkupného práva má možnosť dovolať sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy alebo sa domáhať od nového nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mjzgy2f6nbqfzygc4tbm5zgczrngyydg>> ods. 3 OZ. (Števec, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I. § 1 ? 450. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck, 2019, 985 - 987).

39. V zmysle § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu (okrem iných aj nerešpektovanie zákonného predkupného práva spoluvlastníkov pri prevode spoluvlastníckeho podielu na iné než blízke osoby podľa § 140 Občianskeho zákonníka), považuje sa právny úkon za platný pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Citované ustanovenie upravuje tzv. relatívnu neplatnosť právneho úkonu, ktorá je založená na vyvrátiteľnej domnienke platnosti tohto právneho úkonu. To znamená, že dokiaľ oprávnená osoba neuplatní svoje právo dovolať sa neplatnosti právneho úkonu, bude sa naň pozerat' ako na platný. Relatívna neplatnosť pritom pôsobí až od okamihu, keď sa jej oprávnený účastník dovolá.

40. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je jednostranný hmotnoprávny úkon, ktorý musí byť urobený voči všetkým účastníkom právneho úkonu a týmto musí byť aj doručený. Oprávnený sa môže dovolať neplatnosti právneho úkonu mimo súdneho konania prejavom vôle adresovaným ostatným účastníkom právneho vzťahu. Právne účinky dovolania nastanú okamihom, keď prejav oprávneného dôjde ostatným účastníkom právneho úkonu. Oprávnený sa môže dovolať relatívnej neplatnosti i v súdnom konaní. Pokiaľ oprávnený tento úkon nevykoná pred podaním žaloby, tak právne účinky dovolania nastanú až v momente, keď sa žaloba doručí žalovanému.

41. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe stanovenej v § 101 Občianskeho zákonníka. Podľa tohto ustanovenia je premlčacia doba trojročná a začína plynúť od dňa, keď sa mohlo právo vykonať po prvýkrát. Tento deň je nasledujúcim dňom po dni, keď bol vykonaný právny úkon, ktorého relatívna neplatnosť sa namietal. Tento moment je daný objektívne a nezávisí od toho, kedy sa dotknutá osoba dozvie o vykonaní tohto úkonu. Vo vzťahu k počiatku premlčacej doby pri nároku dotknutého spoluvlastníka na dovolanie sa relatívnej neplatnosti zmluvy Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojej ustálenej rozhodovacej praxi (napr. Rozsudok sp. zn. 1 Cdo 27/2005 zo dňa 22.11.2005 alebo Rozsudok sp. zn. 4 Cdo 37/2007 zo dňa 30.01.2008) uvádza, že všeobecná trojročná premlčacia doba v takýchto prípadoch plynie už odo dňa uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníckeho práva a nie až od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva nadobúdateľom.

42. V konaní bolo nesporné, že prvá kúpna zmluva medzi žalovanou 1/ ako predávajúcou a žalovanými 2/, 3/ a 4/ ako kupujúcimi bola uzavretá dňa 12.9.2018. Premlčacia doba začala plynúť dňa 13.9.2018 a uplynula dňa 13.9.2021. Žalobca sa nedovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy pred podaním žaloby (výzva žalobcu na mimosúdne vyriešenie veci z 7.5.2020 obsahovala len výzvu ma žalovaných 2/ a 3/ na odpredaj spoluvlastníckych podielov za cenu, za akú ich nadobudli a navyš bola adresovaná len žalovaným 2/ a 3/ a nie všetkým účastníkom právneho úkonu, preto ju nemožno považovať za dovolanie sa relatívnej neplatnosti). Žaloba bola žalovanej 1/ doručená dňa 3.6.2022, žalovaným 2/ a 3/ bola žaloba doručená dňa 11.5.2022 a žalovanému 4/ bola doručená dňa 12.5.2022, teda po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby.

43. Druhá kúpna zmluva medzi žalovaným 4/ ako predávajúcim a žalovanými 2/ a 3/ ako kupujúcimi bola uzavretá dňa 3.12.2018, premlčacia doba začala plynúť dňa 4.12.2018 a uplynula dňa 4.12.2021. Žalobca sa nedovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy pred podaním žaloby (výzva žalobcu na mimosúdne vyriešenie veci z 7.5.2020 obsahovala len výzvu ma žalovaných 2/ a 3/ na odpredaj spoluvlastníckych podielov za cenu, za akú ich nadobudli a navyš bola adresovaná len žalovaným 2/ a 3/ a nie všetkým účastníkom právneho úkonu, preto ju nemožno považovať za dovolanie sa relatívnej neplatnosti). Žaloba bola žalovanej 1/ doručená dňa 3.6.2022, žalovaným 2/ a 3/ bola doručená

dňa 11.5.2022 a žalovanému 4/ bola doručená dňa 12.5.2022, teda po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby.

44. Nakoľko žalobca sa dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu až po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby a žalovaní vzniesli námietku premlčania, súd žalobu bez ďalšieho zaoberania sa meritom veci ako nedôvodnú zamietol. Súd dodáva, že žalobcovi zostáva zachované predkupné právo od žalovaných 2/ a 3/.

45. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

46. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu strán sporu tak, že žalovaným 1/, 2/, 3/ a 4/, ktorí mali vo veci plný úspech, keďže súd žalobu žalobcu zamietol, priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Trnava. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z. z.; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.