

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 17Co/61/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3511207597  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 01. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3511207597.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Emílie Zimovej a sudkýň JUDr. Gabriely Janákovvej a JUDr. Eriky Zajacovej v právnej veci navrhovateľky R. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., O. B. XX, Q. M., štátnej občianky Q., zastúpenej N. W. M., Z., so sídlom G., W. XX, proti odporkyňi F. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. C. N., X. XXXX, zastúpenej N. D. Q., Z. so sídlom v T. I. T. D., R. XX, o uloženie vyhlásenia vôľe, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 1. augusta 2012, č.k. 6C/131/2011-47, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým rozsudkom zamietol návrh, ktorým navrhovateľka žiadala nahradiť vôľu strán účastníkov konania kúpnu zmluvou, ktorú špecifikovala v petite návrhu. Zároveň rozhodol, že odporkyňi sa priznáva náhrada trov konania vo výške 100 %. Svoje rozhodnutie odôvodnil konštatovaním, že pôvodný spoluvlastník nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. R. H., ktorých spoluvlastníčkou je v 1 aj navrhovateľka, S. Q., uzatvoril dňa 13.03.2007 s odporkyňou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod tohto jeho spoluvlastníckeho podielu. Navrhovateľka a ďalší spoluvlastník predmetných nehnuteľností uzavreli 19.08.2011 dohodu o výkone predkupného práva, na základe ktorej došlo medzi nimi k dohode, že pri výkone predkupného práva navrhovateľka kúpi celý ponúknutý spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach. Navrhovateľka listom zo dňa 25.08.2010 vyzvala odporkyňu, aby najneskôr do 30.09.2010 ponúkla k predaju jej a ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi - F. R. nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi S. Q. a F. M. zo dňa 13.03.2007. Ďalej citoval ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak spoluvlastník prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, majú ďalší spoluvlastníci predkupné právo, ktoré nemajú iba v prípade, že by išlo o prevod na blízku osobu. Vyslovil názor, že v prípade, ak predkupné právo podľa citovaného ustanovenia nebolo dodržané, oprávnená osoba má možnosť domáhať sa buď vyslovene relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka alebo toho, aby tretia osoba, ktorá vec od spoluvlastníka nadobudla odplatným prevodom, mu prenechala predmetnú vec za rovnakých podmienok. V oboch prípadoch sa právo oprávnenej osoby premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, pričom na premlčanie možno prihliadnuť len na námietku. Odporkyňa vzniesla námietku premlčania, a preto sa ňou súd zaoberal. Zistil, že odporkyňa nadobudla od predávajúceho S. Q. spoluvlastnícky podiel 2/4 na predmetných nehnuteľnostiach na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13.03.2007, ktorej vklad bol povolený pod č. XXX/XXXX, pričom jeho právne účinky nastali dňa 24.04.2007. Premlčacia doba začala plynúť odo dňa, kedy došlo k realizácii právneho úkonu, t.j. odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy, t.j. 13.03.2007, a teda uplynula 13.03.2010. Keďže navrhovateľka svoj návrh na súde podala až dňa 15.09.2011, urobila tak po uplynutí premlčacej doby a aj keby bol jej návrh dôvodný, nemožno jej, vzhľadom na vznesenú námietku premlčania, právo priznať. Námietka premlčania bola vznesená dôvodne, a preto z hľadiska procesnej ekonómie súd

nevykonával a nenariadil vykonanie ďalších dôkazov a z rovnakého dôvodu ani bližšie neskúmal existenciu subjektívneho práva navrhovateľky. Nestotožnil sa so stanoviskom navrhovateľky, že ide o vlastnícke právo, a teda nemohlo dôjsť k premlčaniu, keďže v danom prípade je nesporné, že išlo o realizáciu práva navrhovateľky vyplývajúceho jej z § 140 Občianskeho zákonníka a nie o uplatňovanie jej samotného vlastníckeho práva k veci. V závere uviedol, že pokiaľ by bola predmetná kúpna zmluva uzatvorená medzi S. Q. a odporkyňou absolútne neplatná, aj v takom prípade v konečnom dôsledku by bol návrh navrhovateľky vyplývajúci z realizácie predkupného práva zamietnutý, pretože ak by predmetná kúpna zmluva bola absolútne neplatná, nenastali by z nej právne následky a takáto neplatnosť by nastala priamo zo zákona a pôsobila by od začiatku a voči každému, a preto z takéhoto úkonu by nebolo možné ani uplatňovanie nároku navrhovateľkou v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka.

Proti rozsudku podala v zákonnej lehote prostredníctvom svojej právnej zástupkyne odvolanie navrhovateľka, ktorá navrhla jeho zrušenie a vrátenie veci okresnému súdu na ďalšie konanie. Uplatnila dôvod na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. Súdu prvého stupňa vyčítala nesprávnu aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka, týkajúce sa premlčania na danú vec. Vyslovila názor, že právo na vyslovenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu podlieha síce všeobecnej 3-ročnej premlčacej lehote, avšak v našom právnom poriadku absentuje právna úprava upravujúca premlčanie pri uplatnenom druhu žaloby, a to uloženie vyhlásenia vôle. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia považovala za nepresvedčivé a nezodpovedajúce ustanoveniu § 157 ods. 2 druhá veta O.s.p. Spochybnila ďalej záver súdu prvého stupňa o tom, že v danom prípade by nešlo o vlastnícke právo navrhovateľky, ktoré premlčaniu podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepodlieha. Navrhovateľka totiž bola na svojom vlastníckom práve, ktoré mala nadobudnúť, ukrátená, keďže jej odporkyňa neponúkla získaný podiel na predaj za podmienok, za akých ho ona nadobudla. Ide o diametrálne odlišné právo od práva na vyslovenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Účel, ktorý sa mal dosiahnuť týmito žalobami, je odlišný a neporovnateľný. Obe žaloby majú síce podklad v porušení ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, ale rozdiel je v tom, že kým v prvom prípade ide len o právo na prinavrátenie pôvodného stavu a tým i opätovného vytvorenia právneho priestoru na uplatnenie prípadného predkupného práva, v druhom prípade ide o oveľa viac, o dosiahnutie vlastníckeho práva. V závere vyslovila názor, že ak by v danom prípade nešlo o vlastnícku žalobu, ktorá premlčaniu nepodlieha, vznesená námietka premlčania nebola uplatnená v súlade so zákonom, keďže sa priečila dobrým mravom a nemala požívať súdnu ochranu. Odporkyňa totiž formálne uplatnila právo, ktoré zodpovedá zákonu, lebo vzniesla námietku premlčania, avšak ho uplatnila v rozpore s dobrými mravmi. Ide o také jej výnimočné konanie s vážnou intenzitou, že by bol plne odôvodnený zásad do princípu právnej istoty, akým je odopretie práva uplatniť námietku premlčania.

Odporkyňa vo vyjadrení, ktorá podala prostredníctvom svojho právneho zástupcu, navrhla rozsudok okresného súdu potvrdiť z jeho správnych dôvodov.

Krajský súd preskúmal vec v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že rozsudok okresného súdu je potrebné potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pretože je vo výroku vecne správny. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu.

Rozsudok alebo uznesenie, ktorým sa končí konanie vo veci samej, možno v zmysle ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odôvodniť len okolnosťami uvedenými pod písmenami a/ - f/ citovaného zákonného ustanovenia.

Navrhovateľka vo svojom odvolaní uplatňuje dôvod na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. (rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Podľa súdnej praxe sa za nesprávne právne posúdenie považuje mylná aplikácia a výklad právnej normy na zistený skutkový stav alebo použitie právnej normy, ktorú na skutkový stav vôbec nemožno použiť. Konkrétne za nesprávne právne posúdenie považovala navrhovateľka aplikáciu ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka na danú vec.

V prejednávanej veci vyplýva zo spisu jednoznačný zistený skutkový stav, ktorý nespochybňuje ani navrhovateľka v podanom odvolaní, a to, že nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v kat. úz. R. H., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, parcely č. XXXX/X a XXXX/X boli pôvodne v spoluvlastníctve navrhovateľky v X, N. R. v X a S. Q. v 2/4. Spoluvlastník S. Q. previedol svoje podiely dňa 13.03.2007 na odporkyňu bez toho, aby splnil ponukovú povinnosť, ktorá mu vyplýva z ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Navrhovateľka sa relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu v 3-ročnej lehote nedovolala. Po uplynutí 3-ročnej lehoty podala návrh na začatie konania, ktorým by mal súd nahradiť vyhlásenie jej prejavu vôle o odpredaji týchto spoluvlastníckych podielov.

Občiansky zákonník nepožaduje k predaju spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov, vyžaduje len rešpektovanie predkupného práva. Napriek tomu, že v zákonnej úprave nie je výslovne stanovené, že predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecnú povahu a pôsobí voči tretím osobám, súdna prax túto povahu zákonnému predkupnému právu prisudzuje. Z tohto záveru vyplýva, že spoluvlastník veci, ktorého predkupné právo bolo porušené, má nároky vyplývajúce jednak zo všeobecných ustanovení o vecnom predkupnom práve (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka) a taktiež zvláštne nároky, ktoré sú stanovené v ust. § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Tieto nároky sa vzájomne vylučujú, pričom oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch nárokov. Oprávnený má preto možnosť domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu previedol podiel za rovnakých podmienok, alebo relatívnej neplatnosti, keďže porušenie § 140 Občianskeho zákonníka má za následok len relatívnu neplatnosť právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Právny úkon sa totiž považuje za platný, pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý, t.j. spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, neplatnosti právneho úkonu nedovolá v rámci premlčacej lehoty. Teda oprávnený, ktorý je dotknutý porušením predkupného práva (v danom prípade navrhovateľka) môže podať žalobu na určenie neplatnosti právneho úkonu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. Môže sa ňou domáhať, aby súd určil, že zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu, ktorá je v rozpore s ust. § 140 Občianskeho zákonníka, je neplatná, čím by sa vrátili právne pomery k veci do stavu existujúceho pred prevodom podielu na tretiu osobu. Musí mať však na to naliehavý právny záujem na takomto určení, ktorý je daný najmä tam, kde by bez požadovaného určenia bolo právo žalobcu alebo by sa jeho postavenie stalo neistým. Takáto žaloba nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti podľa § 80 písm. b/ O.s.p. V zmysle konštantnej judikatúry treba vyvodiť záver, že jediná situácia, kedy by žaloba na určenie neplatnosti mohla mať úspech je vtedy, pokiaľ by ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté, nemali záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel a súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu. V ostatných prípadoch, kedy zostávajúci spoluvlastníci budú mať o podiel na veci záujem tak, ako je tomu v danom prípade, nič nebráni tomu, aby sa domáhali od nadobúdateľa prevodu tým, že priamo podajú žalobu o nahradenie prejavu vôle, pričom otázka relatívnej neplatnosti bude v rámci súdneho konania riešená ako predbežná otázka (rozsudok Najvyššieho súdu 2Cdo 28/2009). V tejto súvislosti je potrebné považovať za správny záver súdu prvého stupňa, že aj uvedenú žalobu, týkajúcu sa nahradenia prejavu vôle, je nevyhnutné uplatniť v rámci 3-ročnej premlčacej lehoty, pretože inak by ustanovenia, týkajúce sa relatívnej neplatnosti daného právneho úkonu strácali svoje opodstatnenie.

Relatívna neplatnosť právneho úkonu je totiž založená na vyvrátenej domnienke platnosti tohto právneho úkonu, čo znamená, že dokiaľ oprávnené osoby neuplatnia svoje právo dovolať sa neplatnosti právneho úkonu, bude sa naň pozerat' ako na platný, hoci bol postihnutý dôvodom relatívnej neplatnosti. Jej úprava má za úlohu posilniť právnu istotu v tých prípadoch, kde nie je záujem na tom, aby sa z relatívnej neplatnosti vyvodzovali dôsledky, keď vady právneho úkonu jeho účastníci nevytýkajú, ani sa ich nedovolávajú. Právo dovolať sa neplatnosti právneho úkonu podlieha premlčaniu a keďže nie je ustanovené inak, premlčí sa vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Z citovaného rozhodnutia Najvyššieho súdu zároveň vyplýva, že na základe výzvy oprávneného vzniká nadobúdateľovi právna povinnosť ponúknuť oprávnenému vec na kúpu za podmienok, za ktorých mu bola pôvodne ponúknutá povinnou osobou a ak nesplní túto povinnosť, môže sa oprávnený domáhať na súde, aby jeho prejav vôle v tomto smere bol nahradený súdnym rozhodnutím vydaným podľa § 161 ods. 3 O.s.p. Práva vyplývajúce z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a § 161 ods. 3 O.s.p. môže totiž podielový spoluvlastník uplatniť, aj keď relatívnu neplatnosť zmluvy, na ktorom základe nadobúdateľ vec získal, neuplatnil vôbec alebo ju uplatnil neúčinne a predpokladom nie je, aby sa oprávnený najprv dovolal relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode

spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k všetkým účastníkom konania, avšak je potrebné zdôrazniť, že má sa za to, že takýto úkon je potrebné vykonať v 3-ročnej premlčacej lehote, t.j. že jeho citované právo podlieha premlčaniu tak, ako to ustálil aj súd prvého stupňa v napadnutom rozhodnutí. Opačná situácia by mala za následok, že by nebolo významné ani potrebné uplatniť v zákonnej lehote relatívnu neplatnosť a kedykoľvek aj po uplynutí niekoľkých rokov by sa mohol dotknutý spoluvlastník domáhať nahradenia prejavu vôle, čo by bolo v rozpore s účelom inštitútu relatívnej neplatnosti a vôbec právnej istoty.

Odvolačný súd nepovažuje za nesprávne právne posúdenie ani stanovisko súdu prvého stupňa o tom, že v danom prípade sa nejedná o vlastnícku žalobu, ktorá nepodlieha premlčaniu.

Vlastnícke žaloby sú základnými prostriedkami ochrany, ktorú poskytuje právny poriadok vlastníckovi. Vyplyvajú z ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a zákon poskytuje túto ochranu vlastníckovi proti tomu, kto neoprávnene zasahuje do ich vlastníckeho práva, najmä umožňuje domáhať sa vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje. Z citovaného zákonného ustanovenia vyplývajú dva základné druhy vlastníckych žalôb, a to žaloba na vydanie veci (vindikačná žaloba) a ďalej žaloba na zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva (negatívna zapieracia žaloba). Základnou podmienkou úspechu vlastníckej žaloby je preukázanie vlastníckeho práva. V prejednávanej veci je nepochybné, že navrhovateľka žalobou si uplatňuje nárok na získanie vlastníckeho práva, a to podielu 1 nehnuteľností, ktorých je ona spoluvlastníčkou. Nie je tu preto splnený základný predpoklad pre záver, že sa jedná o vlastnícku žalobu.

Za vlastnícke žaloby sa zároveň považujú aj žaloby o určenie vlastníctva, ktoré sú viazané na preukázanie naliehavého právneho záujmu, ktorý je daný vtedy, ak určením vlastníckeho práva možno predísť žalobe na plnenie. V prejednávanej veci však navrhovateľka uplatňuje žalobu na plnenie.

Odvolačný súd napokon nepovažuje za akceptovateľný názor odvolateľky o tom, že v danom prípade bola námietka premlčania uplatnená v rozpore s dobrými mravmi, a preto na ňu nemožno prihliadať.

Premlčanie má svoje opodstatnenie preto, aby pod sankciou premlčania bolo uplatnené právo v ustanovených lehotách na príslušných orgánoch a zmyslom tohto inštitútu je zvýšenie istoty v právnych vzťahoch, a to aj za cenu straty vynútiteľnosti práva. Realizuje sa tak, že ak žalovaný vznesie námietku, súd je povinný na ňu prihliadať, čím nárok zaniká. Súd sa zaoberá vznesenou námietkou premlčania bez toho, aby skúmal samotnú existenciu subjektívneho práva veriteľa, čím sa uprednostňuje hľadisko procesnej ekonomie.

Vznesenie námietky premlčania sa v každom jednotlivom prípade zo subjektívneho hľadiska oprávnenej osoby javí ako rozporné s dobrými mravmi, keďže jej zjavne nemožno priznať existujúce právo len v dôsledku toho, že uplatnila svoje právo po uplynutí zákonnej lehoty stanovenej pre premlčanie a povinná osoba sa premlčania dovolala. Podľa praxe súdov Slovenskej republiky však túto okolnosť nie je možné považovať za uplatnenie práva v rozpore s dobrými mravmi, v dôsledku čoho by sa na vznesenú námietku premlčania neprihliadalo.

Súd prvého stupňa tak správne aplikoval ustanovenie § 100 a nasl. Občianskeho zákonníka, týkajúcich sa premlčania na danú vec, a preto odvolačný súd nepovažoval dôvod na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. za opodstatnený.

O trovách odvolacieho konania bude rozhodnuté súdom prvého stupňa v zmysle ust. § 224 ods. 4 O.s.p., keďže odvolačný súd rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu vo veci samej, ktorým nebolo rozhodnuté o trovách konania a bude o nich rozhodnuté samostatným uznesením (§ 151 ods. 7 O.s.p.), hoci súd prvého stupňa vyslovil, že priznáva úspešnej účastníčke náhradu trov vyjadrenú percentom.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie prípustné.