

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 20C/206/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110226336
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Sikorjak
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2016:8110226336.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov samosudcom JUDr. Rastislavom Sikorjakom v právnej veci žalobcu: Aeroklub Prešov, občianske združenie, so sídlom Prešov, Vranovská 72, IČO 31 956 912, právne zastúpený: JUDr. Iveta Rajtáková, advokátka so sídlom Košice, Štúrova 20, proti žalovaným: 1) W. W., nar. X.X.XXXX, bytom W., D. XX, právne zastúpený: JUDr. Ján Garaj, advokát so sídlom Prešov, Floriánova 2, 2) V. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., N. Š. XXX/XX, v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Určuje, že kúpna zmluva uzavretá medzi V. S., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX a W. W., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, dňa XX.XX.XXXX týkajúca sa parcely K. Č.. XXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. N. Š., ktorej vklad bol povolený pod č. M.-XXXX/XXXX je neplatná.

II. O náhrade trov konania sa rozhodne v lehote 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Žalobou došlou súdu dňa 21.10.2010 sa žalobca domáhal pôvodne iba voči žalovanému v 1. rade vyslovenia neplatnosti právneho úkonu, a to zmluvy, ktorej vklad bol Správou katastra Prešov povolený pod značkou M. - XXXX/XX.

Podaním doručeným súdu dňa 10.10.2011 žalobca navrhol, aby do konania na strane žalovaného ako žalovaný v 2. rade vstúpila V. S.. Tomuto návrhu Okresný súd Prešov vyhovel uznesením zo dňa 10.01.2013 (č. I. 28).

Žalovaný v 1. rade sa k žalobe prvýkrát vyjadril na pojednávaní konanom dňa 30.04.2015, kde uviedol, že vznáša námietku premlčania uplatneného nároku, pretože kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 12.09.2007 a žaloba bola na súd podaná až dňa 21.10.2010, teda po uplynutí trojročnej premlčacej lehoty.

Pokiaľ ide o žalovaného v 2. rade, tento bol v priebehu celého konania pasívny a k žalobe sa žiadnym spôsobom nevyjadril.

Na pojednávaní konanom dňa 18.01.2016 právna zástupkyňa žalobcu argumentovala rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/189/2014 zo dňa 12.10.2015 a poukazovala na tam uvedenú argumentáciu, že premlčacia doba o určenie neplatnosti zmluvy, ktorou bolo porušené predkupné právo sa má počítať od dátumu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

Na pojednávaní prítomný právny zástupca žalovaného v 1. rade uviedol, že s takýmto právnym posúdením nesúhlasí a považuje ho za nesprávny. Zastával názor, že premlčacia lehota na domáhanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu beží od vykonania tohto právneho úkonu. Na tomto pojednávaní právna zástupkyňa žalobcu zároveň uviedla, že obdobné konanie ako je prejednávaná vec sa na tomto súde viedlo pod sp. zn. 17C/125/2009.

Za týmto účelom si súd zabezpečil príslušný spis a zistil nasledujúce:

Predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 17C/125/2009 bola neplatnosť rovnakého právneho úkonu ako je tu v prejednávanej veci a teda neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným v 1.rade a žalovaným v 2.rade, vklad ktorej bol Správou katastra Prešov povolený pod M. - XXXX/XX.

Predmetná žaloba bola podaná dňa 01.06.2009 a žalovanému v 1.rade, ktorý je žalovaným v 1.rade aj v terajšom konaní, bola doručená dňa 27.07.2009 a rovnako žalovanému v 2.rade, ktorý je aj terajším žalovaným v 2.rade, bola doručená dňa 27.07.2009.

Právny zástupca žalovaného v 1.rade zotrval na vznesenej námietke premlčania, a zároveň uviedol, že podľa jeho názoru na požadovanom určení nie je daný naliehavý právny záujem, pretože nie je zrejmé čo žalobou žalobca sleduje, resp. akým spôsobom chce zaujať postoj vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorá bola prevedená s porušením predkupného práva.

Súd vykonal dokazovanie obsahom spisu, ako aj obsahom pripojeného spisu sp. zn. 17C/125/2009 a z dokladov predložených Správou katastra Prešov zistil, že zmluva, ktorej vklad Správou katastra Prešov bol povolený pod značkou M. je kúpna zmluva uzatvorená medzi predávajúcim S. V. (žalovaný v 2.rade) a kupujúcim W. W. (žalovaný v 1.rade) a týkala sa spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 1.rade na parcele KN č. XXX/XX o výmere XX XXX m², druh pozemku orná pôda, zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. N. Š., pričom predávaný podiel žalovanej v 2.rade predstavoval v pomere k celku 1/30.

Vyššie zistený skutkový stav s prihliadnutím na tvrdenia účastníkov konania súd právne posudzoval nasledujúco:

Podľa § 80 písm. c) - Návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka - Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>> a § 741b ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160101>>, 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/1964/40/20160101>>). 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.

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/1964/40/20160101>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

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.

Podľa § 80 písm. c) návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Určovacou žalobou sa teda žalobca domáha vydania autoritatívneho výroku súdu, že určitý právny vzťah alebo právo tu je (pozitívne určenie), alebo tu nie je (negatívne určenie). Takéhoto určenia sa však žalobca môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté. Výrok súdu o určení potom ohrozenie, neistotu

alebo neurčitost' v právnom postavení žalobcu odstraňuje bez toho, že by ukladalo splnenie nejakej povinnosti. Z uvedeného teda vyplýva, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý možno týmto právnym prostriedkom odstrániť. Ak však k porušeniu práva už došlo, a je teda možné žalovať na splnenie povinnosti, ktorá z porušenia vyplýva [§ 80 písm. b) OSP], nemá preventívna ochrana poskytovaná podľa ustanovenia § 80 písm. c) OSP žiadny zmysel a význam. Vo väčšine prípadov preto v takomto prípade nemôže mať žalobca naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je.

Vzhľadom na to, že vyslovením neplatnosti právneho úkonu sa v katastri nehnuteľností ako vlastník spoluvlastníckeho podielu znovu uvedie žalovaná 2. a žalobca má záujem o tento podiel, je na požadovanom určení daný naliehavý právny záujem.

Vo vzťahu k porušeniu predkupného práva z ustálenej judikatúry vyplýva nasledujúce:

NS SR sp. zn. 4Cdo/48/2009 - „ Z citovaných zákonných ustanovení 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 formy postihu uvedenej v § 40a O.z.. Keďže v prípade predkupného práva podielových spoluvlastníkov ustanovenie § 140 O.z. neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v § 602 a nasledujúce O.z..

V prípade porušenia predkupného práva je teda nutné pripustiť aj možnosť oprávneného spoluvlastníka, domáhať sa alternatívne práva vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 O.z..

Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti:

1. Môže sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielov zo spoluvlastníka na tretiu osobu, alebo

2. Môže sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa, alebo

3. Ponechá si predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi.

Treba zdôrazniť, že súbežne uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 O. z. je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodíť ani iný spôsobom ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené.“

Od účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu, nastáva stav ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútne neplatnosti právneho úkonu). To znamená, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, včítane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva.“

Pokiaľ ide o premlčanie práva dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, táto je tiež konštantne riešená súdnou praxou. Zo súdnej praxe vyplýva, že právo oprávneného účastníka dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej doby (§ 101 O. z.). Táto premlčacia doba začína plynúť vždy dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu, a to aj pri právnych úkonoch, ktoré k svojej účinnosti vyžadujú rozhodnutie príslušného orgánu alebo registráciu štátnym notárstvom.

Úkonom dotknutý účastník sa môže preto úspešne dovolať neplatnosti právneho úkonu na súde iba v rámci trojročnej premlčacej doby, ktorá začala plynúť od uzavretia právneho úkonu. V opačnom prípade by dochádzalo k neodôvodnenému posunutiu začiatku plynutia premlčacej doby. Tým by sa neodôvodnene len predlžoval stav právnej neistoty.

„Právny úkon, u ktorého je daný dôvod tzv. relatívnej neplatnosti podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka sa považuje za platný pokiaľ sa ten, na koho ochranný dôvod neplatnosti právneho úkonu určený neplatnosti nedovoľá. Ak sa oprávnená osoba dovoľá tzv. relatívnej neplatnosti dôvodne, je právny úkon neplatný od svojho počiatku. K tomu, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti, zákon neustanovuje, žeby sa jej dovolanie muselo stať žalobou podanou na súde, alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu v konaní pred súdom; postačuje tiež, aby oprávnená osoba uplatnila tzv. relatívnu neplatnosť právneho úkonu mimosúdne. V obidvoch prípadoch účinky tzv. relatívnej neplatnosti nastávajú iba vtedy, ak jej uplatnenie došlo druhému účastníkovi (ostatným účastníkom) právneho úkonu, a to okamžikom, v ktorom prejav vôle došiel poslednému z nich. Právo dovolať sa tzv. relatívnej neplatnosti podlieha premlčaniu. Premlčacia doba je trojročná a beží odo dňa, keď mohlo byť právo vykonané prvýkrát. K zabráneniu účinkom premlčania postačí mimosúdne uplatnenie relatívnej neplatnosti; súdne uplatnenie relatívnej neplatnosti pre tento účel zákon nevyžaduje“ (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 21Cdo 948/2006).

Rovnako aj NS SR vo veci sp. zn. 4Cdo/136/2009 uviedol, že: „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. Možno tak urobiť žalobou podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu v konaní pred súdom. Nie je správny záver odvolacieho súdu, že rozsudok súdu o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu má konštitutívne účinky, a teda, že právny úkon je platný až do vydania rozsudku súdu.“

Podľa rozsudku NS SR sp. zn. 3Sž-o-ks 84/2006 sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu možno dovolať napr. aj v katastrálnom konaní.

Podľa rozsudku NS ČR sp. zn. 21Cdo 948/2006 „právo je treba z pohľadu ustanovenia § 100 ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka vykonať v stanovenej dobe na súde iba vtedy, ak je takýto postup zákonom predpísaný. V prípade dovolania sa tzv. relatívnej neplatnosti, zákon vykonanie práva na súde nevyžaduje.“

Otázka od kedy plynie premlčacia doba na domáhanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu bola taktiež v súdnej praxi už vyriešená.

Ústavný súd SR vo veci sp. zn. I. ÚS 53/06 uviedol: „Nároky z porušenia predkupného práva sa premlčujú v trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Ak došlo k porušeniu predkupného práva uzavretím kúpnej zmluvy, beží premlčacia doba uzavretia kúpnej zmluvy nie až od vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.“

Aj z rozhodnutia KS v PO sp. zn. 6Co/107/2006 vyplýva, že: „Trojročná všeobecná premlčacia doba začína plynúť pre každú z dotknutých osôb v tom istom časovom okamihu, a to v deň, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Týmto dňom je deň nasledujúci po dni, keď bol urobený právny úkon, ktorého relatívna neplatnosť sa namieta.“

Rovnako NS ČR vo veci sp. zn. 32Odo 568/2002 uviedol: „Právo podielového spoluvlastníka dovolať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu pre porušenie jemu svedčiacieho predkupného práva sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej lehote, ktorá začína plynúť dňom uskutočnenia právneho úkonu, ktorým nebolo predkupné právo rešpektované, a to aj vtedy, ak takémuto právnomu úkonu je nutné úradné rozhodnutie.“

Taktiež KS v BB vo veci sp. zn. 14Co/47/2006 uviedol, že: „Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa porušenia predkupného práva musí byť podaná najneskôr do uplynutia trojročnej všeobecnej premlčacej doby, ktorá začína plynúť od uzavretia zmluvy o prevode podielu medzi povinným spoluvlastníkom a nadobúdateľom podielu.“

Vyššie uvedené konštantné závery súdnej praxe pre prejednávajú vec znamenajú nasledovné.

V prejednávanej veci bola zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobcu uzavretá dňa 12.09.2007. Ako už bolo uvedené, relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa možno dovolať súdne, alebo

mimosúdne, pričom rozhodnutie súdu nemá konštitutívny ale iba deklaratórny účinok, teda deklaruje, že právny úkon relatívne neplatný sa z dôvodu dovolania neplatnosti stal právnym úkonom neplatným od začiatku (ex tunc).

Vo veci sp. zn. 17C/125/2009 bola žaloba, ktorou sa žalobca domáhal relatívnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu prerušenia predkupného práva, účastníkom prevodnej zmluvy, ktorou toto právo bolo porušené, doručená dňa 27.07.2009, čiže nepochybne v čase, keď premlčacia lehota na vznesenie námietky relatívnej neplatnosti neuplynula.

Dôjdením žaloby účastníkom prevodnej zmluvy, ktorou došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, nastal ex tunc stav, že tento právny úkon sa stal absolútne neplatným. Na tomto nemôže nič zmeniť ani to, že žaloba bola v konaní vedenom pod sp. zn. 17C/125/2009 vzatá späť, pričom žalovaný v 1.rade poukazoval na § 112 O. z., ktorý znie: „Ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde, alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba tohto uplatnenia po dobu konania neplynie.“

Žalovaný v 1.rade zastával názor, že z dôvodu späťvzatia žaloby, žalobca v konaní riadne nepokračoval, preto premlčacia doba neprestala plynúť a následne, ak bola nová žaloba podaná dňa 21.10.2010 bola podaná po uplynutí premlčacej lehoty.

Nesprávnosť tohto názoru, ktorý je pri právach, ktoré je nutné uplatniť na súde inak správny spočíva práve vo vyššie uvedenej výnimke dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, pre ktorú nie je potrebné, aby táto relatívna neplatnosť bola uplatnená na súde ale možno sa jej dovolať aj mimosúdne. Ustanovenie § 112 sa potom týka iba tých práv, pre uplatnenie ktorých je nevyhnutné, aby boli uplatnené na súde.

Keďže v danom prípade to tak nie je, riadnym nepokračovaním konania vo veci sp. z n. 17C/125/2009 nemohol nastať ten právny stav akoby premlčacia lehota neprestala plynúť, pretože ak sa možno relatívnej neplatnosti dovolať aj mimosúdne, potom doručením žaloby (ktorá mala v prejednávanej veci aj význam hmotnoprávneho úkonu), ktorou sa žalobca domáhal relatívnej neplatnosti právneho úkonu v konaní vo veci sp. zn. 17C/125/2009 došlo k tomu, že právny úkon sa ex tunc považuje za absolútne neplatný.

Pokiaľ ide o náhradu trov konania, o tej súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne v 3 vyhotoveniach na Okresný súd Prešov, pričom odvolanie musí mať náležitosti uvedené v ust. § 205 ods. 1 a 2 O. s. p..

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.