

Súd: Okresný súd Dolný Kubín  
Spisová značka: 6C/30/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5416200891  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 08. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá  
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2017:5416200891.6

## Rozhodnutie

Okresný súd Dolný Kubín v spore žalobkyne: X., rod. M., nar. XX.XX. XXXX, bytom H., zastúpenej Mgr. Romanom Kobellom, advokátom, so sídlom v Dolnom Kubíne, Aleja Slobody 1899, proti žalovaným: 1/ X., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom N., 2/ Poľnohospodárske družstvo Dolný Kubín, so sídlom Bziny, Družstevná 164/25, IČO: 00 191 027, zastúpené Mgr. Zlatou Kapustovou (predtým Hunčagovou), advokátkou so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1709/28, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

### rozhodol:

- I. Súd žalobu **z a m i e t a**.
- II. Žalovanej 1/ sa náhrada trov konania **n e p r i z n á v a**.
- III. Žalobkyňa je **p o v i n n á** nahradiť žalovanému 2/ trovy konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, doručenu tunajšiemu súdu dňa 23.03.2016, žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadala, aby súd určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 27.03.2013 medzi žalovanou v 1. rade ako predávajúcou a žalovaným v 2. rade ako kupujúcim, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 1. rade v podiele 2/8 k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. a l. ako pozemok KN-E parc. č. XXXX orná pôda o výmere 525 m2, pozemok KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 673 m2 a pozemok KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 29 m2, ktorej vklad bol povolený Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Dolný Kubín pod č. U. zo dňa 12.04.2013, je neplatná (v ďalšom texte len ako "kúpna zmluva").

2. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že podľa listu vlastníctva č. XXXX. pre katastrálne územie a l. je podielovou spoluvlastníčkou o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/8 nasledovných nehnuteľností: pozemok KN-E parc. č. XXXX orná pôda o výmere 525 m2, pozemok KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 673 m2 a pozemok KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 29 m2 (v ďalšom texte len ako "nehnuteľnosti"). Dňa 27.03.2013 bola medzi žalovanou 1. rade ako predávajúcou a žalovaným v 2. rade ako kupujúcim uzatvorená kúpna zmluva, na základe ktorej žalovaná v 1. rade previedla na žalovaného v 2. rade svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 k nehnuteľnostiam. Vklad spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v podiele 2/8-iny bol v prospech žalovaného v 2. rade povolený Správou katastra Dolný Kubín dňa 12.04.2013 pod číslom vkladu U.. Žalovaná v 1. rade bez toho, aby si splnila svoju zákonnú povinnosť a ponúkla svoje spoluvlastnícke podiely žalobkyňi ako podielovej spoluvlastníčke na predaj, nerešpektovala jej zákonné predkupné právo a svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam previedla vyššie označenou kúpnu zmluvou na žalovaného v 2. rade. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobkyňa považuje uzatvorenie predmetnej kúpnej zmluvy medzi žalovanými v 1. a 2. rade za neplatný právny úkon s poukazom na ust. § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem na určení neplatnosti žalobou napadnutej kúpnej zmluvy v zmysle ust. § 80 písm. c) OSP, ten žalobkyňa odôvodnila tým, že právoplatný rozsudok bude podkladom pre vykonanie záznamu

v katastri nehnuteľností pre obnovenie pôvodného zápisu spoluvlastníckeho práva v zmysle ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). V žalobe ako dôkazy žalobkyňa označila listiny, ktoré k žalobe pripojila (list vlastníctva č. XXXX k.ú. a I.) a tiež spis Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálny odbor U., ktorý navrhla vyžiadať súdom.

3. Súd o veci rozhodol a to rozsudkom č.k. 6C/30/2016-58 zo dňa 17.08.2016, ktorým žalobu zamietol a žalobkyňu zaviazal na náhradu trov žalovanej v 1. a v 2. rade v rozsahu 100%. Dôvodom zamietnutia žaloby bol záver prvostupňového súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení.

4. Proti uvedenému rozsudku podala žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu včas riadne odvolanie.

5. Žalovaný v 2. rade vo vyjadrení k uvedenému odvolaniu, ktoré vyhotovila jeho právna zástupkyňa dňa 21.10.2016 (č.l. 70 spisu) vzniesol námietku premlčania. Námietku odôvodnil tým, že z dokazovania vykonaného na prvostupňovom súde vyplýva, že kúpna zmluva bola uzavretá dňa 27.03.2013 a žalobkyňa sa tak musela neplatnosti dovolať v rámci trojročnej premlčacej lehoty, ktorá uplynula dňa 28.03.2016. Podanie žaloby na Okresný súd Dolný Kubín dňa 23.03.2016 nepredstavuje ten moment, kedy sa žalobkyňa dovolala relatívnej neplatnosti, nakoľko toto dovolanie muselo byť uplatnené priamo voči účastníkom napadnutého právneho úkonu, a teda byť im doručené (či už žalobkyňou alebo súdom). Moment dovolania sa relatívnej neplatnosti voči žalovaným nastal až doručením žaloby súdom, avšak bolo to až po uplynutí trojročnej premlčacej lehoty, t.j. po 28.03.2016, čo opäť vyplýva z vykonaného dokazovania. Podanie žaloby žalobkyňou nespôsobilo ani začatie spočívania premlčacej lehoty (zastavenie jej plynutia) podľa § 112 Občianskeho zákonníka, pretože takéto spočívanie sa vzťahuje len na žaloby o plnenie, nie však na určovacie žaloby, ako v prejednávacom prípade (na uvedené možno usúdiť z dikcie ustanovenia § 112 Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovenie hovorí, že k uvedenému spočívaniu (zastaveniu) plynutia premlčacej doby dochádza, ak právo na súde alebo iného príslušného orgánu uplatní veriteľ = musí ísť o žalobu na plnenie).

6. Na základe podaného odvolania vo veci rozhodoval Krajský súd v Žiline, ktorý uznesením sp. zn. 10Co/378/2016 zo dňa 25.06.2017 rozsudok tunajšieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Odvolací súd, na rozdiel od prvostupňového súdu dospel k záveru, že na určenie požadovanom žalobkyňou je daný naliehavý právny záujem (bližšie napríklad aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/542/2015 z 23.01.2017). V nadväznosti na to tunajšiemu súdu uložil, aby sa (zrejme prioritne) zaoberal námietkou premlčania vznesenou žalovaným 2/ v štádiu odvolacieho konania s tým, že na jej posúdenie nepostačuje len izolované vyhodnotenie časových údajov týkajúcich sa bezprostredne súdnej veci, ktoré by nasvedčovalo existencii premlčania, pretože z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia i zo súvisiacich reakcií sporových strán je zrejme, že v spojitosti s porušením predkupného práva v zmysle § 140 Obč. zák. kúpnu zmluvou z 27.03.2013 už v minulosti bolo vedené súdne konanie pred Okresným súdom Dolný Kubín pod sp. zn. 6C/21/2014. Bez pripojenia dotknutého spisového materiálu, osobitne písomností týkajúcich sa dovolávania žalobkyňou práv vyplývajúcich z relatívnej neplatnosti spochybňovaného právneho úkonu, nie je možné dôsledne sa vysporiadať s námietkou premlčania.

8. Po rozhodnutí odvolacieho súdu, súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom za prítomnosti všetkých predvolaných strán sporu, resp. ich zástupcov vykonal (na návrh žalovaného 2/) dokazovanie listinami založenými v spise tunajšieho súdu sp. zn. 6C/21/2014 na č.l. 1-4, 6-7, 43-46, 59-61, 65 a zápisnicami o pojednávaní zo dňa 16.04.2014 a 07.05.2017.

9. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil, že 10.02.2014 žalobkyňa v tomto konaní podala na tunajšom súde žalobu proti žalovanému 2/ v tomto konaní, ktorou žiadala, aby súd vydal rozsudok, ktorým rozhodne, že žalovaný 2/ je povinný ponúknuť jej na predaj za rovnakých podmienok ako nadobudol spoluvlastnícke podiely od žalovanej 1/ v tomto konaní kúpnu zmluvou zo dňa 07.03.2013 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX k.ú. a I.. Žaloba bola na tunajšom súde zaregistrovaná pod sp. zn. 6C/21/2014 a žalobkyňa k nej pripojila výzvu doručenú žalovanému 2/ v tomto konaní dňa

24.01.2017, ktorou bol žalovaný 2/ žalobkyňou požiadaný, aby jej ponúkol na predaj spoluvlastníckej podiely, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 2/ a žalovanou 1/ v tomto konaní dňa 07.03.2013. Na pojednávaní dňa 16.04.2014 súd pripustil zmenu žaloby, v zmysle ktorej žalobkyňa žiadala, aby súd rozhodol o vyhlásení prejavu vôle žalovaného 2/ v tomto konaní, že ako predávajúci uzaviera so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu vo výške 4/8-iny na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX k.ú. a I. za kúpnu cenu 11.657,- eur. Pred termínom vyhlásenia rozsudku žalobkyňa súdu doručila späťvzatie žaloby a konanie sp. zn. 6C/21/2014 tak bolo zastavené uznesením zo dňa 24.06.2014, právoplatným dňa 23.07.2014.

10. Výsledky takto doplneného dokazovania v spojení s dokazovaním vykonaným týmto súdom pred vydaním prvého rozsudku vo veci súd privedli k záveru, že nárok žalobkyne je premlčaný.

11. Z predmetnej kúpnej zmluvy vyplýva, že bola vyhotovená dňa 07.03.2013 a žalovaná 1/ bola overovať svoj podpis na matrike Obce Bziny. V osvedčovacej doložke bolo vyznačená, že žalovaná 1/ zmluvu podpísala v Leštínach dňa 27.03.2013. Možno teda uzavrieť, že kúpna zmluva bola uzavretá dňa 27.03.2013.

12. Podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 4Cdo/37/2007 zo dňa 30.01.2008 právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vyplývajúce z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti podľa § 140 Občianskeho zákonníka, je len jedným z nárokov spoluvlastníka, ktoré mu vznikajú porušením jeho zákonného predkupného práva. Ako iné právo sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe v zmysle ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka. Všeobecná trojročná premlčacia doba, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz, začína plynúť objektívne. Predmetné právo (nárok) môže byť vykonané resp. uplatnené po prvý raz v deň, kedy nárok dosiahol vo svojom vývoji najvyššie procesné štádium, ktorým je právo (nárok) podať žalobu na súde (tzv. actio nata). Toto právo nie je nijako závislé od subjektívnej vedomosti oprávneného subjektu o podstate práva a o jeho výkone (uplatnení). Nárok uplatniť predkupné právo a teda aj dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu dospel dňom, kedy bola (podpísaním zmluvnými stranami) uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), lebo vtedy vznikol právny dôvod (titulus), ktorý je základom porušenia predkupného práva. Z tohto dôvodu je v týchto prípadoch aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra (R 50/85), podľa ktorej všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu.

13. Nakoľko v danom prípade bola kúpna zmluva podpísaná najneskôr 27.03.2013, trojročná lehota na dovolanie sa relatívnej neplatnosti začala plynúť dňa 27.03.2013 a uplynula 27.03.2016.

14. Pritom nie je rozhodujúce kedy bola podaná žaloba (23.03.2016), pretože dovolať sa relatívnej neplatnosti je potrebné voči účastníkom právneho úkonu a nie voči "súdu". Z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by sa žalobkyňa neplatnosti kúpnej zmluvy voči žalovaným 1/ a 2/ dovolávala inak než žalobou a pokiaľ ide o žalobu vo veci tunajšieho súdu sp. zn. 6C/21/2014, táto bola podaná len vo vzťahu ku žalovanému 2/ v tomto konaní a nie aj voči druhej účastníčke kúpnej zmluvy - žalovanej 1/ v tomto konaní. Okrem toho nešlo o žalobu, ktorou by sa domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy a ktorú napokon zobrala späť, t.j. v konaní riadne nepokračovala. Žaloba zo dňa 22.03.2016 (a v nej obsiahnutý prejav dovolania sa neplatnosti) bola žalovanej 1/ doručená dňa 10.05.2016 a žalovanému 2/ dňa 10.05.2016. Prejav vôle žalobkyne o dovolaní sa relatívnej neplatnosti sa tak dostal do dispozície účastníkov kúpnej zmluvy až po uplynutí premlčacej lehoty uvedenej v ust. §101 Občianskeho zákonníka.

15. Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobkyne, že podanie žaloby na súde v rámci trojročnej premlčacej lehoty spôsobilo zastavenie plynutia premlčacej lehoty podľa § 112 Občianskeho zákonníka. Súd sa naopak stotožňuje s argumentáciou žalovaného 2/, že ustanovenie § 112 Občianskeho zákonníka sa vzťahuje len na žaloby o plnenie a nie na žaloby určovacie, ktorá argumentácia je v súlade s výkladom ust. § 112 Občianskeho zákonníka, ktorý je obsiahnutý v 8. vydaní Komentára k Občianskeho zákonníku autorov JUDr. Oldřich Jehlička, CSc., prof. JUDr. Jiří Švestka, DrSc., JUDr. Marta Škárová a kol., vydavateľstvo C.H.BECK, rok vydania 2003, str. 344, v ktorom sa uvádza, že k uplatneniu práva v zmysle § 112 môže dôjsť väčšinou žalobou na plnenie, ale tiež vzájomným návrhom, vrátane prejavu žalovaného, ktorým uplatňuje voči žalobcovi pohľadávku na započítanie, návrhom v rámci trestného

konania v tzv. adhéznom konaní, poprípade na orgáne v rámci priestupku, či návrhom na inom orgáne, ale nikdy nie určovacou žalobou.

16. Podanie určovacej žaloby tak nemôže mať za žiadnych okolností za následok zastavenie (spočívanie) premlčacej lehoty. V obdobnej veci (obdobný predmet sporu, totožná žalobkyňa a žalovaný 2/) Krajský súd v Žiline v rozsudku sp. zn. 9Co/371/2016 zo dňa 12.01.2017 vyslovil názor, že uplatnenie práva na súde v trojročnej premlčacej lehote postačuje len pri obligačných právnych vzťahoch (§ 112 OZ).

17. V danom prípade žalobkyňa žalobou uplatnila právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktoré ako už bolo uvedené sa premlčuje v rámci trojročnej premlčacej lehoty. Táto premlčacia lehota sa nevzťahuje na „právo podať žalobu, resp. uplatniť nárok na súde“. Pokiaľ žalobkyňa nevyužila možnosť dovolať sa tejto neplatnosti svojim výslovným prejavom vôle adresovaným priamo účastníkom právneho úkonu (neurobila tak ani vo vzťahu k žalovanému 2/ v rámci konania tunajšieho súdu sp. zn. 6C/41/2014) a vybrala si možnosť podať žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu, len samotné podanie žaloby pre dodržanie trojročnej premlčacej lehoty nepostačuje, ale je potrebné, aby sa táto žaloba (obsahujúca dovolania sa neplatnosti právneho úkonu) v rámci trojročnej premlčacej lehoty dostala do dispozície účastníkov právneho úkonu, t.j. oprávnená osoba sa musí dovolať relatívnej neplatnosti voči účastníkom právneho úkonu do troch rokov od vzniku tohto úkonu. Nakoľko sa tak v danom prípade nestalo, právo je premlčané. Námetka premlčania vznesená žalovaným 2/ je tak dôvodná, na základe čoho súd žalobu zamietol, aplikujúc ust. § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

18. Zamietnutie žaloby predstavuje plný úspech žalovaných v konaní, na základe čoho im vzniklo, podľa § 255 ods. 1 CSP, právo na plnú náhradu trov konania. Toto právo súd priznal len žalovanému 2/, pretože žalovaná 1/ výslovne uviedla, že si právo na náhradu trov konania neuplatňuje. O výške trov priznaných žalovanému 2/ súd rozhodne v prípade právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku - ďalej len „CSP“ účinného od 01.07.2016).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Dolný Kubín

15. augusta 2017

JUDr. Jana Veselá  
sudkyňa