

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 21Co/161/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8814204083
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8814204083.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Antónie Kandravej v spore žalobcu: O. D. C., F. XX.XX.XXXX, T. U. XXX, R., zastúpený advokátom Advokátskou kanceláriou JUDr. Marián Gešper, so sídlom Dlhá 777, Vranov nad Topľou proti žalovaným: X/ D. P., F. XX.XX.XXXX, T. U. XX, R. a 2/ O. I. M., F. XX.XX.XXXX, T. P. XXX/XX, T., Q. Č. U. XX, T., zastúpený JUDr. Jaroslavou Oravcovou, advokátkou, AK Dobrianskeho 1651, Vranov nad Topľou, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou, č. k. 11C/34/2014-160 zo dňa 26. 04. 2017 takto jednohlasne

rozhodol:

I. Mení rozsudok tak, že určuje, že kúpna zmluva medzi žalovaným v 1.rade a žalovaným v 2.rade, vklad ktorej bol povolený Správou katastra R. F. Q. pod č. R. XXX/XXXX-XXX-XX, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku, parc č. XXXX/X zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. P. v podiele 1/2 k celku je neplatná.

II. Náhradu trov konania stranám sporu nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ rade a žalovaným 2/rade, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu jednej polovice žalovaného v 1/ rade v pozemku parcelné číslo XXXX/X katastrálne územie P. zapísaného na liste vlastníctva číslo XXXX .

2. Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej len „súd“) rozhodol tak, že, cit.:
„Žalobu zamietá.

Žalovaný v 1/ rade a žalovaný v 2.rade majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania vo výške 100%“.

3. Súd zo skutkových zistení prijal záver, že po opätovnom dokazovaní bolo preukázané, že zmluva bola podpísaná dňa 30.04.2011. Súd zopakoval dokazovanie výsluchom strán sporu, ako aj svedkov v zmysle pokynu odvolacieho súdu, pričom v zmysle návrhov boli vykonané ďalšie dôkazy, a to listinné, ako aj výsluch svedkyne, matrikárky, ktorá overovala sporný podpis na zmluve. Týmto dokazovaním mal súd za to, že spornosť bola odstránená, pričom týmto dokazovaním bolo opätovne preukázané to, že účastníci zmluvy ju podpísali dňa 30.04.2011 a nie až dňa 11.05.2011, kedy bol overený podpis predávajúceho D. P.. Z výpovede žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2.rade ako aj svedkov jednoznačne vyplýva, že zmluva bola podpísaná dňa 30.04.2011, obaja účastníci zmluvu túto skutočnosť potvrdili a aj vypočutí svedkovia. Prijal právny záver, že z týchto skutkových zistení potom vyplýva, že námietka vnesená žalovanými o premlčaní práva žalobcu na vyslovenie neplatnosti žaloby je dôvodná.

Žaloba bola podaná po uplynutí troch rokov od uzavretia právneho úkonu, neplatnosti ktorého sa domáha žalobca.

4. Súd poukázal na ustanovenia § 140, § 40a, § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, § 100 ods. 1, § 101, § 340, § 40 ods. 3, § 43a, § 44, § 46 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka

5. O trovách súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2, § 262 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), a keďže súd žalobu zamietol, úspešní boli žalovaní. Vzhľadom na uvedené, súd v zmysle citovaných zákonných ustanovení rozhodol o nároku žalovaných na náhradu trov konania, a to v pomere úspechu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

6. Žalobca podal odvolanie proti napadnutému rozsudku v zákonom stanovenej lehote z dôvodov, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa jeho názoru súd nesprávne posúdil vznesenú námietku premlčania. Súd mal za to, že svedeckými výpoveďami, ako aj výsluchom účastníkov konania bolo možné prijať záver, že zmluva bola podpísaná 30. 04. 2011 a nie 11. 05. 2011. Podľa názoru odvolateľa nesprávne súd vyhodnotil, a teda nie objektívne dôkazy, pretože on zastáva názor, že kúpna zmluva skutočne bola podpísaná až dňa 11. 05. 2011. Z knihy osvedčení jednoznačne vyplýva, že dňa 11. 05. 2011 D. P. zmluvu podpísal. Ide o dôkaz, ktorý je súčasťou spisu a neexistuje žiaden dôkaz o tom, že zmluva bola podpísaná 30. 04. 2011. Podľa jeho názoru žalovaní počas celého súdneho konania nepredložili skutočne relevantné dôkazy, na základe ktorých by bolo možné prijať záver, že tomu tak bolo. Svedkovia, ktorí boli vo veci vypočutí, sú vo veci osobne zainteresovaní. Navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok a žalobe vyhovel.

7. K podanému odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadrili žalovaní v 1.a 2.rade. Navrhli potvrdiť napadnutý rozsudok ako vecne správny. Zotrvávajú na tom, že kúpne zmluvy boli podpísané 30. 04. 2011, kupujúcim aj predávajúcim v poradí ako je to uvedené v rodinnom dome, ktorého vlastníkom je žalovaný v 1.rade. Svedkovia S. I. M. a p. D. Č. potvrdili, že kúpna zmluva bola podpísaná 30. 04. 2011, kedy bola zaplatená kúpna cena. Výpoveďou svedkyne, ktorá predložila overovaciu knihu sa vyjasnili otázky postupu overovania podpisu na matrike dňa 11. 05. 2011.

8. K vyjadreniu žalovaného v 1.a 2.rade k odvolaniu podal písomné vyjadrenie žalobca, ktorý uviedol, že zotrváva na svojom podanom odvolaní.

9. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku), po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.s.p.), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie v čase jeho podania pripúšťa (§ 355 ods. 1 C.s.p.), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 365 C.s.p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody, preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 C.s.p.) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 C.s.p.), súd pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 C.s.p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

10. Predmetom prieskumu sa stal prijatý záver o možnom premlčaní nároku vzhľadom na skutkové závery súdu, že k uzavretiu právneho úkonu došlo 30. 04. 2011. Po zrušení rozsudku súdom odvolacím súdom uznesením sp. zn. 21Co/233/2015 bolo povinnosťou súdu prvej inštancie odstrániť pochybnosti o dátume podpísania zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu.

11. Podľa článku VIII. kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

12. Problematickou otázkou sa stala otázka premlčania práva, ktorá sa stala kľúčovou pre vyriešenie predmetnej žaloby a uplatneného nároku .

13. Zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu tak, ako každý iný dvojstranný či viacstranný právny úkon, vzniká (je uzavretá) okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť (§ 44 ods. 1 O.z.). Návrh na uzavretie zmluvy je pritom jednostranný prejav vôle, ktorým navrhovateľ (oferent) navrhuje druhej strane (oblátovi) uzavretie zmluvy. Je pritom obvyklé, že rozhodnutiu oferenta predložiť oblátovi návrh na uzavretie zmluvy predchádza zmluvné vyjednanie, teda proces, v ktorom sa tvorí obsah zmluvy, ktorý končí okamihom, v ktorom dá oferent oblátovi najavo, že sa cíti byť viazaný svojím prejavom vôle. Prejav vôle strán prestáva byť vyjednaním a stáva sa skutočným zmluvným konsenzom, ak strany dajú najavo, že sú si vedomí svojej viazanosti na nimi urobený prejav vôle.

14. Žalobu je potrebné podať najneskôr do uplynutia trojročnej premlčacej doby, ktorá začína plynúť od uzavretia zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu (vyslovením relatívnej neplatnosti) nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútnej 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. Účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti nemá automaticky za následok vznik práv a povinností z právneho vzťahu z predkupného práva. Bez toho, aby sa povinný spoluvlastník z predkupného práva rozhodol znova svoj podiel scudziť, práva a povinnosti z právneho vzťahu predkupného práva nevznikajú. Pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. všetkým účastníkom právneho úkonu, ak ten, kto sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť i žalobou (vzájomnou žalobou) podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu (nároku) v konaní pred súdom.

15. Podľa ust. § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Pritom prihliada starostlivo na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

16. Súd je teda povinný hodnotiť dôkazy podľa svojej úvahy, ktorá predstavuje veľmi zložitý myšlienkový postup súdu. Hodnotenie dôkazov znamená, že vždy musí zodpovedať zásadám formálnej logiky. Musí vychádzať zo zisteného skutkového stavu veci. Odvolací súd po vyhodnotení dokazovania sa odchýlil od hodnotenia uskutočneného súdom prvej inštancie, predovšetkým práve s poukazom na závery svedeckej výpovede svedkyne G. T..

17. Vychádzajúc zo zákona č. 599/2001 Z.z. o osvedčovaní listín a podpisov Osvedčovanie sa vykonáva v úradnej miestnosti obce, ak sa nemôže fyzická osoba, ktorá žiada o osvedčenie podpisu dostaviť do úradnej miestnosti zo zdravotných dôvodov možno osvedčenie vykonať na inom vhodnom mieste. Obec zodpovedá pri osvedčovaní podpisu, že podpis na listine urobila alebo uznala za vlastný fyzická osoba ktorej podpis je osvedčovaný, že sa podpísala do osvedčovacej knihy a že osvedčenie bolo vykonané spôsobom ustanoveným zákonom. Osvedčovacia doložka pravosti podpisu na listine obsahuje meno a priezvisko fyzickej osoby, ktorej podpis bol osvedčený, rodné číslo fyzickej osoby ktorej podpis bol osvedčený, adresu trvalého podpisu pobytu, údaj že podpis na listine urobila alebo uznala za svoj vlastný fyzická osoba ktorej podpis bol osvedčený, poradové číslo pod ktorým je osvedčenie zapísané v osvedčovacej knihe, údaje akým spôsobom bola preukázaná totožnosť fyzickej osoby ktorej podpis bol osvedčený, miesto a dátum osvedčenia. Na č. I. 151 súdneho spisu je uvedené, že pod poradovým číslom XXX a dátumom osvedčenia 11. 05. 2011, ako osoba, ktorej podpis sa osvedčuje je D. P. s uvedením údajov. Ďalej je uvedená značka o tom, že listina bola podpísaná pred mestským úradom a nie, že podpis bol uznaný za vlastný.

18 Je možné súhlasiť s názorom, že doložka o osvedčení pravosti podpisu pred matrikou je verejná listina. Takáto verejná listina potvrdzuje, že ide o nariadenie alebo vyhlásenie orgánu, ktorý listinu vydal

až do doby, kým nie je preukázaný opak, ako i pravdivosť toho, čo je v listine osvedčené alebo potvrdené. Ide o vyvrátiteľnú domnienku, pri ktorej zákon pripúšťa dôkaz opaku. Dôkazné bremeno ťaží samozrejme toho, kto chce preukázať opak toho, čo je uvedené v takejto verejnej listine.

19. Podľa názoru odvolacieho súdu, zápis v overovacej knihe výslovne uvádza, ktorého dňa bola podpísaná sporná kúpna zmluva, a tiež že pri záznamoch o overení podpisov je uvedené v kolónkach na to určených, že uvedeného dňa bola listina na podpísaná, nie je uvedené, že v danom prípade išlo o uznanie podpisu za vlastný (čl.120 súdneho spisu) .

20. Súd prvej inštancie napriek takémuto záznamu v osvedčovacej knihe a výpovede svedkyne G. T. (č.l. 117 súdneho spisu) v napadnutom rozsudku považuje za preukázané uzavretie zmluvy už 30. apríl 2011. Svedkyňa uviedla, že s odstupom času si nepamätá či podpis bol urobený pred ňou. Svedecká výpoveď matrikárky by mala pri starostlivom posudzovaní zistených okolností viesť k objektívnejšiemu vyhodnoteniu skutkového stavu. Tvrdenie tejto svedkyne, že s prípadmi dodatočného uznávania podpisov na zmluvách sa v rámci praxe počítalo ale išlo o výnimočne prípady, nemožno považovať za to, že podpis žalovaného sa na predmetnej listine už nachádzal.

21. Z uvedených skutočností vyplýva, že súd nepostupoval pri hodnotení dôkazov podľa ust. §191 CSP, keď neprihliadol starostlivo na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Opísané zistenia súdu svedčia o rozpore skutkových zistení a prijatého právneho záveru.

22. Podľa názoru odvolacieho súdu tak s vyhodnotením už vykonaných dôkazov súdom prvej inštancie je možné prijať záver o tom, že práve žalovaní v 1.a 2.rade neunesli dôkazné bremeno na preukázanie toho, že zmluva bola uzavretá 30. apríla 2011 a následne teda nie je možné prijať právny záver o tom, že vznesená námietka premlčania zo strany žalovaných je dôvodná.

23. Odvolací súd zastáva názor, na rozdiel od súdu prvej inštancie, že bolo porušené predkupné právo žalobcu. Podstata predkupného práva spočíva v tom, že vlastníkom veci pokiaľ sa rozhodne vec predať je povinný ju prednostne ponúknuť na predaj tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. Ponuku ku kúpe robí teda vlastník veci (povinný z predkupného práva) a záleží na oprávnenom, či ponuku prijme. Zmyslom úpravy zákonného predkupného práva v § 140 Občianskeho zákonníka, teda práva spoluvlastníka je vyjadriť sa k tomu, kto s ním bude v spoluvlastníckom vzťahu, je tiež právom spoluvlastníka nadobudnúť na základe svojho úkonu spoluvlastnícky podiel iného spoluvlastníka, ktorý hodlá ďalší spoluvlastník predať. Účelom pri porušení predkupného práva povinným spoluvlastníkom voči nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu je nadobudnutie vlastníctva takéhoto podielu.

24. Z vykonaného dokazovania nie je možné prijať záver, že pôvodní podieloví spoluvlastníci ako povinné osoby z predkupného práva ponúkli žalobcovi ako ďalšiemu spoluvlastníkovi tento podiel ku kúpe. Na základe výsledkov dokazovania učiného pred súdom prvej inštancie a po doplnení dokazovania po zrušení rozsudku odvolacím súdom nemožno konštatovať, že zo strany pôvodného spoluvlastníka by došlo k výzve žalobcu ako oprávnenému spoluvlastníkovi ku kúpe za rovnakých podmienok, za ktorých mali tieto svoje podiely ponúknuť žalovanému. Podielový spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo žalobcu. K porušeniu predkupného práva žalobcu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka došlo.

25. „Ak porušil niektorí 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 § 40 O.z.. Keďže v prípade zákonného 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 nasl. O.z.. V prípade porušenia predkupného práva je teda nutné pripustiť aj možnosť oprávneného subjektu oprávneného spoluvlastníka domáhať sa alternatívne práva vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 O.z. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinností zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi 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 (§ 161 ods. 3 O.s.p.). Treťou

možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Treba zdôrazniť, že súbežné 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 vyvodiť ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené.“ (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spisová značka 4 Cdo 48/ 2009 z 30.6.2010).

„Ak oprávnený spoluvlastník ktorého predkupné právo bolo porušené učinil nadobúdateľovi ponuku k odkúpeniu podielu a ten jeho návrh neprijal, nič nebráni tomu, aby sa oprávnený domáhal žalobou na súde nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa jeho návrh prijať, respektíve sa môže domáhať uzatvorenia zmluvy zodpovedajúceho znenia.. Právoplatnosťou rozsudku nahrádzajúceho prehlásenie vôle je kúpna zmluva uzavretá.“ (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 19. 9. 2007 spisová značka 22 Cdo 1875/2005).

26. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody pristúpil odvolací súd k zmene napadnutého rozsudku postupom podľa § 388 CSP a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

27. O trovách konania odvolací súd rozhodol s poukazom na ust. § 255 CSP, podľa ktorého strana, ktorá v konaní bola úspešná, súd jej priznal náhradu trov konania podľa jej úspechu vo veci. Žalobca sa stal úspešný v konaní, a preto mu prináleží právo na náhradu trov celého konania.

28. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).