

Č.. XXX - A. E. A. J. X XXXmX, E. Č.. XXX - A. E. A. J. X XXXmX, E. Č.. XXX - A. E. A. J. X XXXmX, E. Č.. XXX - A. E. A. J. X XXXmX, E. Č.. XXX - A. E. A. J. X XXXmX, J. E. X/X, O. Č.. XXX E. U. Ú.V. Č. E. Č.. XXX - A. E. A. J. XX XXXmX, E. Č.. XXX - A. E. A. J. XXXXmX J. E. X/XX.

3. Žalovaný Kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 15.10.2015 pod č. V 2405/15 nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/18 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX N. XXX a podiel 1/12 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 726. Nakoľko pri prevode uvedených nehnuteľností bolo porušené jej predkupné právo, vznikol jej nárok z jeho porušenia. Žalovaného výzvou zo dňa 19.09.2018 vyzvala na prevod dotknutých podielov za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol na základe uvedenej zmluvy, resp. aby jej zmluvu doručil za účelom vypracovania takejto zmluvy. Na výzvu žalovaný nereagoval. Z uvedeného dôvodu sa teda domáha svojho práva na nahradenie prejavu vôle žalovaného v zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 229 Civilného sporového poriadku. Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor jej odmietol vydať kópiu Kúpnej zmluvy, ktorou žalovaný sporné podiely nadobudol s odôvodnením, že túto je oprávnený poskytnúť len účastníkovi zmluvy, ktorého sa týka, alebo súdu. Z tohto dôvodu nie je možné z jej strany sformulovať žalobný petit riadne. Navrhla, aby súd vyžiadal od Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny kópiu zmluvy, ktorej vklad povolil pod sp. zn. V 2405/15 a po jeho doručení upresní petit žaloby.

4. Uznesením č.k. 9C/33/2018-35 zo dňa 09.10.2018 súd vyzval žalovaného, aby sa v lehote 30 dní od doručenia uznesenia písomne vyjadril k žalobe podľa § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.10.2018.

5. Žalovaný doručil písomné vyjadrenie k žalobe dňa 24.09.2018. Žalovaný má za to, že Kúpna zmluva bola uzavretá v súlade so zákonom. Tvrdenia žalobkyne o porušení jeho predkupného práva pri uzatvorení Kúpnej zmluvy sú nedôvodné. Žalovaný je s pánom E. U., P. XX.XX.XXXX, trvale bytom Č. XX v rodinnom, resp. obdobnom pomere, pričom ujmu, ktorú by utrpel jeden z nich, druhý by pocítoval ako vlastnú v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka, preto je potrebné ich považovať za osoby blízke. Z uvedeného dôvodu žalobkyňa vo vzťahu k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom vymedzených v žalobe medzi pánom E. U., P. XX.XX.XXXX a žalovaným nemá predkupné právo. E. U. nikomu nepredal žiadne iné pozemky, len žalovanému. Žalovaný dlhodobo užíval pozemky nadobudnuté od pána E. U., dokonca už otec žalovaného mal tieto v užívaní na základe vzájomnej dohody a dobrých vzťahov s otcom pána E. U.. Žalovaný vykonáva v dotknutej obci činnosť samostatne hospodáriaceho roľníka, preto prevod pozemkov je v súlade so zákonom č. 140/2014 Z.z.. Navrhol vypočuť ako svedka Petra Kaszu, nar. 04.02.1974. Bez ohľadu na uvedené skutočnosti žalovaný z opatrnosti vo vzťahu k nároku žalobcu vznáša námietku premlčania, pretože je toho názoru, že relatívnej neplatnosti sa mal žalobca dovoliť do troch rokov odo dňa urobenia právneho úkonu, čo neurobil. V tejto súvislosti, čo sa týka plynutia premlčacej doby žalovaný poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1VCdo/1/2017, z ktorého vyplýva, že k porušeniu zákazu odpredať nehnuteľnosť, ktorý bol nariadený predbežným opatrením, dochádza už v momente uzatvorenia Kúpnej zmluvy a nie až zmenou vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Rovnako žalovaný poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/108/2015 zo dňa 27.10.2015, z ktorého vyplýva, že premlčacia doba na uplatnenie námietky relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzatvoreniu právneho úkonu a nie až odo dňa rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva. Potrebné je odlišovať obligačné a vecno - právne účinky kúpnej zmluvy. Žalovaný uzavrel kúpnu zmluvu dokonca ešte dňa 15.09.2015, pričom kúpnu cenu uhradil pánovi E. U., P. XX.XX.XXXX dňa 18.01.2015, dňa 10.03.2015, dňa 03.04.2015. Relatívnej neplatnosti sa treba dovoliť, nakoľko ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi. V prípade, že sa dovoľáva relatívnej neplatnosti niekto, kto nebol účastníkom právneho úkonu, jednostranný prejav vôle treba adresovať všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Žalobkyňa v zákonnej trojročnej premlčacej dobe nedoručila prejav svojej vôle o uplatnení nároku z tzv. predkupného práva žalovanému, napriek tomu, že sa jedná o adresný úkon. Na druhej strane, takýto prejav vôle - uplatnenie predkupného práva nedoručila žiadnej z ďalších účastníkov kúpnej zmluvy, a to ani pani N. I. N. N. G. Y..

6. Uznesením č.k. 9C/33/2018-43 zo dňa 14.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2018 súd vyzval žalobkyňu, aby sa v lehote 30 dní od doručenia uznesenia písomne vyjadrila k vyjadreniu žalovaného podľa § 167 ods. 3 Civilného sporového poriadku.

7. Žalobkyňa doručila písomné vyjadrenie, v ktorom uviedla, že žaloba bola súdu doručená dňa 21.09.2018 a teda v rámci trojročnej premlčacej doby. Pokiaľ ide o tvrdenia žalovaného, že s osobou predávajúceho E. U. je v rodinnom, resp. obdobnom pomere, pričom ujmu, ktorú by utrpel jeden z nich, druhý by pocítoval ako vlastnú, považuje za účelovú, pretože sám žalovaný nekonkretizuje, či ide o vzťah rodinný alebo obdobný vzťah. Tieto tvrdenia žalovaného sú zjavne nepravdivé. Skutkové okolnosti tvrdené žalovaným týkajúce sa dlhodobého užívania pozemkov, ktoré vlastnil E. U. zo strany žalovaného a ich výlučného nadobudnutia žalovaným sú pre posúdenie uvedenej veci právne nevýznamné. Čo sa týka námietky premlčania vznesenej žalovaným z opatrnosti vo vzťahu k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti žalobkyňa uvádza, že v predmetnom spore sa nedomáha vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka, ale nahradenia prejavu vôle v zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Celá argumentácia žalovaného týkajúca sa nesprávneho postupu dovolania sa relatívnej neplatnosti a premlčania je irelevantná. Dátum zmluvy, ktorý uvádza žalovaný je nepravdivý. Žalobkyňa popiera, že by kúpna zmluva, na základe ktorej nadobudol žalovaný podiely na nehnuteľnostiach bola uzavretá dňa 15.09.2015. Namietka žalovaným predloženým kúpnu zmluvu a to najmä s ohľadom na dátum jej uzavretia, ktorý je nesprávny, ako aj podpisy predávajúcich, ktoré nie sú skutočnými podpismi predávajúcich. Žalobkyňa trvala na dôkaznom návrhu a navrhla, aby si súd vyžiadal od Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny kópiu zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod sp. zn. V 2405/15, prípadne žiadala zabezpečiť celý spis. Kópia zmluvy, ktorú predložil žalovaný neobsahuje overovacie doložky, a teda nie je možné v súčasnosti zistiť, kedy skutočne došlo k uzavretiu zmluvy.

8. Uznesením č.k. 9C/33/2018-53 zo dňa 04.01.2019 súd vyzval žalovaného, aby sa v lehote 30 dní od doručenia uznesenia písomne vyjadril k vyjadreniu žalobkyne podľa § 167 ods. 4 Civilného sporového poriadku. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.01.2019.

9. Žalovaný doručil súdu písomné vyjadrenie, v ktorom v celom rozsahu popiera skutkové a aj právne tvrdenia žalobkyne. Oprávnený má pri porušení predkupného práva zo strany povinného spoluvlastníka možnosť domáhať sa 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, alebo sa rozhodne, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť voči nadobúdateľovi. Bez ohľadu na skutočnosť, že žalovaný tvrdí, že k porušeniu predkupného práva zo strany povinného spoluvlastníka nedošlo, poukázal na ďalšie skutočnosti, ktoré bránia, aby súd žalobe žalobcu vyhovel. Kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 15.09.2015. Kúpna zmluva, ktorú žalovaný predložil je pravá. Z jej obsahu dokonca vyplýva, že túto podpísal nielen žalovaný a prevodca E. U., ale aj ďalší prevodcovia a to N. I. N. G. Y.. Žalovaný naďalej vznáša námietku premlčania, nakoľko má za to, že relatívnej neplatnosti sa mala žalobkyňa podľa konštantnej judikatúry súdov dovolávať do troch rokov odo dňa urobenia právneho úkonu (15.09.2015), čo neurobila. Uvedené vyplýva napríklad z rozsudku Krajského súdu Banská Bystrica č.k 13Co/198/2016-177 zo dňa 27.09.2016, ako aj z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/37/2007 zo dňa 30.01.2008, v ktorom je uvedené, že nárok „uplatniť predkupné právo a teda aj dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, začína plynúť dňom, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo ku vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), lebo vtedy vznikol právny dôvod - titulus, ktorý je základom porušenia predkupného práva. Okamih, kedy došlo k porušeniu práva, nemožno posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože sa jedná o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon, a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva (nie pre právny úkon ako taký). Z tohto dôvodu je 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. Začiatok plynutia premlčacej doby nemožno posúvať ani v prípade, ak ide o žalobu o nahradenie vyhlásenia vôle.

10. Súd určil termín pojednávania na deň 17.04.2019.

11. Zástupca žalobkyne trval na žalobe ako aj na svojich písomných vyjadreniach. Zástupca žalovaného trval na svojich písomných vyjadreniach, vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku. Beh premlčacej doby začal plynúť dňa 15.09.2015 a skončil najneskôr dňa 16.09.2016. Obligačné účinky nastali uzavretím zmluvy, čiže podpisom všetkých zmluvných strán dňa 15.09.2015. Žalobkyňa musí perfektne navrhnuť petit žaloby, pretože tak neurobila, návrh na nahradenie prejavu vôle tak, ako

D., E..Č.. XXX, A. E. A. J. X XXX D., E..Č.. XXX, A. E. A. J. X XXX D., E..Č.. XXX, A. E. A. J. X XXX D., E..Č.. XX, A. E. A. J. X XXX D., E..Č.. XXX, A. E. A. J. X XXX D., E..Č.. XXX, A. E. A. J. X XXX D., J. H. E. X/, O. Č.. XXX, E. E. Z. „, E..Č.. XXX, A. E. A. J. XX XXX D., E..Č.. XXX, A. E. A. J. X XXX D., J. H. E. X/XX. H.: X XXX,XX D.. Článok II. 1. v článku I. v bode 1. uvedené nehnuteľnosti predávajúci predáva do výlučného vlastníctva a podielového spoluvlastníctva kupujúcemu a kupujúci kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej sume 1.094,03 Eur. 2. Kupujúci kúpnu cenu zaplatí predávajúcemu pri uzatvorení zmluvy. Článok III. 1. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s predajom nehnuteľností hradia účastníci konania spoločne. 2. Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto zmluvy nie sú žiadne ťarchy, záložné práva a vecné bremená. 3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, ohľadkou na mieste, jeho stav mu je dobre známy a v tomto stave nehnuteľnosť kupuje. 4. Kupujúci oznámi správcovi dane v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnej dani a miestnych poplatkoch zmenu v osobe vlastníka v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva. Článok IV. bod 1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu. 2. Odstúpenie predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené kupujúcemu a musí v ňom uviesť konkrétny dôvod odstúpenia. Článok V. bod 1. Kúpna zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Lučenci, katastrálny odbor. Vlastnícke právo prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. 2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. 3. Účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. 4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. V Lučenci dňa ____ . ____

predávajúci kupujúci

23. Uznesením súd pripustil zmenu žaloby na pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 17.04.2019.

24. Podľa § 229 Civilného sporového poriadku právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

25. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka 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. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). 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.

26. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

27. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovolá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

28. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

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. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

31. Podľa § 603 ods. 1 Občianskeho zákonníka predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj.

32. 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.

33. Podľa § 191 ods. 1 Civilného sporového poriadku dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

34. Vyššie citované zákonné ustanovenia súd aplikoval na zistený skutkový stav.

35. Ustanovenia § 588 a § 600 Občianskeho zákonníka ustanovujú všeobecné podmienky o kúpnej zmluve, ktoré sa vzťahujú aj na predaj nehnuteľností. Občiansky zákonník neupravuje osobitne proces vzniku kúpnej zmluvy, na jej vznik sa preto vzťahujú všeobecné ustanovenia o vzniku zmlúv (§ 43a a nasledovné Občianskeho zákonníka). Kúpna zmluva vzniká v okamihu, kedy sa účastníci dohodli na jej podstatných náležitostiach v písomnej forme. Podľa § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka je písomný právny úkon platný, ak je podpísaný konajúcou osobou. Zmluva, ktorou sa prevádza nehnuteľnosť, ktorá je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností má účinok obligračný v deň jej podpisu zmluvnými stranami. Z platnej zmluvy vznikajú pre jej účastníkov obligračno - právne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným. Z výsluchu žalovaného, svedkov a písomnej kúpnej zmluvy, ktorú predložil žalovaný bolo preukázané, že kúpna zmluva bola podpísaná účastníkmi zmluvy dňa 15.09.2015, v tento deň sa stala účinnou. Na zmluve je podpis žalovaného, svoj podpis potvrdil predávajúci, ktorý bol vypočutý ako svedok, takže žalovaný uniesol dôkazné bremeno, že kúpna zmluva predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Č. bola podpísaná dňa 15.09.2015. Pravosť podpisov súd sám nemohol skúmať, mohol by tak urobiť prípadne znalec z príslušného odboru, avšak takýto dôkaz navrhnutý žalobkyňou nebol.

36. Relatívne neplatným je taký úkon, ktorého platnosť alebo neplatnosť závisí od toho, či osoba, ktorá je oprávnená relatívnu neplatnosť namietať, toto svoje právo uplatní. Relatívna neplatnosť spočíva na vyvrátiteľnej právnej domnienke platnosti právneho úkonu. Jej právna podstata spočíva v tom, že úkon, pri ktorom existuje dôvod relatívnej neplatnosti, od počiatku existuje a pozerá sa naň ako na platný, následky neplatnosti nastanú až po uplatnení práva domáhať sa neplatnosti z uvedeného dôvodu. Osobou oprávnenou, ktorá môže namietať určenie relatívnej neplatnosti, môže byť jeho účastník, ale aj osoba, ktorá nebola účastníkom úkonu, ale je ním dotknutá, napríklad opomenutý spoluvlastník podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Právny úkon, ktorý má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, sa považuje za platný so všetkými právnymi dôsledkami z neho vyplývajúcimi, pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený - oprávnená osoba sa neplatnosti nedovolá. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolá, je právny úkon neplatný od začiatku (ex tunc). To platí i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Relatívnej neplatnosti sa treba dovolať. Pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi 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 preto, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Otázku relatívnej neplatnosti právneho úkonu súd riešil ako predbežnú.

37. V posudzovanom spore bola vznesená námietka premlčania.

38. Podľa § 152 Civilného sporového poriadku hmotnoprávna námietka je právny úkon strany sporu spôsobujúci zmenu, zánik alebo oslabenie práva protistrany.

39. Podľa § 153 ods. 1 Civilného sporového poriadku strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strany mohli predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

40. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené zákonom a ako také má vecnoprávnu povahu; pôsobí aj voči tretím osobám. Ak jeden z podielových spoluvlastníkov vec prevedie bez toho, že ju ponúkne ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi a poruší tým predkupné právo, nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal. Oprávnený má možnosť dovoliť sa relatívnej neplatnosti tejto zmluvy podľa § 40a Občianskeho zákonníka alebo sa domáhať na novom podielovom spoluvlastníkovi v posudzovanom spore na žalovanom, aby mu vec ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka tak, ako to urobila žalobkyňa v tomto spore, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností, ktorá otázke nebola medzi stranami sporná a vyplýva z predložených listinných dôkazov listov vlastníctva.

41. Právo dovoliť sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ktorá začína bežať dňom kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo predkupné právo porušené a počiatok behu premlčacej doby nemožno posúvať až do dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Medzi stranami sporu bolo sporné, kedy došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce Čamovce a ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva č. 489, č. 510, č. 519, č. 538, č. 545, č. 726. Žalovaný tvrdil, že zmluva bola spísaná dňa 15.09.2015 a len z toho dôvodu nebola kúpna zmluva predložená na vkladové konanie, že neboli overené podpisy a v tento deň overiť podpisy účastníci kúpnej zmluvy nemohli. K uzavretiu kúpnej zmluvy došlo dňa 15.09.2015. Túto skutočnosť potvrdili svedkovia, ktorí bol vypočutí na pojednávaní. Pravdou je, že z pripojeného spisu Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny sp. zn. V 2405/15 bolo nepochybne preukázané, že Okresnému úradu Lučenec, odbor katastrálny bola predložená zmluva, na ktorej je uvedený dátum 23.09.2015, avšak predmetom zmluvy sú tie isté nehnuteľnosti a účastníkmi zmluvy sú tí istí účastníci ako je to uvedené na zmluve zo dňa 15.09.2015. Súd nemohol skúmať pravosť podpisov na zmluvách, pretože sám odborné vedomosti nemá na posúdenie pravosti podpisov. Pravosť podpisu môže overiť len znalec príslušného odboru a takýto dôkaz navrhnutý ani jednou zo strán nebol. Potom súd vychádzal z tej skutočnosti, že kúpna zmluva bola uzavretá dňa 15.09.2015. Premlčacia doba potom začala plynúť 15.09.2015 a uplynula dňa 15.09.2018. Žaloba bola doručená Okresnému súdu Lučenec dňa 22.09.2018 a nie 24.09.2018 ako to tvrdil žalovaný, aj keď je na podacej pečiatke Okresného súdu Lučenec uvedený tento dátum.

42. Podľa § 30 ods. 1 Zákona č. 305/2013 Z.z. o e - Governmente, podľa ktorého sa elektronickou doručenkou rozumie elektronický dokument obsahujúci údaj o dni, hodine, minúte a sekunde elektronického doručenia, identifikátorovi osoby prijímateľa, identifikátorovi osoby odosielateľa a identifikácia elektronickej úradnej správy a elektronických dokumentov, ktoré sa elektronicky doručujú. Identifikácia elektronickej úradnej správy a elektronických dokumentov musí zabezpečiť vytvorenie logickej väzby na túto správu a dokumenty, ktoré obsahuje. V zmysle ods. 2 citovaného ustanovenia, ak je adresátom orgánom verejnej moci, elektronickú doručenkou vytvára a potvrdzuje tento orgán prostredníctvom funkcie elektronickej podateľne. Podľa ods. 5 citovaného ustanovenia, sa údaje uvedené v elektronickej doručenke, ktorá bola potvrdená podľa ods. 3 citovaného ustanovenia považujú za pravdivé, kým nie je preukázaný opak. Podľa ods. 4, 6 citovaného ustanovenia sa elektronická doručenka vytvára a potvrdzuje pri každom elektronickom doručení, pričom ak nejde o doručenie do vlastných rúk, vytvára a potvrdzuje sa podľa ods. 2 automatizovane, keď nastane moment doručenia podľa § 32 ods. 5 citovaného zákona. Orgán verejnej moci je povinný prijímať elektronicky doručované elektronické úradné správy každodenne tak, ako to vyplýva z § 30 ods. 7 citovaného zákona. Za dôjdenie žaloby je potrebné považovať okamih jeho prijatia elektronickou podateľňou. V posudzovanom spore bola doručená žaloba do elektronickej súdnej podateľne dňa 22.09.2018. Vyplýva z nej, že odosielateľ žalobu žalobkyne doručil v tento deň, takže dňa 22.09.2018 došlo k zastaveniu behu premlčacej doby. Žalobkyňa sa dovoľavala relatívnej neplatnosti právneho úkonu, avšak svoje právo si uplatnila na súde po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby. Relatívna neplatnosť spočíva na vyvrátiteľnej právnej domnienke platnosti právneho úkonu. Jej právna podstata spočíva v tom, že úkon, pri ktorom existuje dôvod relatívnej neplatnosti, existuje a pozerá sa naň ako na platný, následky neplatnosti nastanú až po uplatnení práva domáhať sa neplatnosti z uvedeného dôvodu. Žalobkyňa bola aktívne legitimovaná

namietat' určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu ako osoba, ktorá síce nebola účastníkom kúpnej zmluvy, ale ako opomenutá spoluvlastníčka podľa § 140 Občianskeho zákonníka bola kúpnu zmluvou dotknutá. Relatívnej neplatnosti sa domáhala po uplynutí trojročnej premlčacej doby, preto súd žalobu žalobkyne, v ktorej sa domáha nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť so žalobkyňou kúpnu zmluvu zamietol tak, ako to vyplýva z výrokovkej časti rozsudku.

43. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru je úspechu vo veci.

44. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

45. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

46. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47. Žalovaný bol v spore úspešný, preto mu súd v spore priznal náhradu trov sporu proti žalobkyňi v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia, na Okresný súd Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, Lučenec písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 389 ods. 1 Civilného sporového poriadku odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak:

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, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,

c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo

d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.