

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/8/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7219208520
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Turza
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:7219208520.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jozefa Turzu, členov senátu JUDr. Ladislava Mejstríka a JUDr. Jána Burika, v spore žalobcu: 1/ Pasienkové pozemkové spoločenstvo Priekopa, so sídlom Priehradná 11, Martin Priekopa, IČO: 42 351 430, zastúpené advokátom Mgr. Romanom Šulhánekom, so sídlom E. T. XX XXX/XX, Y., 2/ Y.. C. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. V. XXXX/XX, Y. T., proti žalovaným: 1/ U. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. 7, V., 2/ C. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. a F. XXX/XXX, U., obidvaja zastúpení advokátom JUDr. Michalom Murinom, so sídlom Nová Doba 497, Nižná, IČO: 46 808 965, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na odvolanie žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Martin č.k. 5C/57/2019-215 z 21.09.2020, takto

rozhodol:

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

Žalovaným **p r i z n á v a** proti žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie podľa ust. § 9 ods. 8 zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, § 40a, § 101 OZ zamietol žalobu žalobcov, ktorou sa domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 19.9.2016, vklad ktorej bol povolený 23.9.2016, uzatvorenej medzi žalovanými, na základe ktorej žalovaný 1/ ako predávajúci predal žalovanému 2/ ako kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. T., obec Y.. Žalobu podal žalobca 1/ ako Pasienkové pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou založené v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločne veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej a žalobca 2/ ako člen žalobcu 1/, teda podielový spoluvlastník predmetných nehnuteľností. Pri svojom rozhodovaní súd vychádzal z toho, že právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastávajú okamihom, keď tento prejav vôle dôjde všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu, pričom toto právo sa premlčí v trojročnej premlčacej dobe, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz, ktorým dňom je deň nasledujúci po dni, keď bol urobený právny úkon, ktorého relatívna neplatnosť sa namieta. Tento okamih je daný objektívne a nezávisle od toho, kedy sa dotknutá osoba dozvie o urobení tohto úkonu. Z predloženej kúpnej zmluvy je zrejmé, že táto bola uzavretá 19.9.2016. Relatívnu neplatnosť možno uplatniť aj priamo v občiansko-súdnom konaní v žalobe. V tomto smere aplikoval ust. § 124 ods. 2 CSP, podľa ktorého uskutočniť hmotnoprávny úkon možno aj v podanej žalobe, avšak jeho účinky nastanú až v okamihu doručenia takejto žaloby žalovaným. Zo spisu je zrejmé, že žalovaný 1/ prevzal žalobu 11.10.2019 a žalovaný 2/ 8.10.2019. Ak mala byť žaloba obsahujúca dovolanie relatívnej neplatnosti podaná včas, musela byť doručená žalovaným do 20.9.2019. Z tohto dôvodu mal za to, že u žalobcov sa právo dovolať relatívnej neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a 2/ premlčalo a vzhľadom na vznesenú námietku premlčania žalovanými, ktorú považoval za dôvodnú, žalobu žalobcov zamietol (I.ÚS 148/2013) majúci za to, že aj keď predmetný právny úkon trpí vadou, je treba naň pozeráť ako

na platný právny úkon so všetkými následkami. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP a žalovaným, ktorí mali plný úspech v spore proti neúspešným žalobcom priznal v plnom rozsahu.

2. Proti uvedenému rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote z dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP, pretože vychádza z nesprávneho právneho posúdenia vecí odvolanie žalobcovia a žiadali ho zmeniť tak, že žalobe bude v celom rozsahu vyhovie, resp. zrušíť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Poukázali na rozdielnú úpravu v § 9 ods. 7 zák. č. 97/2013 o pozemkových spoločnostiach v čase rozhodovania súdu vo veci, z ktorej aj pri svojom rozhodovaní vychádzal a v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy. V roku 2016 podľa ust. § 9 ods. 7 citovaného zákona na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločnosti sa nevzťahujú všeobecné ustanovenia o predkupnom práve (§ 140 OZ) a ak vlastníci podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádzajú svoj spoluvlastnícky podiel, musí ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru a až ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe. Z uvedeného vyplýva, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy mal žalovaný 1/ obligatornú povinnosť urobiť ponuku prostredníctvom výboru a ak tak neurobil, čo je medzi stranami nesporné, následkom nesplnenia tejto povinnosti je absolútna neplatnosť právneho úkonu, na ktorú súd musí prihliadať ex offa a táto je nepremlčateľná. Znenie ust. § 9 ods. 7 citovaného zákona výslovne neumožňuje aplikáciu ustanovení o predkupnom práve podľa OZ, a preto nemôže byť na daný spor aplikované ani ust. § 40a OZ, ktoré obsahuje taxatívny výpočet prípadov relatívnej neplatnosti právnych úkonov. Aj v prípade, ak by súd aplikoval na daný spor inštitút relatívnej neplatnosti, mali za to, že súd posúdil nesprávne premlčanie práva dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v trojročnej premlčacej lehote. Pri nadobudnutí vlastníctva nehnuteľností totiž treba striktno odlišovať moment uzatvorenia kúpnej zmluvy, z ktorého vyplývajú obligačné právne účinky od momentu povolenia vkladu vlastníckeho práva nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti, ktorý má vecnoprávne účinky. Až povolením vkladu nadobudol žalovaný 2/ vlastnícke právo, a teda až týmto momentom začala pre žalobcov plynúť premlčacia lehota, a preto ich žaloba bola podaná včas pred jej uplynutím. Poukázali na to, že kataster im opakovane odmietol sprístupniť kúpnu zmluvu z dôvodu, že nie sú zmluvnou stranou, a preto sa k nej dostali až tesne pred podaním samotnej žaloby.

3. Žalovaní sa k odvolaniu žalobcov nevyjadrili.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) a bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil vrátane výroku o nároku na náhradu trov konania.

5. Odvolací súd preskúmaním napadnutého rozsudku, prislúchajúceho spisového materiálu a vyhodnotením toho, čo uviedli v rámci odvolacieho konania žalobcovia, konštatuje, že súd prvej inštancie vo veci samej v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci a vykonal potrebné dokazovania následne dospel k správnym skutkovým a právnym záverom. V tomto smere sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, ktoré v takomto prípade nie je potrebné opakovať (§ 387 ods. 2 CSP), keďže odvolateľ ani vo svojom odvolaní neuviedol také skutočnosti, z ktorých by sa súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí nevysporiadal a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť zistený skutkový stav a prijať právne závery. Z odôvodnenia rozhodnutia pritom vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej.

6. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia a k odvolacím námietkami žalobcov krajský súd dopĺňa, že zákon (zák. č. 97/2013 Z.z.) tak v čase prevodu, ako aj v súčasnosti ustanovoval, že len na prevod podielu medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahujú všeobecné ustanovenia o predkupnom práve (§ 140 OZ), t.j. pri prevode na tretiu osobu v čase prevodu aj v súčasnosti platia. Rozdiel v úpravách je len v tom, že v čase prevodu bol vlastníci podielu spoločnej nehnuteľnosti povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom prostredníctvom výboru a v súčasnosti je možnosť ponúknuť ho aj prostredníctvom výboru a aj priamo (jednotlivým spoluvlastníkom), pričom z vykonaného dokazovania je jednoznačne zrejmé a medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný 1/ predal žalovanému 2/ ako tretej osobe spoluvlastnícky podiel bez toho, aby ho ponúkol akoukoľvek z uvedených foriem ostatným

spoluvlastníkom. Vychádzajúc z uvedeného súd prvej inštancie aplikoval správnu právnu normu a túto aj správne interpretoval, a preto odvolacia námietka žalobcov neobstojí.

7. Vychádzajúc aj z uvedených skutočností, vysporiadajúc sa s podstatnými námietkami žalobcov či už v prvoinštančnom, resp. odvolacom konaní, krajský súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil vrátane nadväzujúceho výroku o nároku na náhradu trov konania, a to vzhľadom na plný úspech žalovaných v spore.

8. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa ust. § 394 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a žalovaným úspešným aj v odvolacom konaní ho taktiež priznal proti žalobcom v plnom rozsahu.

9. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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 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).