

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13Co/35/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6616208423  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danica Kočíčková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6616208423.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Danice Kočíčkovej a členov senátu Mgr. Štefana Baláža a Mgr. Kataríny Katkovej, v právnej veci žalobcov: 1/ R. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C., T. 2, štátny občan SR a 2/ C. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom A., P. XXX/XX, štátny občan SR, obidvaja právne zastúpení: JUDr. Erika Golská advokátska kancelária s. r. o., so sídlom T. G. Masaryka 7, Lučenec, proti žalovanému: E. Z., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom A., H. XXX/XC, štátny občan SR, právne zast.: JUDr. Andrej Cifra, advokát, so sídlom Advokátskej kancelárie J. Kráľa 5/A, 984 01 Lučenec, v konaní o uplatnenie si práva spätného prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v znení vymedzenom v petite žaloby, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 9C/180/2016-112 zo dňa 23. 08. 2019, takto

### rozhodol:

I. Späťvzatie žaloby žalobcom 1/ **n e p r i p ú š ť a**.

II. Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

III. Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd žalobu žalobcov 1/ a 2/ proti žalovanému zamietol. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa ust. § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku (ďalej v texte len „CSP“) tak, že žalovanému priznáva voči žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov sporu v rozsahu 100 %.

1.1 V odôvodnení predmetného rozsudku okresný súd uviedol, že žalobcovia 1/ a 2/ sa žalobou podanou voči žalovanému domáhali, aby súd rozhodol, že nahrádza prejav vôle žalovaného E. Z., rodeného Z., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom H. XXX/XC, A., v právnom postavení predávajúceho tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom 1/ R. P., rodeným P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom T. 2, C. a žalobkyňou 2/ C. P., rodenou Mešovou, nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXX/XX, XXX XX A., v právnom postavení kupujúcich, kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom: Predávajúci E. Z. predáva zo svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území a v obci A., zapísaných na Okresnom úrade Lučenec, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. XXX, pod B.3, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m<sup>2</sup> a parcela číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m<sup>2</sup>, ktorý spoluvlastnícky podiel nadobúda kupujúci R. P. do svojho podielového spoluvlastníctva o veľkosti 1/8 k celku a kupujúca C. P. do svojho podielového spoluvlastníctva o veľkosti 1/8 k celku, a to za kúpnu cenu, za ktorú spoluvlastnícky podiely predávajúci odkúpil kúpnu zmluvou, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol Okresným

úradom Lučenec, odborom katastrálnym, povolený pod č. V XX/XXXX dňa 02. 02. 2016. Žalobcovia 1/ a 2/ poukázali v žalobe na tú skutočnosť, že sú na liste vlastníctva č. XXX, vedenom pre kat. úz. A., obec A., okres Lučenec zapísaní ako podieloví spoluvlastníci pozemkov, parcely registra „C“, evidovaných na katastrálnej mape ako parc. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 346 m<sup>2</sup> a par. č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 122 m<sup>2</sup>, o veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu 2/8. Uvedený spoluvlastnícky podiel nadobudli žalobcovia počas manželstva, teda počas trvania ich bezpodielového spoluvlastníctva kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod č. V XXXX/XX dňa 15. 08. 2002. Rozsudkom Okresného súdu Lučenec č. k. 5C/111/2009-39 zo dňa 09. 09. 2009, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 21. 10. 2009 bolo ich manželstvo rozvedené. Právnym následkom rozvodu manželstva bol zánik bezpodielového spoluvlastníctva manželov dňa 21. 10. 2009. K vyporiadaniu ich zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva nedošlo, preto podľa ust. § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka platí o nehnuteľných veciach patriacich do zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov, že tieto sú v ich v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. Žalobca 1/ je teda podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 a žalobkyňa 2/ je rovnako podielovou spoluvlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8.

1.2 V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že žalovaný nadobudol na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený Okresným úradom Lučenec, odborom katastrálnym pod V XX/XXXX dňa 02. 02. 2016 spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. A.. Pred uzavretím uvedenej kúpnej zmluvy bol žalovaný podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností o veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu 4/8. Žalobca 1/ a žalobkyňa 2/ mali k nehnuteľnostiam predkupné právo. Žalovaný nie je blízkou osobou pôvodného podielového spoluvlastníka - pani E. M., od ktorého spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 nadobudol. Žalobcovia 1/ a 2/ prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne vyzvali žalovaného písomne listom zo dňa 23. 06. 2016 na uzatvorenie kúpnej zmluvy za takú istú kúpnu cenu, za ktorú odkúpil dotknutý spoluvlastnícky podiel od pôvodného spoluvlastníka. Žalovaného vyzvali na oznámenie kúpnej ceny, za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy, avšak žalovaný na predžalobnú výzvu nereagoval. Žalobcovia 1/ a 2/ zdôraznili, že je nepochybne preukázané, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. A., že žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na základe kúpnej zmluvy č. V XX/XXXX zo dňa 02. 02. 2016 a že ich predkupné právo bolo porušené.

1.3 Okresný súd Lučenec rozhodol v poradí prvým rozsudkom vydaným v tejto veci dňa 21.10.2016, č. k. 9C/180/2016-38 tak, že nahrádza prejav vôle žalovaného E. Z., rodeného Z., nar. N., trvale bytom H. XXX/XC, A., štátneho občana SR, v právnom postavení predávajúceho tak, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom 1/ R.XX.P., rodeným P., nar.T. trvale bytom C., C., štátny občan SR a žalobkyňou 2/ C. P., rodenou H., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom P. XXX/XX, XXX XX A., štátna občianka SR v právnom postavení kupujúcich kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom: Predávajúci E. Z. predáva zo svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v katastrálnom území a v obci A., zapísaných na Okresnom úrade Lučenec, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. XXX, pod B.3 ako parcely registra „C“, evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 346 m<sup>2</sup> a parcela číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 122 m<sup>2</sup>, ktorý spoluvlastnícky podiel nadobúda kupujúci R. P. do svojho podielového vlastníctva o veľkosti 1/8 k celku a kupujúca C. P. do svojho podielového vlastníctva o veľkosti 1/8 k celku, a to za kúpnu cenu 150 € pre R.a W. a za kúpnu cenu 150 € pre C. P., splatnú pri uzatvorení kúpnej zmluvy. Zároveň okresný súd priznal žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %. Proti uvedenému rozsudku okresného súdu podal žalovaný odvolanie. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č. k. 13Co/65/2017-71 zo dňa 24. 05. 2019 rozsudok Okresného súdu Lučenec zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Po zrušení a vrátení veci na ďalšie konanie vydal Okresný súd Lučenec v poradí druhý rozsudok v tejto veci, ktorý napadli odvolaním žalobcovia 1/ a 2/.

1.4 Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že po zrušení v poradí prvého rozsudku vydaného v tejto veci a vrátení veci na ďalšie konanie mu žalobcovia 1/ a 2/ doručili vyjadrenie, z ktorého vyplýva, že po podaní odvolania v roku 2017 sa žalovaný E. Z. odsťahoval spolu so svojou rodinou z adresy trvalého bydliska H. XXX/XC, A., na im neznáme miesto a svoj majetok spočívajúci v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 4/8-iny na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXX pre katastrálne územie A., obec A., okres Lučenec ako pozemky parcely

registra „C“, evidované na katastrálnej mape ako parcela č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 346m<sup>2</sup> a parcela č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122m<sup>2</sup>, previedol kúpnu zmluvou na nadobúdateľov E. E. a jeho manželku C. E., obidvaja bytom H. XX/XA, A.. Vklad vlastníckeho práva v zmysle uvedenej kúpnej zmluvy bol Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, povolený pod č. R dňa 23. 11. 2017. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8-iny, ktorý je predmetom tohto súdneho konania a je vedený na LV č. XXX pod B3, žalovaný E. Z. nemohol previesť na nadobúdateľov X.X V E. a jeho manželku C. E. z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania.

1.5 V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že vykonal dokazovanie prečítaním žaloby, vyjadrením strán sporu, vypočítaním právnej zástupkyne žalobcov 1/ a 2/ na pojednávaní, vyjadrením žalovaného, prečítaním LV č. XXX, pre kat. úz. A., predžalobnej výzvy zo dňa 23. 06. 2016, notárskej zápisnice N173/2002, pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 5C/111/2009, spisu Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor sp. zn. VXX/XXXX. Z výpisu listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie A., obec A. zistil, že žalobcova 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností parc. reg. „C“ č. 403/1 o výmere 346 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a par. č. XXX/X o výmere 122 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie spolu v podiele 2/8. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v podiele 4/8 titulom kúpnej zmluvy č. V XXXX/XX z 21. 10. 2009 a podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v podiele 2/8 titulom kúpnej zmluvy č. V XX/XXXX z 02. 02. 2016. Z aktuálneho výpisu LV č. XXX, ktorý bol vyhotovený 24.07.2019 mal okresný súd za preukázané, že vlastníkom parcel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. XXX/X o výmere 346 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parcela č. XXX/X o výmere 122 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie sú: 1.R. P. v podiele 1/8, 2. C. P. v podiele 1/8, 3. E. E. a C. E. v podiele 4/8 a 4. E. Z. v podiele 2/8.

1.6 Na návrh žalobcov 1/ a 2/ si okresný súd vyžiadala spis Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, spisová značka V XX/XXXX, v ktorom je založená kúpna zmluva uzavretá dňa 18. 03. 2013 medzi predávajúcou D. M. a kupujúcim D. M., podľa ktorej predávajúca N. odpredáva kupujúcemu E.ovi Z.ovi nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX ako parc. C KN č. X/X a parc. C KN č. XXX/X o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/8 k celku. V článku IV. bod 1/ predmetnej kúpnej zmluvy je uvedené, že zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 300 €. Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor rozhodol dňa 03. 02. 2016 tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z predžalobnej výzvy zo dňa 23. 06. 2016 adresovanej žalovanému okresný súd zistil, že žalobcovia 1/ a 2/ sa domáhali spätného predaja predmetných spoluvlastníckych podielov za rovnakých podmienok ako ich žalovaný nadobudol.

1.7 Z pripojeného spisu spisová značka 5C/111/2009 okresný súd zistil, že žalobcovia 1/ a 2/ uzavreli manželstvo dňa 23. 09. 2000. Rozsudkom zo dňa 09. 09. 2009, č. k. 5C/111/2009-39 bolo ich manželstvo rozvedené; predmetný rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 21. 10. 2009. Pretože dotknuté nehnuteľnosti nadobudli žalobcovia 1/ a 2/ za trvania manželstva s poukazom na ustanovenie § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka platí o nehnuteľných veciach patriacich do zaniknutého BSM, že tieto sú v ich podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké.

1.8 Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že 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 o prevode nehnuteľností vzniká v okamihu, kedy sa účastníci zmluvy 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 a ktorá je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností má účinok obligačný v deň jej podpisu zmluvnými stranami. Z platnej zmluvy vznikajú pre jej účastníkov obligačno-právne účinky, t. j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným.

1.9 Z pripojeného spisu Okresného úradu, katastrálny odbor Lučenec sp. zn. VXX/XXXX (vyžiadaného okresným súdom na návrh žalobcov 1/ a 2/) mal okresný súd za preukázané, že kúpna zmluva uzatvorená medzi predávajúcou XX.XX.XXXX. M., rod. M., nar. XX. XX. XXXX a kupujúcim E.om Z.om, nar. XX. XX. XXXX bola uzavretá dňa 18.03.2013. E. Z. - žalovaný v tomto spore, doručil dňa 13. 01. 2016 katastru nehnuteľností návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v ktorom žiadal povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k spoluvlastníckym podielom,

ktoré sú predmetom sporu. Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor dňa 02. 02. 2016 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na LV č. XXX ako parcela č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie a parcela č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie. Medzi stranami sporu bolo nesporné, že pri prevode spoluvlastníckeho podielu predávajúcej D. M. kupujúcemu (žalovanému) E.ovi Z.ovi došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov 1/ a 2/. Predávajúca napriek tomu, že žalobcovia 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v podiele každý z nich 1/8 k celku im neponúkla nehnuteľnosti na kúpu. Občiansky zákonník vyžaduje za účelom splnenia predkupného práva výzvu v písomnej forme, čo v tomto prípade nebolo dodržané. V uvedenej súvislosti poukázal okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo 48/2009 zo dňa 30. 06. 2010, kde najvyšší súd uvádza, že ak niektorí z podielových spoluvlastníkov porušil 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 § 40a Občianskeho zákonníka.

1.10 V uvedenej súvislosti okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že relatívne neplatným je taký úkon, ktorého platnosť alebo neplatnosť závisí od toho, či osoba, ktorá je oprávnená relatívnu neplatnosť namietat', 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 namietat' 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 nedovoľá. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovoľá, 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. Pri dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnat' k absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Zákon preto, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Otázkou relatívnej neplatnosti právneho úkonu okresný súd riešil ako predbežnú.

1.11 Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené zákonom a ako také pôsobí aj voči tretím osobám. Ak jeden z podielových spoluvlastníkov vec prevedie bez toho, že ju ponúkne ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi na predaj a poruší tým predkupné právo, nemá to za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal. Oprávnený má možnosť dovolať 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 urobili žalobcovia 1/ a 2/ v tomto spore, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktorá otázka nebola medzi stranami sporná a vyplýva z predložených listinných dôkazov a listu vlastníctva.

1.12 Právo dovolať 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 plynúť dňom kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo predkupné právo žalobcov 1/ a 2/ porušené. Počiatok plynutia premlčacej doby nemožno posúvať až do dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Medzi stranami sporu nebolo sporné, kedy došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce A. a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX. Žalobcovia 1/ a 2/ sa podľa okresného súdu dovoľávali relatívnej neplatnosti právneho úkonu, avšak svoje právo uplatnili 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. Žalobcovia 1/ a 2/ boli aktívne legitimovaní namietať relatívnu neplatnosť právneho úkonu ako osoby, ktoré síce neboli účastníkmi kúpnej zmluvy ale ako opomenutí spoluvlastníci. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka boli kúpnu zmluvou dotknutí. Relatívnej neplatnosti sa domáhali po uplynutí trojročnej premlčacej doby, ktorá začala plynúť 19. 03. 2013 (Kúpna zmluva bola uzavretá dňa 18. 03. 2013) a uplynula 19. 03. 2016, pričom žaloba bola doručená Okresnému súdu Lučenec dňa 30. 06. 2016, t. j. po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby.

1.13 Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že pokiaľ žalovaný po zrušení v poradí prvého rozsudku okresného súdu odvolacím súdom a vrátení veci na ďalšie konanie naďalej trval na dôvodoch, ktoré podrobne rozviedol v odvolaní proti tomuto rozsudku, tak okresný súd skúmal, či hmotnoprávna námietka premlčania vznesená žalovaným bola vznesená včas. Poukázal pritom na ust. § 154 Civilného sporového poriadku, v zmysle ktorého prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí a uviedol, že nakoľko odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na nové konanie, do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa konanie končí mohol žalovaný vzniesť hmotnoprávnu námietku premlčania nároku a povinnosťou okresného súdu bolo skúmať, či žaloba bola podaná včas. Keďže žaloba bola podaná po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby, okresný súd žalobu zamietol.

2. Proti predmetnému rozsudku súdu prvej inštancie sa žalobcovia 1/ a 2/ odvolali a v odvolaní uviedli, že proti výroku I., II. a III. rozsudku súdu prvej inštancie podávajú podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolanie. Zdôraznili, že k uplatneniu predkupného práva pristúpili po tom ako žalovaný porušil ich predkupné právo tým, že dňa 18. 03. 2013 uzatvoril v právnom postavení kupujúceho kúpnu zmluvu s predávajúcou D. M., ktorou (kúpnu zmluvou) nadobudol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX pre kat. úz. A., obec A., okres Lučenec. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súvislosti s predmetnou kúpnu zmluvou bol povolený dňa 02. 02. 2016. Žalobcovia dali v odvolaní do pozornosti odvolacieho súdu tú skutočnosť, že „medzi uzatvorením kúpnej zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súvislosti s predmetnou kúpnu zmluvou uplynula doba takmer troch rokov, t. j. počas doby, kedy žalovaný uzatvoril kúpnu zmluvu a stal sa spoluvlastníkom prevádzaného spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam uplynula takmer celá 3 - ročná premlčacia doba“, na ktorú skutočnosť poukázal súd prvej inštancie ako na dôvod zamietnutia ich žaloby. Uviedli, že počas uvedenej doby nemali vedomosť o tom, že žalovaný takúto zmluvu uzatvoril, pričom nebolo ani objektívne možné sa o uzatvorení zmluvy dozvedieť. Zdôraznili, že obvyklým spôsobom deklarujúcim vznik vlastníckeho práva je až zápis v katastri nehnuteľností, avšak nakoľko takýto prevod nečakali, nesledovali každodenne katastrálny portál, ktorý je verejne prístupný. O prevode dotknutého spoluvlastníckeho podielu sa dozvedeli len náhodne, aj to až po uplynutí prvoinštančným súdom deklarovanej premlčacej doby. V čase podania žaloby nemali vedomosť o tom, kedy bola uzatvorená kúpna zmluva, ktorou došlo k porušeniu ich predkupného práva, nakoľko na verejne prístupnom výpise z príslušného listu vlastníctva č. XXX bol uvedený len dátum povolenia vkladu vlastníckeho práva 02. 02. 2016. Nemohli predpokladať, že samotná kúpna zmluva bola uzatvorená pred tromi rokmi, t. j. 18. 03. 2013. Z hľadiska ozrejmenia uvedených skutkových okolností je zohľadnenie námietky premlčania súdom prvej inštancie, ktoré vyústilo do zamietnutia ich žaloby podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko nebolo objektívne možné, aby sa o uzatvorení kúpnej zmluvy, ktorou došlo k porušeniu ich predkupného práva dozvedeli. Žalobcovia v odvolaní namietať tiež samotný procesný úkon uplatnenia námietky premlčania žalovaným. V uvedenej súvislosti uviedli, že námietka premlčania patrí medzi hmotnoprávne námietky v zmysle § 152 Civilného sporového poriadku, a teda medzi prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany v zmysle § 149 Civilného sporového poriadku. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strany sporu mohli uplatniť už skôr, ak by konali starostlivo a so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Námietku premlčania si mohol žalovaný uplatniť v priebehu prvoinštančného konania. K jej uplatneniu prvýkrát došlo až v odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 9C/180/2016-38 zo dňa 21. 10. 2016, ktoré odvolanie žalovaný podal prostredníctvom svojho právneho zástupcu Okresnému súdu Lučenec dňa 19. 12. 2019. Podľa žalobcov je nepochybné, že keďže žalovaný námietku premlčania vzniesol až v podanom odvolaní, to jest po vyhlásení uznesenia, ktorým bolo dokazovanie vyhlásené okresným súdom za skončené, na uvedenú námietku premlčania okresný súd nemal prihliadať. Uvedený právny názor zaujal podľa žalobcov aj odvolací súd, nakoľko námietku

premlčania v odvolacom konaní nebral do úvahy. Podľa názoru žalobcov po zrušení v poradí prvého rozsudku súdu prvej inštancie a vrátení veci odvolacím súdom súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie mal žalovaný právo uplatniť si v rámci prostriedkov procesnej obrany aj hmotnoprávnu námietku premlčania. Avšak nestalo sa tak ani v písomných vyjadreniach predložených právnym zástupcom žalovaného a nestalo sa tak ani na pojednávaní Okresného súdu Lučenec realizovanom dňa 23. 08. 2019, na ktorom nebol prítomný žalovaný ani jeho právny zástupca. Súd prvej inštancie však napriek tomu vyniesol rozsudok o zamietnutí žaloby z dôvodu uplynutia premlčacej doby, pričom bral do úvahy žalovaným v odvolaní vznesenú námietku premlčania, to jest zobral do úvahy námietku premlčania, ktorá nebola žalovaným uplatnená včas, preto bolo podľa názoru žalobcov porušené ich právo na spravodlivý súdny proces. Žalobcovia v odvolaní ďalej uviedli, že svojim odvolaním napádajú aj výrok o náhrade trov konania, ktorý sa im javí nedôvodný. Navrhli, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a podľa ust. § 390 ods. 1 CSP vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje vo všetkých odvolaním napadnutých výrokoch za vecne správne. Vo vzťahu k argumentácii žalobcov 1/ a 2/, že nemali vedomosť o tom, že žalovaný takúto zmluvu uzatvoril a nebolo ani objektívne možné sa o uzatvorení zmluvy dozvedieť, žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedol, že ide o argumentáciu irelevantnú a nesprávnu vo vzťahu k plynutiu a uplynutiu premlčacej doby, ktorá je v tomto prípade 3-ročná. Poukázal na ust. § 101 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého ide o objektívnu možnosť vykonávať právo bez zreteľa na to, či by oprávnená osoba (v tomto prípade žalobcovia 1/ a 2/) mohla právo subjektívne vykonať alebo nie, keď oprávnená osoba v dobe, keď právo mohla vykonať prvý raz o svojom práve nevedela alebo jej v uplatnení práva bránila nejaká prekážka objektívneho alebo subjektívneho charakteru. V danom prípade bola uzatvorená kúpna zmluva (právny úkon), ktorou malo dôjsť k porušeniu predkupného práva žalobcov 1/ a 2/ dňa 18. 03. 2013. Dňom nasledujúcim po dátume 18. 03. 2013, t. j. odo dňa 19. 03. 2013 začala plynúť premlčacia doba, keďže už právnym úkonom zo dňa 18. 03. 2013 malo objektívne dôjsť k porušeniu predkupného práva žalobcov 1/ a 2/. Žaloba bola podaná až 30. 06. 2016. V uvedenej súvislosti poukázal žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/37/2007, v ktorom dovolací súd vyslovil nasledovný právny názor: „Okamih, kedy došlo k porušeniu predkupného práva nemožno posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože sa jedná o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon, ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva (nie pre právny úkon ako taký)“. Podľa názoru žalovaného je nesprávne tvrdenie žalobcov 1/ a 2/, že nie je možné prihliadať na námietku premlčania vznesenú žalovaným v odvolaní proti prvému rozsudku OS Lučenec, pretože prvý rozsudok OS Lučenec vydaný v tejto veci bol zrušený odvolacím súdom a vec bola vrátená okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Po zrušení prvého rozsudku OS Lučenec, nič nebránilo súdu prvej inštancie prihliadnúť na vznesenú námietku premlčania, nakoľko žalobcom nič nebránilo sa k námietke premlčania vyjadriť, prípadne predložiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. V uvedenej súvislosti poukázal žalovaný v odvolaní aj na rozhodnutie R (ČR) 27/2010: „Ak zruší odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie a vráti mu vec na ďalšie konanie, môže účastník uvádzať a navrhovať nové (ďalšie) dôkazy bez toho, aby bol obmedzovaný tým, že v predchádzajúcom konaní pred súdom prvej inštancie túto možnosť nevyužil; účinky zákonnej koncentrácie konania tým nie sú dotknuté“. Z uvedených dôvodov žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a priznal žalovanému voči žalobcom náhradu trov konania.

4. V podaní zo dňa 06. 05. 2020 žalobca 1/ uviedol, že žalobu ako aj odvolanie berie späť a navrhuje konanie zastaviť. „O predmetný pozemok nemá záujem, predkupné právo v snahe využiť ho, nemá“.

5. Žalovaný v podaní zo dňa 19. 05. 2020 prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že „súhlasí so zastavením konania“ a navrhuje konanie podľa ust. § 145 CSP zastaviť.

6. Výzvou zo dňa 17. 06. 2021 a zo dňa 17. 08. 2021 vyzval odvolací súd žalobkyňa 2/, aby sa v určenej lehote vyjadrila, či súhlasí so späťvzatím žaloby a odvolania žalobcom 1/.

7. V podaní zo dňa 03. 09. 2021 žalobkyňa 2/ uviedla, že trvá na podanej žalobe a aj na odvolaní a nesúhlasí s ich späťvzatím.

8. V dôsledku uvedeného nesúhlasného prejavu žalobkyne 2/ so späťvzatím žaloby odvolací súd späťvzatie žaloby žalobcom 1/ nepripustil konštatujúc, že medzi žalobcom 1/ a žalobkyňou 2/ je tzv. nerozlučné procesné spoločenstvo, vo vzťahu ku ktorému platí, že na procesné úkony ako zmena žaloby, späťvzatie žaloby, uznanie alebo vzdanie sa nároku a na uzavretie zmluvy je potrebný súhlas všetkých, ktorí vystupujú na jednej procesnej strane (§ 77 ods. 2 CSP), čo znamená, že žalobca 1/ potreboval na späťvzatie žaloby súhlas žalobkyne 2/, ktorého absenciu nebol spôsobilý zhojiť ani súhlas žalovaného so späťvzatím žaloby, ktorý je inak v zmysle ust. 370 ods. 2 CSP dostačujúci. Pokiaľ ide o späťvzatie odvolania žalobcom 1/, podaného v mene žalobcov 1/ a 2/ ich právnu zástupkyňou, s ktorým späťvzatím odvolania žalobkyňa 2/ vyjadrila tiež nesúhlas, odvolací súd poukazuje na zborník z konferencie „Pluralita účastníkov právnych vzťahov v hmotnom a v procesnom práve“, organizovanej Justičnou akadémiou Slovenskej republiky v roku 2019, kde sa uvádza, že: „V tejto súvislosti sa treba osobitne pristiaviť pri opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam súdu prvej inštancie. Literatúra (v zmysle odborná spisba) nad rámec úkonov vymenovaných v ust. § 77 ods. 2 CSP dochádza k záveru, že súhlas všetkých nerozlučných spoločníkov je potrebný aj na vzdanie sa odvolania a späťvzatie odvolania“.

9. Na základe vyššie uvedeného (v odseku 8 odôvodnenia tohto rozsudku) krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcov v rozsahu a z dôvodov daných odvolaním podľa ust. § 379 a ust. § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 CSP (a contrario) a odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, vrátane výroku o trovách konania, ktorým súd prvej inštancie rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 CSP podľa ust. § 387 CSP potvrdil

10. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti záverov súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacieho dôvodu uplatneného žalobcami v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP, t. j. že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

11. 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.

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

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Po prejednaní odvolania žalobcov z hľadiska vyššie uvedeného odvolacieho dôvodu (ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP) odvolací súd uvádza, že podľa ust. § 380 ods. 1 CSP je odvolací súd odvolacími dôvodmi viazaný. Z uvedeného vyplýva, že správnosť záverov súdu prvej inštancie posudzuje odvolací súd z hľadiska odvolateľom uplatnených odvolacích dôvodov a argumentácie s tým súvisiacej, tvoriacej obsah odvolania. V danom prípade žalobcovia v odvolaní namietali, že súd prvej inštancie sa zaoberal žalovaným vznesenou námietkou premlčania, ktorú si žalovaný uplatnil až v odvolaní proti v poradí prvému rozsudku vydanému súdom prvej inštancie v tejto veci a tiež to ako sa súd prvej inštancie so vznesenou námietkou premlčania vysporiadal, keď podľa názoru žalobcov určil nesprávne počiatok plynutia premlčacej doby odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy, nie odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Uvedenými odvolacími námietkami, uplatnenými žalobcami v rámci odvolacieho dôvodu v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP vymedzili žalobcovia rámec odvolacieho prieskumu odvolacieho súdu, ktorým rámcom odvolacieho prieskumu je odvolací súd, tak ako je vyššie uvedené, v zmysle ust. § 380 ods. 1 CSP viazaný.

17. Pokiaľ ide o odvoláciu námietku žalobcov, že súd prvej inštancie sa zaoberal námietkou premlčania, ktorá nebola žalovaným uplatnená včas, pretože bola žalovaným uplatnená až v odvolaní proti v poradí prvému rozsudku súdu prvej inštancie, vydanému v tejto veci, čím podľa žalobcov súd prvej inštancie porušil ich právo na spravodlivý proces, odvolací súd uvádza, že v dôsledku toho, že odvolací súd v poradí prvý rozsudok súdu prvej inštancie vydaný v tejto veci zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie mali žalobcovia možnosť aby sa k žalovaným vznesenej námietke premlčania vyjadrili, zaujali k nej stanovisko, teda nebolo porušené ich právo na spravodlivý proces, ani im nebola odňatá možnosť konať v tomto zmysle pred súdom, pričom nebolo potrebné aby si žalovaný, tak ako to uviedli žalobcovia v odvolaní, uplatnil námietku premlčania následne (t. j. opakovane po podanom odvolaní), v priebehu ďalšieho konania pred súdom prvej inštancie, pretože tak urobil v podanom odvolaní, na čo odvolací súd v prvom odvolacom konaní v zmysle ust. § 366 CSP nemohol brať zreteľ, a teda sa k v znesenej námietke v zrušujúcom uznesení nevyjadroval - neposudzoval ju; námietka premlčania však z hľadiska ďalšieho konania pred súdom prvej inštancie už bola žalovaným vznesená, a preto ju nebolo potrebné žalovaným vznášať (uplatňovať) opakovane. Z uvedeného dôvodu nemožno považovať uvedenú odvoláciu námietku žalobcov za opodstatnenú, a to bez ohľadu na to, že odvolací súd v prvom odvolacom konaní v tejto veci so zreteľom na ust. § 366 CSP na ňu neprihliadal.

18. Pokiaľ ide o odvoláciu námietku žalobcov týkajúcu sa počiatku plynutia premlčacej doby, ktorý počiatok plynutia premlčacej doby súd prvej inštancie stanovil na deň, kedy bola medzi predávajúcou XX. M. a žalovaným E. om Z. om uzatvorená kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobcov (18. 03. 2013), odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 37/2007 zo dňa 22. 11. 2005 a sp. zn. 4 Cdo 37/2007 zo dňa 30. 01. 2008, kde Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že premlčacia doba v takýchto prípadoch plynie už odo dňa uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva a nie až od okamihu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, z čoho je zrejmé, že súd prvej inštancie stanovil počiatok plynutia premlčacej doby v súlade s rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít.

19. Na základe uvedeného dospel odvolací súd k záveru, že odvolaním napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je z hľadiska vyššie uvedených odvolacích námietok žalobcov vecne správne, preto ho odvolací súd (vrátane výroku o trovách konania, ktorým súd prvej inštancie o trovách konania rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 CSP, t. j. podľa pomeru úspechu) podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

20. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovia 1/ na 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením.

21. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu 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 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, t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpisu uvedie, tiež 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).