

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/87/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5317202369
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Cabadajová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5317202369.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dagmar Cabadajovej a členov senátu JUDr. Gabriely Veselovej a JUDr. Evy Kyselovej, spore žalobkyne : Q. B., rod. H., nar. XX.X.XXXX, XXX XX R. F. P. XXX, zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., Vojtecha Tvrdeho 17, 010 01 Žilina, IČO: 36 436 640, proti žalovanému : PUTO Consulting, s.r.o., so sídlom Vysoká nad Kysucou 524, 023 55 Vysoká nad Kysucou, IČO: 47 570 474, zastúpený JUDr. Antonom Kupšom, advokátom, so sídlom Moyzesova 34, 022 01 Čadca, IČO: 356 75 071, v konaní o uloženie povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu a nedisponovať s predmetom spoluvlastníctva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Čadca č.k. 4C/17/2017-63 zo dňa 19.9.2017, takto

rozhodol:

Krajský súd rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e** .

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

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd ako súd prvej inštancie žalobu zamietol. Žalobkyni uložil povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 % vo výške, ktorá bude vyčíslená po právoplatnosti rozsudku VSÚ prvostupňového súdu.

V dôvodoch svojho rozhodnutia poukazom na vykonané dokazovanie konštatoval nasledovné skutkové a právne závery:

Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti EKN 2396/1 - orná pôda o výmere 8.191 m², vedenej na LV č. XXXX pre k.ú. R. F. P. v podiele 1/3 pod B1, B4, B7 a B8. Ďalšími spoluvlastníkmi sú U. H., rod. H. v podiele 1/3, JF Reality s.r.o., Vysoká nad Kysucou v podiele 1/3. C. M., rod. W. svoj podiel previedla na žalovaného - PUTO Consulting, s.r.o., Vysoká nad Kysucou kúpnu zmluvou zo dňa 10.3.2014 za kúpnu cenu 1.365,16 eur. Zo spisu katastrálneho úradu V 842/2014 vyplýva, že vklad vyššie uvedenej kúpnej zmluvy bol povolený dňa 4.4.2014. Týmto dňom žalovaný nadobudol sporný spoluvlastnícky podiel od C. M.. C. M. ako predávajúca neponúkla spoluvlastnícky podiel žalobkyni na predaj, porušila povinnosť predkupného práva vo vzťahu k žalobkyni. Žalobkyňa sa nedovoľavala relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 10.3.2014 podľa § 140 OZ. Relatívnou neplatnosťou právneho sa súd nezaobrá z úradnej moci, ale len vtedy, keď sa niekto relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovoľá. Dovoľat' sa relatívnej neplatnosti môže v premlčacej lehote, teda v danom prípade od 5.4.2014 do 5.4.2017. Žalobkyňa sa premlčacej lehoty nedovoľavala relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy, a preto je potrebné na právny úkon, hoci bol postihnutý dôvodom relatívnej neplatnosti, hľadieť ako na platný právny úkon. Žalobkyňa sa dovoľavala svojho práva voči žalovanému, aby spoluvlastnícky podiel, ktorý získal od C. M., rod. W. jej predal za rovnakú

kúpnu cenu v zmysle ust. § 602 a nasl. OZ, a to za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol žalovaný. Žalovaný svoju povinnosť nesplnil, nepreviedol spoluvlastnícky podiel na žalobkyňu. Tá si svoj nárok uplatnila súdnou cestou. Žalovaný vzniesol námietku premlčania. Zo spisového materiálu V 842/2014 vyplýva, že kúpna zmluva na sporný spoluvlastnícky podiel medzi C. M. a žalovaným V 842/14 bola zavkladovaná dňa 4.4.2014. Prvýkrát mohlo byť právo uplatnené dňom nasledujúcim dňom 5.4.2014. Trojročná premlčacia lehota na uplatnenie práva bežala od 5.4.2014 do 5.4.2017. Žaloba na súd bola podaná 13.3.2017, teda v zákonnej premlčacej lehote. Vznesená námietka premlčania nie je dôvodná, pretože nárok bol uplatnený v rámci trojročnej premlčacej lehoty.

Dňa 1.3.2017 bola uzatvorená dohoda o odstúpení medzi C. M. a PUTO Consulting, s.r.o. na sporný spoluvlastnícky podiel. Katastru nehnuteľnosti bola doručená žiadosť o zápis dohody o odstúpení zo dňa 1.3.2017 dňa 10.3.2017. Dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy V 842/2014 bola zapísaná späťne ku dňu 4.4.2014. Zo spisového materiálu V 842/2014 vyplýva, že vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu v prospech žalovaného pod V 842/2014 bol vykonaný vkladom do katastra dňa 4.4.2014 a rovnako spätný vklad zmluvy o odstúpení ku dňu 4.4.2014. Žalobkyňa sa domáhala neplatnosti právneho úkonu - dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 1.3.2017 v zmysle ust. § 39 OZ. Keďže kúpna zmluva bola platným právnym úkonom, žalovaný ako vlastníak bol oprávnený disponovať s nadobudnutým spoluvlastníckym podielom aj spätným prevodom, čiže mohol od kúpnej zmluvy odstúpiť. Z uvedeného dôvodu je dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy absolútne platným právnym úkonom. Právny zástupca žalobkyne v nadväznosti na § 39 OZ nekonkretizoval, ktorým konkrétnym obsahom a účelom dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy odporuje zákonu, ktoré konkrétne ustanovenie zákona obchádza a prečo sa prieči dobrým mravom. Iné tvrdenia a prostriedky procesného útoku vrátane dôkazov žalobkyňa neprodukovala. Súd pre neurčitosť tvrdení, nedostatok dôkazov nemal preukázané, že by dohoda o odstúpení obsahom alebo účelom odporovala zákonu.

Nárok podľa § 62, § 63 OZ žalobkyňa uplatnila listom zo dňa 17.2.2017. K nejakým dôkazom však právny zástupca žalobkyne nepreukázal, kedy doručil túto výzvu do hmotnoprávnej dispozície žalovaného. Jediným dôkazom, ktorý sa v spisovom materiály nachádza, je výzva zo dňa 17.2.2017 a doručenie žaloby žalovanému vrátane tohto dôkazu dňa 27.3.2017. Ďalším dôkazom je odpoveď žalovaného na výzvu na odkúpenie podielu zo dňa 10.3.2017. Z dispozície právneho zástupcu žalobkyne podľa prezenčnej pečiatky sa odpoveď dostala 14.3.2017. Z odpovedí je zrejmé, že žalovaný oznámil právnenmu zástupcovi žalobkyne, že 1.3.2017 došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy.

Vlastníkom podielu je C. M., preto žalovaný nemôže spoluvlastnícky podiel previesť žalobkyňi. Žalobkyňa nepreukázala, že doručila túto výzvu na odkúpenie podielu žalovanému pred odstúpením od kúpnej zmluvy dňa 1.3.2017, pričom dôkazné bremeno na preukázanie tohto tvrdenia má žalobkyňa. Zo spisu Katastrálneho úradu v Čadci vyplýva, že dohoda o odstúpení na vklad bola doručená 10.3.2017, teda v deň, kedy žalovaný odpovedal právnenmu zástupcovi žalobkyne, že došlo k odstúpeniu od zmluvy. Spätný zápis dohody o odstúpení V 842/2014 je ku dňu 4.4.2014, teda späťne tak, ako bola zavkladovaná aj pôvodná kúpna zmluva, a to v nadväznosti na § 48 ods. 1,2 OZ. Odstúpením od zmluvy sa pôvodná kúpna zmluva zrušila od počiatku, a preto dohoda o odstúpení od zmluvy bola zavkladovaná taktiež ku dňu 4.4.2017 (zrejma nesprávne - 4.4.2014) rovnako, ako pôvodná kúpna zmluva. Zrušením zmluvy odstúpením od zmluvy sa pôvodná kúpna zmluva vrátila do pôvodného stavu, teda na list vlastníctva bola zapísaná pôvodná predávajúca C. M. a vymazaný vlastníak - žalovaný. Týmto spôsobom odpadol predmet nároku žalobkyne na uplatnenie predkupného práva voči žalovanému ako nadobúdateľovi, pretože odstúpením od zmluvy žalovaný prestal byť nadobúdateľom. Žalobkyňi však ostalo zachované predkupné právo k podielu C. M. ako spoluvlastníčke nehnuteľnosti.

Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania aplikoval ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1,2 CSP.

2. V zákonom stanovenej lehote proti rozsudku okresného súdu podala odvolanie žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Navrhovala odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok okresného súdu zmeniť a žalobe vyhovieť, pričom si uplatnila aj náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie ako aj pred odvolacím súdom v rozsahu 100 %. Vo svojom odvolaní poukazovala na to, že okresný súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Konanie pred súdom prvej inštancie má v zmysle § 365 ods. 1 písm. d) inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie

prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

V predmetnej veci sa svojou žalobou domáhala uloženia žalovanému povinnosti prejavu vôle, a to titulom porušenia jej zákonného predkupného práva, ktoré bolo porušené uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 10.3.2014 medzi pôvodnou podielovou spoluvlastníčkou C. M. a žalovaným v čase podania žaloby obchodným menom JF Reality, s.r.o., IČO : 475 704 74. K prevodu došlo napriek tomu, že predávajúca C. M. ako podielová spoluvlastníčka jej v čase pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 10.3.2014 jej spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti ako podielovej spoluvlastníčke titulom jej predkupného práva neponúkla. Jej ako žalobkyni nespĺnením povinnosti uvedenej v § 140 OZ vzniklo jednak právo dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, teda kúpnej zmluvy zo dňa 10.3.2014 a jednak právo domáhať sa voči žalovanému ako nadobúdateľovi, aby jej predmetné podiely ponúkol na predaj podľa § 602 a nasl. OZ za rovnakých podmienok ako ich nadobudol ona. Ona využila právo postupovať podľa § 603 ods. 3 OZ a výzvou zo dňa 17.2.2017 vyzvala žalovaného, aby jej nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj a odpredal za rovnakých podmienok ako ho nadobudol. Súčasne žalovanému uložila lehotu, v ktorej má svoju povinnosť splniť a k výzve doložila znenie kúpnej zmluvy s tým, že ak si žalovaný v stanovenej lehote svoju povinnosť nespĺní, obráti sa na súd a bude sa domáhať svojho práva na súde. Žalovaný si svoju povinnosť ponúknuť jej spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok ako ho nadobudol, nespĺnil.

Súd prvej inštancie jej žalobu zamietol, pričom svojim nesprávnym procesným postupom jej znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Poukázala na chýbajúci zvukový záznam z pojednávania, kde jej právny zástupca odpovedal na otázku súdu o dôvodoch, prečo navrhol vykonanie dôkazu až na pojednávaní. Tento dôvod v zápisnici zachytený nie je. Dôvodom bola skutočnosť, že súd až v rámci predbežného právneho názoru informoval sporové strany, že dospel k záveru, že dohoda o odstúpení od zmluvy V842/2014 bola uzavretá 1.3.2017 a nie 17.3.2017. Týmto sa táto skutočnosť stala spornou a jej právny zástupca logicky až v reakcii na predbežný názor súdu produkoval tvrdenia a navrhoval tento dôkaz. Tým, že súd do zápisnice nezaprotokoloval prednes jej právneho zástupcu a na základe jeho predbežného právneho záveru súdu odmietol vykonať dokazovanie. Odmietol pri posúdení platnosti dohody o odstúpení od zmluvy zaoberať sa postupom orgánu katastra, ktorý zapísal zmenu vlastníctva zo žalovaného na pôvodnú vlastníčku, hoci vedel, že prebieha súdny spor. Súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie avšak s chybou v písaní tak vážnou, že táto umožnila orgánu katastra nehnuteľnosť zapísať neplatnú dohodu o odstúpení od zmluvy zo dňa 1.3.2017.

Súd prvej inštancie konštatuje, že jej právny zástupca nepreukázal, kedy doručil výzvu zo dňa 17.2.2017 do hmotno-právnej dispozície žalovaného, že takýto dôkaz nepredložil a ani nenavrhol. Táto skutočnosť sa nezakladá na pravde. Jej právny zástupca informoval súd, že doručenie jej výzvy na uplatnenie predkupného práva S2016/0165 zo dňa 17.2.2017 dosledoval na webovej adrese Slovenskej pošty už dňa 9.3.2017, pričom mal zistené, že jej výzva bola pod doručovacím číslom RF0489908700SK odovzdaná na doručovanie na Pošte P. F. E. X dňa 6.3.2017 a adresátovi bola prevzatá na doručovanie miestnou poštou dňa 7.3.2017 o 7.35 hod. a jemu bola doručená toho istého dňa 7.3.2017 o 13.21 hod. Právny zástupca žalovaného toto tvrdenie jej právneho zástupcu nerozporoval, čím sa táto skutočnosť stala nespornou a súd ju za spornú neoznačil. Tento prednes jej právneho zástupcu nie je v zápisnici zachytený, pričom bol prednesený práve v čase, ktorý je na str. 4 zápisnice v druhom odseku označený ako „PZ žalobkyně udáva : nezaprotokolované“. Tento prednes nie je ani vo zvukovom zázname z pojednávania (chyba nahrávky minimálne 8:00), navyše tento prednes nie je zaznamenaný na diktafóne, na ktorom súd diktoval zápisnicu, nie je ani na nahrávke zvukového záznamu z pojednávania. Prednes právneho zástupcu žalovaného zaprotokolovaný je.

Trvala na tom, že jej výzva na uplatnenie predkupného práva bola doručená žalovanému dňa 7.3.2017, a preto žalovaný nemohol už dňa 1.3.2017 uzavrieť s C. M. dohodu o odstúpení od zmluvy, lebo dňa 1.3.2017 ešte o jej uplatnení predkupného práva nevedel. Orgánu katastra žalovaný predložil žiadosť o zápis dohody o odstúpení od zmluvy až dňa 10.3.2017 a doložil k žiadosti dohodu o odstúpení zo dňa 1.3.2017 avšak bez osvedčenia podpisov jej účastníkov. Táto dohoda sa nestala platnou a účinnou a nemohli ani nastať jej vecno-právne účinky, t.j. nemohlo opätovne vzniknúť vlastnícke právo C. M., lebo na jej vyhotovení nebol úradne osvedčený podpis zmluvných strán. Preto Okresný úrad v Čadci, katastrálny odbor žiadosť o zápis dohody o odstúpení vrátil žalovanému a vyzval ho na doloženie listiny s úradne osvedčenými podpismi zmluvných strán. Žalovaný písomným podaním zo dňa 17.3.2017 predložil orgánu katastra až dňa 21.3.2017 dohodu o odstúpení od zmluvy s úradne osvedčenými podpismi, kde bol uvedený dátum osvedčenia podpisu žalovaného 1.3.2017 a C. M. 17.3.2017. Z uvedených skutočností vyplýva, že dohoda nebola riadne podpísaná 1.3.2017, ale až 17.3.2017 a teda

až 17.3.2017 boli splnené náležitosti ust. § 40 ods. 1 OZ. Tým, že súd prvej inštancie nakoniec ustálil, že dohoda o odstúpení od zmluvy údajne zo dňa 1.3.2017 bola uzatvorená 1.3.2017 dospel k nesprávnemu skutkovému zisteniu. Z dôkazov, ktoré mal k dispozícii musel dospieť k záveru, že zmluva bola uzavretá dňa 17.3.2017, a preto sa nestotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že dohoda o odstúpení od zmluvy bola uzatvorená dňa 1.3.2017.

Nestotožňuje sa s právnym záverom súdu prvej inštancie, že dohoda o odstúpení od zmluvy zo dňa 1.3.2017 je platným právnym úkonom. Absolútna neplatnosť tohto úkonu vyplýva jednak zo skutkových zistení uvedených v tomto podaní, kde poukázala, že až do 17.3.2017 neboli splnené náležitosti platnosti podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Na tento dôvod absolútnej neplatnosti má súd prihliadať aj bez toho, aby na to sporová strana upozornila, pričom jej právny zástupca na túto skutočnosť upozorňoval. Navyše jej právny zástupca poukazoval aj na to, že dohoda o odstúpení od zmluvy údajne zo dňa 1.3.2017 je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

3. K odvolaniu žalobkyne proti rozsudku okresného súdu podal písomné vyjadrenie žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Navrhoval odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok okresného súdu potvrdiť ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100 %. Vo svojom vyjadrení uviedol, že súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 19.9.2017 vyslovil podľa § 181 ods. 2 CSP predbežný právny názor, ktorý právny názor bol riadne odôvodnený a zrozumiteľne prezentovaný. Žalobkyňa vytýka súdu, že zápisnica o pojednávaní je neúplná. S týmto záverom nesúhlasí, pretože ako vyplýva zo zápisnice z pojednávania zo dňa 19.9.2017 právny zástupca žalobkyne ako aj právny zástupca žalovaného svoje návrhy diktovali sami priamo do diktafónu. Nie je teda zrejme, v čom je pochybenie zo strany súdu, pretože v prednesoch právnych zástupcov sporových strán sú protokolované ich prednesy.

Poukazoval na to, že v súdnom spise je pripojená dohoda zo dňa 1.3.2017 s úradne osvedčenými podpismi, kde podpis žalovaného bol úradne osvedčený dňa 1.3.2017 a podpis C. M. bol úradne osvedčený dňa 17.3.2017. Podpis prevodcu, t.j. konateľa žalovaného bol osvedčený dňa 1.3.2017, t.j. v deň ako bola uzatvorená dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy, teda podpis v tomto prípade prevodcu bol úradne osvedčený dňa 1.3.2017 a je teda nepochybné, že k uzatvoreniu dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy došlo dňa 1.3.2017 a teda toto odstúpenie je platné. Len z nesprávneho výkladu § 42 ods. 3 Zákona o katastri nehnuteľností pracovníčky Okresného úradu v Čadci, odbor katastrálny, bola daná požiadavka, že musí byť osvedčený podpis aj C. M., preto na základe tohto pokynu došlo k úradnému osvedčeniu jej podpisu. K odstúpeniu od kúpnej zmluvy došlo dávno predtým ako bola doručená výzva zo strany žalobkyne žalovanému a akékoľvek spochybňovanie úkonu odstúpenia od kúpnej zmluvy nemá žiadnu oporu vo vykonanom dokazovaní a je len v rovine nepodloženej teórie.

Odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo vykonané v zákonom predpísanej forme a boli splnené aj zákonné náležitosti potrebné pre tento úkon. Tento úkon je platný a ani pripojenými listinnými dôkazmi nie je spochybnená platnosť tohto úkonu.

4. K vyjadreniu žalovaného k odvolaniu žalobcu proti rozsudku okresného súdu podala písomné vyjadrenie žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu. V uvedenom vyjadrení trvala na dôvodoch podaného odvolania a skutočnostiach v ňom uvedených. Opätovne poukázala na ust. § 42 ods. 3 Zákona o katastri nehnuteľností. Zdôraznila, že pokiaľ by bola dohoda platná a účinná, nebol by Okresný úrad v Čadci, katastrálny odbor žiadal o zápis dohody o odstúpení listiny žalovaného vrátil a vyzval ho na doloženie listiny s úradne osvedčenými podpismi zmluvných strán. Žalovaný predložil dohodu o odstúpení od zmluvy s úradne osvedčenými podpismi orgánu katastra až dňa 21.3.2017. Je teda nesporné, že dohoda nebola riadne podpísaná 1.3.2017, ale až 17.3.2017, a teda až 17.3.2017 boli splnené náležitosti § 40 ods. 1 OZ. Tvrdila, že sa účinne tejto neplatnosti na pojednávaní dovolala.

5. K vyjadreniu žalobkyne k vyjadreniu žalovaného podal opätovne vyjadrenie žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Uviedol, že sa v celom rozsahu pridrižiava svojho vyjadrenia zo dňa 13.11.2017 a trvá na dôvodoch, ktoré v ňom uvádzal a tieto dôvody nemá dôvod meniť. Taktiež poukázal na správne znenie ust. § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. Tvrdil, že zo strany jeho ani zo strany C. M. nedošlo k porušeniu Katastrálneho zákona. Podpis C. M. bol riadne osvedčený a len svojvôľou a neznalosťou pracovníka katastrálneho odboru bolo doplnené osvedčenie podpisu žalovaného a teda nedošlo k žiadnemu neplatnému a teda spochybniteľnému odstúpeniu od kúpnej zmluvy. Je teda zrejme, že v čase, keď bola podaná žaloba zo strany žalobkyne, žalovaný nebol vlastníkom nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy V 842/14 a teda súd vyhodnotil dokazovanie správnym spôsobom a z toho vyvodil správny právny záver.

6. Krajský súd ako súd odvolací v predmetnej veci rozhodol rozsudkom zo dňa 26. júna 2018 sp.zn. 5Co/57/2018. Rozsudok okresného súdu potvrdil a žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

7. Proti rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 26. júna 2018 sp.zn. 5Co/57/2017 podala dovolanie žalobkyňa. Uznesením Najvyššieho súdu SR zo dňa 21. júla 2020 č.k. 3Cdo 4/2020 bol rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 26. júna 2018 sp.zn. 5Co/57/2018 zrušený a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie. Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí poukázal na ust. § 387 ods. 2,3 CSP s tým, že dovolací súd sa musí vo svojom rozhodnutí vysporiadať s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní, t.j. v danom prípade s podstatnými tvrdeniami žalobkyne uvedenými v jej odvolaní. Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozsudku s tvrdeniami žalobkyne uvedenými v odvolaní nevysporiadal. Možnosť praktického prevzatia argumentácie súdu prvej inštancie odvolacím súdom odvolací súd nezbavuje povinnosti hoc aj len veľmi stručne a úmerne okolnostiam konkrétneho prípadu reagovať na argumentáciu z odvolania. Odvolací súd v prejednávanej veci nezaujal k odvolacím námietkam žalobkyne žiadne stanovisko.

8. Krajský súd, ako súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávneným subjektom, ktorým je žalobkyňa, v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), opätovne preskúmal napadnutý rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v súlade s ust. § 387 ods. 1,2 CSP potvrdil z dôvodu jeho vecnej správnosti.

9. V zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

10. V zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

11. V zmysle ust. § 387 ods. 3 CSP, odvolací súd sa v odôvodnení musí zaoberať aj podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie, ak sa s nimi nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie. Odvolací súd sa musí v odôvodnení vysporiadať s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní.

12. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, prislúchajúceho spisového materiálu, vyhodnotení toho, čo uviedli v rámci odvolacieho konania strany konania konštatuje, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci, vykonal dokazovanie, ktoré vyhodnotil v súlade s ust. § 191 a nasl. CSP a dospel k skutkovým a právnym záverom, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil, a preto s poukazom na citované ust. § 387 ods. 2 CSP, keďže sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, obmedzuje sa len na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov. Rozhodnutie súdu prvej inštancie zodpovedá zákonným požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Okresný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad, a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil.

13. S rozhodnutím okresného súdu, právnym posúdením veci, ako aj zdôvodnením rozsudku sa odvolací súd plne stotožnil a v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP na tento poukazuje. Odvolateľ k veci samotnej neuviedol žiadne skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav následne prijaté právne závery. Keďže súd prvej inštancie sa vypořiadal so všetkými skutočnosťami, ktoré boli uvedené v podanom odvolaní a na ktoré poukazoval žalovaný aj v priebehu prvostupňového konania, odvolanie nepovažoval odvolací súd za dôvodné.

14. Pre zdôraznenie správnosti rozhodnutia okresného súdu odvolací súd uvádza ďalej nasledovné:

15. Odvolanie žalobkyne bolo podané na základe odvolacích argumentov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. b), d) - h) CSP.

16. Dňa 10.3.2014 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi predávajúcou C. M. a JF reality s.r.o., IČO: 47570474 (t.č. žalovaným), predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. R. F. P., zapísanej pod parc. č. EKN 2396/1 - orná pôda o výmere 8.191 m² na LV č. XXXX, a to za kúpnu cenu 1.365,16 eur. Pred uzatvorením uvedenej kúpnej zmluvy predávajúca neponúkla svoj spoluvlastnícky podiel žalobkyni na predaj, v dôsledku čoho porušila povinnosť predkupného práva vo vzťahu k žalobkyni. Žalobkyňa sa svojou žalobou zo dňa 13.3.2017 domáhala uloženia žalovanému povinnosti prejavu vôle a to titulom porušenia jej zákonného predkupného práva, ktoré bolo porušené uzatvorením vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 10.3.2014. Ešte predtým výzvou zo dňa 17.2.2017 vyzvala žalovaného v zmysle ust. § 602 a § 603 Občianskeho zákonníka, aby jej nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj a odpredal za rovnakých podmienok, ako ho nadobudol. K výzve doložila znenie kúpnej zmluvy upozornením, že v prípade, ak si svoju povinnosť žalovaný v stanovenej lehote nesplní, bude sa domáhať svojho práva súdnou cestou. Žalobkyňa trvala na tom, že jej výzva na uplatnenie predkupného práva bola doručená žalovanému dňa 7.3.2017, preto žalovaný nemohol už dňa 1.3.2017 uzavrieť s C. M. dohodu o odstúpení od zmluvy, lebo dňa 1.3.2017 ešte o jej uplatnení predkupného práva nevedel. Žalovaný však predložil dohodu o odstúpení od zmluvy zo dňa 1.3.2017 s úradne osvedčenými podpismi s tým, že podpis žalovaného bol úradne osvedčený dňa 01.03.2017 a podpis C. M. bol úradne osvedčený dňa 17.03.2017. Z predloženého dôkazu teda nepochybne vyplýva, že dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy bola uzatvorená dňa 01.03.2017, keďže podpis konateľa žalovaného bol osvedčený v uvedený deň, t.j. deň 01.03.2017. Dohoda o odstúpení od zmluvy zo dňa 1.3.2017 bola doručená katastru nehnuteľnosti spolu so žiadosťou o zápis dňa 10.3.2017. Pracovníčka Okresného úradu v Čadci, odbor katastrálny, požadovala osvedčenie podpisu aj C. M., v dôsledku čoho došlo k úradnému osvedčeniu podpisu C. M. dňa 17.3.2017. Odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo vykonané v zákonom predpísanej forme a boli splnené zákonné náležitosti uvedeného právneho úkonu.

17. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi žalovaným a C. M. došlo dňa 10.3.2014, k uzatvoreniu dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy medzi žalovaným a C. M. došlo dňa 1.3.2017. Žiadosť o zápis do katastra nehnuteľnosti bol doručený okresnému úradu, odbor katastrálny, dňa 10.3.2017. Z LV č. XXXX vyplýva, že dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy V 842/2014 bola zapísaná spätne ku dňu 4.4.2014 (vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu v prospech žalovaného bol vykonaný pod V 842/2014 ku dňu 4.4.2014). Výzva na uplatnenie predkupného práva podľa tvrdenia žalobkyne bola doručená žalovanému dňa 7.3.2017 a žaloba na súd bola podaná dňa 13.3.2017.

18. Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovaným a C. M. dňa 10.3.2014 je platným právnym úkonom a taktiež zmluva o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 1.3.2017 je platná. Odstúpením od zmluvy sa pôvodná kúpna zmluva vrátila do pôvodného stavu. Vlastníčkou podielu predmetnej nehnuteľnosti sa opätovne stala C. M.. Výzva žalobkyne na odkúpenie podielu žalovanému nebola doručená pred uskutočnením právneho úkonu odstúpenia od zmluvy, teda pred dňom 1.3.2017, v dôsledku čoho nárok žalobkyne na uplatnenie predkupného práva voči žalovanému ako nadobúdateľovi je neopodstatnený, pretože odstúpením od zmluvy žalovaný prestal byť nadobúdateľom, a to spätne ku dňu 4.4.2014.

19. S poukazom na vyššie uvedené závery odvolací súd neuznal opodstatnenosť argumentácii odvolateľa, na ktorých založil svoje odvolacie dôvody, a preto napadnutý rozsudok okresného súdu potvrdil ako vecne správny.

20. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov odvolacieho konania, odvolací súd aplikoval ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V predmetnom odvolacom konaní má plný úspech strana žalovaného, a preto odvolací súd priznal žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím, ktoré vydá súdny úradník.

21. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Poučenie o dovolaní: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 Civilného sporového poriadku, v ďalšom texte už len „CSP“)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 Civilného mimosporového poriadku, v ďalšom texte už len „CMP“).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 Ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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)

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)