

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15Co/38/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6619204175  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6619204175.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Mikulaja a členov senátu JUDr. Jaroslava Galla a JUDr. Klaudie Koskovej, v právnej veci žalobkyne: R. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XX, XXX XX Q., zastúpená: JUDr. František Komka, advokát so sídlom Hlavná 27, 080 01 Prešov, IČO: 37 941 054, proti žalovanému: L. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. XXX, XXX XX Q., zastúpený: JUDr. Ondrej Szilágyi, advokát so sídlom Haličská cesta 3200, 984 01 Lučenec, IČO: 37 998 528, o určenie vlastníckeho práva a nahradenie prejavu vôle, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Lučenec zo dňa 16. januára 2020, č. k.: 13C/27/2019-111, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. V danej veci sa žalobkyňa domáha žalobou podanou na okresnom súde dňa 18.9.2019 nahradenia prejavu vôle prejavu žalovaným podľa ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) z dôvodu, že žalovaný nadobudol spoluvlastnícke podiely k pozemkom od predchádzajúcich spoluvlastníkov porušením jej predkupného práva upraveného v ust. § 140 OZ. Žalovaný vzniesol námietku premlčania uplatneného práva podľa § 101 OZ, pričom argumentuje, že premlčacia lehota začína plynúť momentom uzavretia kúpnych zmlúv, ktoré boli uzavreté dňa 13.7.2016 a 8.8.2016. Žalobkyňa argumentuje, že lehota začína plynúť najskôr dňom 20.9.2016, kedy bola povolená zmena zápisu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti (nehnuteľnostiam). Pretože žaloba bola podaná už dňa 18.9.2019, pričom trojročná lehota uplynula dňom 20.9.2019, resp. 26.9.2019, k premlčaniu práva nedošlo.

2. Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol, že „I. Žaloba žalobcu o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov sa zamietá. II. Žalobca je povinný nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %, vo výške ako bude rozhodnuté osobitným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom, v lehote troch dní od právoplatnosti tohoto uznesenia.

3. V odôvodnení rozsudku sa okresný súd nestotožnil s argumentáciou žalobkyne a priklonil sa k argumentácii žalovaného vo vzťahu k plynutiu premlčacej lehoty, ktorá začína plynúť momentom porušenia práva žalobkyne, teda uzavretím kúpnych zmlúv, ktorými bolo porušené predkupné právo žalobkyne. V konaní mal preukázané, že žalobkyňa žalovaného listom z 9.9.2019 vyzvala na odkúpenie napadnutých podielov k nehnuteľnostiam, ako aj to, že podľa LV č. XXX, kat. úz. Polichno je ako nový spoluvlastník zapísaný žalovaný. Vo výpočte ustanovení ktoré pri rozhodovaní súd použil, uviedol ust. §§ 140, 603 ods. 3, 100 ods. 1, 101, 116, 117 OZ.

4. Súd konštatoval, že nebolo sporné, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom uplatneného práva žalobkyne na spätný odpredaj podľa § 603 ods. 3 OZ, boli pôvodne v spoluvlastníctve P. M., nar. XX.XX.XXXX a U. X., nar. XX.XX.XXXX (Kúpna zmluva zo dňa 13.07.2016), a L. R., nar. XX.XX.XXXX (Kúpna zmluva zo dňa 08.08.2016), ani to, že došlo k porušeniu predkupného práva, ktoré žalovaný uznal. Súd vzhľadom na vznesenú námietku premlčania posudzoval jej dôvodnosť, pričom dospel k záveru, je opodstatnená. Uviedol, že „podstatou otázkou v danom konaní bolo vyriešenie počiatku plynutia všeobecnej trojročnej premlčacej doby v prípade dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho

úkonu vyplývajúce z ust. § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti podľa § 140 OZ“. Aplikujúc § 101 OZ zdôraznil, že všeobecná trojročná premlčacia doba podľa ust. § 101 OZ plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz, začína plynúť objektívne a predmetné právo (nárok) môže byť vykonané, resp. uplatnené po prvý raz v deň, kedy nárok dosiahol vo svojom vývoji najvyššie procesné štádium, ktorým je právo (nárok) podať žalobu na súde (tzv. actio nata). Toto právo nie je nijako závislé od subjektívnej vedomosti oprávneného subjektu o podstate práva a o jeho výkone (uplatnení), pričom odkázal na rozsudok NS SR dňa 30.01.2008 sp. zn. 4Cdo 37/2007 a rozsudok Najvyššieho súdu ČR vo veci vedenej pod sp. zn. 32 Odo 568/2002 zo dňa 15.04.2003. V súlade s právnym názorom vo veci vedenej pod sp. zn. 4Cdo 37/2007 dospel k záveru, že v prejednávanej veci nárok uplatniť predkupné právo a teda aj dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu dospel dňa 13.07.2016, resp. 08.08.2016, kedy bola zmluvnými stranami uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobcu. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo k 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 už o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon, a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva (nie pre právny úkon ako taký). Súd preto dospel k záveru, že premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začala plynúť dňom 13.07.2016, resp. 08.08.2016, a uplynula dňa 13.07.2019, resp. 08.08.2019. Preto pokiaľ sa žalobca tejto neplatnosti dovoľal najskôr dňa 13.08.2015 (kedy bola spísaná námietka relatívnej neplatnosti právneho úkonu) a žalobou podanou dňa 18.09.2019, bolo potrebné žalobu z dôvodu vznesenej námietky premlčania zamietnuť.

5. Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa. Rozsudok žiadala zmeniť, žalobe vyhovieť a zaviazať žalovaného zaplatiť náhradu trov konania. Ako dôvod odvolania uviedla, že neboli splnené procesné podmienky, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, ako aj, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

6. Namietala, že súd vytyčil termín pojednávania na deň 16. 1. 2020, pričom právny zástupca žalobkyne svojím podaním zo dňa 7. 1. 2020 z dôvodu dlhodobej práceneschopnosti, o čom súdu predložil potvrdenie, ospravedlnil svoju neúčast' a žiadal vytyčiť nový termín pojednávania. Napriek tomu súd vo veci konal a na tomto pojednávaní meritórne rozhodol. Podľa názoru žalobkyne týmto postupom jej bola odňatá možnosť konať pred súdom a zo strany súdu došlo k procesnému pochybeniu, a to porušeniu § 183 ods. 3, 4 CSP. Poukázala aj na to, že je pravda, že súd elektronickou poštou zaslal oznámenie právnenému zástupcovi žalobkyne datované dňom 9. 1. 2020 o tom, že návrhu na odročenie pojednávania sa nevyhovuje, avšak toto bolo doručené ex post dňa 21. 1. 2020, teda 5 dní po uskutočnenom pojednávaní. Daná skutočnosť je dôvodom na zrušenie rozhodnutia v súlade s ustanovením § 389 ods. 1 písm. b) CSP.

7. Vo veci samej namietala nesprávnu aplikáciu § 101 OZ o ustálení začiatku behu objektívnej premlčacej lehoty. Z dôvodu nesprávneho posúdenia behu premlčacej lehoty treba považovať rozsudok za nesprávny, nezákonný a formalistický. Aj napriek tomu, že na všeobecných súdoch Slovenskej republiky prebieha množstvo takých istých súdnych sporov (určenia relatívnej neplatnosti zmluvy a nahradenie prejavu vôle), a bolo prijaté väčšie množstvo súdnych stanovísk, súd neakceptoval ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu a nález Ústavného súdu, najmä rozsudky Krajského súdu Banská Bystrica 16Co/299/2012, ako aj judikatúru Najvyššieho súdu SR 1Cdo/96/95, 7MCdo/1/2013. Občiansky zákonník obsahuje jednoznačnú právnu úpravu nároku oprávnených spoluvlastníkov na vykúpenie ponúkaných podielov a je len na ich slobodnej vôli, ako sa na vykúpení podielov dohodnú. V tejto súvislosti poukázala na právnu úpravu v zmysle ust. § 140 OZ. Pokiaľ sa na základe porušenia predkupného práva môže oprávnený (spoluvlastník) podľa § 603 ods. 3 OZ domáhať, aby mu nadobúdateľ ponúkol vec ku kúpe, a nadobúdateľ túto ponuku ku kúpe neučiní dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník sa môže domáhať nahradenia tohto prejavu vôle nadobúdateľom rozhodnutím súdu.

8. Podotkla, že vlastnícke právo podľa § 133 ods. 2 OZ vzniká na základe zmluvy (nadobúdací titul - právny dôvod alebo titulus) vkladom do katastra (právny spôsob nadobudnutia - modus). Tieto dva inštitúty titulus a modus nemožno od seba oddeľovať. Bez platného nadobúdacieho titulu nemôže právo vkladom vzniknúť a naopak, len nadobúdací titul nie je dostačujúci pre vznik práva k nehnuteľnosti evidovanej v katastri. Bez zmluvy (nadobúdací titul) nemožno vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudnúť vkladom, ktorý by bol vykonaný, bez zmluvy nemôže vlastníctvo vzniknúť. Zmluva sama zaväzuje jej účastníkov nehnuteľnosť evidovanú v katastri previesť, ale bez vkladu do katastra vlastníctvo nevznikne, ani keby si to účastníci dohodli. Vlastníctvo k evidovanej nehnuteľnosti sa dovršuje až vkladom do katastra (R 1MCdo/96/95).

9. Z doteraz vykonaného dokazovania je nepochybné, že jednotliví predávajúci ako povinní jednostranným právnym úkonom adresovaným všetkým spoluvlastníkom, ktorý musel mať písomnú formu z dôvodu, že išlo o nehnuteľnosti, neponúkli žiadnemu zo spoluvlastníkov predaj svojich spoluvlastníckych podielov a iba separátne uzavreli zmluvy s kupujúcim, žalovaným. Za neprijateľný a formalistický je preto potrebné považovať právny názor súdu prvej inštancie o začiatku behu premlčacej trojročnej lehoty.

10. K odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný, napadnutý rozsudok považuje za správny, keď súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, správne vyhodnotil vykonané dôkazy, dospel k správnym skutkovým zisteniam, správne posúdil vec po právnej stránke a rozhodol vo veci samej v súlade so zákonom.

11. K námietke vo vzťahu k odňatiu možnosti konať pred súdom uviedol, že právny zástupca žalobkyne prevzal predvolanie na pojednávanie dňa 19. 11. 2019. Už v tom čase mal vedomosť o tom, že sa pojednávania vytyčeného na deň 16. 1. 2020 nezúčastní z dôvodu dlhodobej práceneschopnosti trvajúcej od 30. 7. 2019. Žiadosť o odročenie pojednávania zaslal súdu až 7. 1. 2020, t. j. viac ako mesiac a pol od prevzatia predvolania na pojednávanie a len pár dní predtým, ako sa malo pojednávanie uskutočniť. Podľa jeho názoru právny zástupca žalobkyne mal dostatok časového priestoru splniť si svoju povinnosť a žiadať o odročenie pojednávania skôr ako dňa 7. 1. 2020. Z týchto dôvodov súd dňa 9. 1. 2020 zaslal právnomu zástupcovi Oznámenie, v ktorom neakceptoval jeho žiadosť o odročenie pojednávania. Nie je pravdivé tvrdenie žalobkyne, že toto oznámenie bolo zaslané súdom ex post dňa 21. 1. 2020. Z informácie o prijatí správy na spracovanie na ÚPVS je zrejmé, že toto podanie bolo doručené právnomu zástupcovi dňa 9. 1. 2020 o 12:49 hodine. Preto žalovaný je toho názoru, že súd postupoval v zmysle platných právnych predpisov a nedošlo k porušeniu práva žalobkyne konať pred súdom, ako sa to mylne domnieva. Jej tvrdenia v odvolaní považuje za účelové a zavádzajúce s cieľom vyhnúť sa následku spočívajúcim v zanedbaní svojich pracovných povinností pri zastupovaní žalobkyne.

12. Pokiaľ žalobkyňa namieta, že súd pri svojom rozhodovaní neakceptoval ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu SR uviedol, že toto tvrdenie tiež nie je pravdivé. Súd v bode 20 uviedol, že je mu známa aj rozhodovacia činnosť, napr. na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16 Co/299/2012, kde otázka plynutia premlčacej lehoty bola odvolacím súdom posúdená opačne, tento názor však vyhodnotil ako menšinový vzhľadom aj na neskoršiu rozhodovaciu činnosť tak iných krajských súdov, ale najmä súdu najvyššieho. Žalovaný počas celého konania zastával názor, že predkupné právo žalobkyne bolo porušené už v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu, t. j. kúpnej zmluvy, lebo vtedy vznikol právny dôvod, ktorý je základom porušenia predkupného práva. Z týchto dôvodov žiadal rozsudok okresného súdu potvrdiť ako vecne správny.

13. Žalobkyňa v replike zotrvala na svojich argumentoch k vyjadreniu žalovaného doplnila, že toto neobsahuje žiadne nové právne skutočnosti ak ide o sústavné opakovanie doterajších argumentov.

14. Žalovaný v duplike uviedol, žalobkyňa vo vyjadrení neuviedla žiadne nové skutočnosti, nevyjadrila sa k tvrdeniam žalovaného. Právny názor žalovaného bol opakovane podložený viacerými rozhodnutiami vyšších súdov SR a najmä Najvyššieho súdu SR z posledných rokov.

15. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP rozsudok okresného súdu podľa § 389 ods. 1 písm. b, d) CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 391 ods. 1 CSP)

16. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP rozsudok okresného súdu podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP).

17. Odvolací súd preskúmal vec na základe odvolania žalobkyne a dospel k záveru, že jej argumenty sú dôvodné. Žalobkyňa počas celého konania pred súdom prvej inštancie uvádzala rovnaké argumenty, ktoré súd neakceptoval, pričom sa odvolal na novšiu rozhodovaciu prax súdov. V konaní nebolo sporné, že došlo k porušeniu predkupného práva v zmysle § 140 OZ, čo žalovaný uznal. V merite veci je podstatná otázka posúdenia začiatku plynutia trojročnej premlčacej lehoty podľa § 101 OZ, keďže žalovaný vzniesol námietku premlčania, ako aj namietané porušenie procesných práv žalobkyne, ktoré vyústili do odňatia práva konať pred súdom.

18. Odvolací súd najskôr skúmal, či došlo k odňatiu práva žalobkyne konať pred súdom. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalobu podala na súd žalobkyňa dňa 18. 9. 2019, ktorú aj sama podpísala, žiadnu plnú moc nedoložila. Následne žalobkyňa súdu zaslala stanovisko k vyjadreniu žalovaného datované dňa 30. 10. 2019, ktoré už bolo podané jej právnym zástupcom, pričom bolo priložené aj splnomocnenie zo dňa 28. 10. 2019. Počas konania sa následne v mene žalobkyne vyjadroval už jej právny zástupca, napr. podaním zo dňa 31. 10. 2019. Okresný súd dňa 19. 11. 2019 vytyčil termín pojednávania na deň 16. 1. 2020. Vytyčenie termínu bolo doručené právnomu zástupcovi žalobkyne dňa 20. 11. 2019, ako to

vyplýva z doručky (č. I. 86). Právny zástupca žalobkyne podaním zo dňa 7. 1. 2020 oznámil okresnému súdu, že ospravedlňuje svoju neúčast' na pojednávaní dňa 16. 1. 2020 zo zdravotných dôvodov z dôvodu, že dňa 30. 7. 2019 sa podrobil operácii chrbtice, pričom je dlhodobo práceneschopný. Navrhol, aby súd vytyčený termín zrušil na neurčito a vytyčil nový termín na mesiac apríl - máj 2020. Zároveň priložil lekársku správu zo dňa 19. 12. 2019 ako aj PN-ku, z ktorej vyplýva, že práce neschopný je od 29. 7. 2019.

19. Okresný súd následne vypracoval Oznámenie zo dňa 9. 1. 2020 o tom, že k odročeniu pojednávania nedôjde, ktoré odoslal právnomu zástupcovi žalobkyne. Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 16. 1. 2020 vyplýva, že súd vo veci pojednával bez prítomnosti žalobkyne ako aj jej právneho zástupcu, pričom do zápisnice súd konštatoval, že nevyhovel zástupcovi o odročenie pojednávania a oznámil, že bude pojednávanie riadne vykonané. Na tomto pojednávaní súd aj vo veci rozhodol.

20. Z doručky k „13C/27/2019-101 oznámenie“ vyplýva, že toto oznámenie bolo odoslané súdom 9. 1. 2020 o 12:49:41 a správa bola úspešne doručená dňa 21. 1. 2020 o 09:14 hod. Z dôkazu, na ktorý poukazuje žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 13. 3. 2020, informácie o prijatí správy na spracovanie, súd zistil, že ide o informáciu o prijatí správy na ÚPVS, kedy Oznámenie bolo prijaté na spracovanie dňa 9. 1. 2020. Táto informácia nepotvrzuje doručenie právnomu zástupcovi žalobkyne.

21. Z uvedeného vyplýva, že právny zástupca žalobkyne prevzal zastupovanie v čase PN-ky, počas ktorej aj robil písomné podania. Svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnil, závažný dôvod preukázal (PN-ka lekárska správa), pričom požiadal súd o odročenie pojednávania na neskorší termín. Odvolací súd mal preukázané, že Oznámenie o neakceptovaní návrhu na odročenie pojednávania mu bolo doručené dňa 21. 1. 2020, teda až po dni pojednávania. Neobstojí argument žalovaného, že rozhodujúca informácia o prijatí správy na spracovanie, pretože z nej je zrejmé, že súd Oznámenie zaslal dňa 9. 1. 2020, toto však nepreukazuje, kedy sa toto oznámenie dostalo do dispozície právneho zástupcu žalobkyne. Z vyššie uvedeného dôkazu z Registra vyplýva, že sa tak stalo až 21. 1. 2020. Tvrdenie žalobkyne je preto pravdivé.

22. Podľa § 183 ods. 1 CSP pojednávanie sa môže odročiť len z dôležitých dôvodov. Pojednávanie môže byť na návrh strany odročené len vtedy, ak sa strana alebo ich zástupca z dôležitých dôvodov nemôže dostaviť na pojednávanie a zároveň od nich nemožno spravodlivo žiadať, aby sa na pojednávaní nechali zastúpiť. Podľa daného ustanovenia právny zástupca žalobkyne podal návrh na odročenie pojednávania, taktiež bolo preukázané, že sa z dôležitého dôvodu nemôže dostaviť na pojednávanie (PN-ka), ďalšia podmienka, a to, možnosť žiadať, aby sa na pojednávaní nechal zastúpiť, bola okresným súdom skúmaná so záverom, že tiež nebola splnená. V zmysle ods. 2 od advokáta vždy možno spravodlivo žiadať, aby sa dal zastúpiť iným advokátom okrem dôvodu, ktorý nastal krátko pred pojednávaním, čo v danom prípade nebolo splnené, taktiež nebolo preukázané, že by žalobkyňa trvala na osobnom zastúpení zvoleným právnym zástupcom. V zmysle ods. 3 strana, ktorá navrhuje odročenie pojednávania, oznámi súdu dôvod bezodkladne po tom, čo sa o ňom dozvedela. Je pravdou, že právny zástupca oznámil dôvod nie neodkladne, vedel, že je dlhodobo PN. V tomto rozsahu sú závery okresného súdu správne.

23. Podľa ods. 4 platí, že ak súd zistí, že stranou uvedený dôvod na odročenie pojednávania nie je dôležitý, bezodkladne o tom upovedomí stranu, ktorá o odročenie navrhla. Okresný súd uvedený dôvod nepovažoval za dôležitý, pričom akceptoval, že zdravotný stav zástupcu žalobkyne je dôležitým dôvodom na odročenie pojednávania, pričom súd vychádzal zo skutočností, že bolo možné na zástupcovi spravodlivo požadovať, aby sa nechá zastúpiť v konaní. Dôvod považoval za ospravedlniteľný z dôvodu zdravotného stavu advokáta, avšak tento dôvod nastal krátko pred pojednávaním, pričom prihliadol aj na podmienku nepreukázania, že žalobkyňa trvá na jeho osobnom zastúpení. Okresný súd bezodkladne upovedomil právneho zástupcu Oznámením, ktorým jeho návrhu nevyhovel, toto oznámenie mu nedal na vedomie napr. telefonicky, pričom z obsahu spisu však vyplynulo, že toto oznámenie bolo doručené až po dni pojednávania, teda zástupca žalobkyne nebol včas upovedomený o tom, že pojednávanie sa uskutoční a že dôvody jeho ospravedlnenia nie sú akceptované, preto sa pojednávania nezúčastnil, resp. neustanovil za seba zástupcu. Odvolací súd dodáva, že úskalím komunikácie súdu a advokátov, ale aj fyzických občanov so zriadenou schránkou môže byť otázka včasnosti doručenia zásielky súdu, a to v línii od ÚPVS k advokátovi, kde od času, kedy je požiadavka súdu prijatá na spracovanie do doručenia, resp. aj od začatia doručovania môže uplynúť určitá doba, pričom tiež platí fikcia doručenia, čím dochádza k nabaľovaniu času od realizácie súdom až po dôjdenie do sféry adresáta. Je len teoretická otázka, či mohol skôr ako 21.1.2020 právny zástupca zásielku prevziať alebo nie a z akého dôvodu, napr. choroba, nepovšimnutie si o doručení zásielky apod. Je tak pravdou, že v súlade s ods. 4 súd právneho zástupcu bezodkladne upovedomil, avšak nemožno nezohľadniť to, že táto informácia bola doručená až po pojednávaní. Ide o situáciu, ktorá

nevznikla zavinením súdu, ale ju treba zohľadniť z hľadiska práv žalobkyne, keď právny zástupca zrejme v domnienke, že termín bude odročený, bol v tom, že k rozhodovaniu vo veci nedôjde a nemal vedomosť o Oznamení (pravdepodobne), neustanovil za seba náhradu. Práva žalobkyne boli tak porušené, keď sa rozhodlo o ňou uplatnenom práve bez jej účasti, pričom na pojednávaní nemohla obhajovať uplatnené právo. Toto spôsobuje dôvod, pre ktorý bolo potrebné rozhodnutie zrušiť (§ 389 ods. 1 písm. b) CSP).

24. Bez ohľadu na vyššie uvedený dôvod odvolací súd zistil, že rozhodnutie nie je správne, pričom okresný súd na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým, ale aj právnym záverom, ktoré sú navzájom rozporné a robia tým rozsudok za vnútorne rozporným, keď niektoré závery si navzájom odporujú, pričom rozhodne odkaz na judikačnú činnosť nie je správna, práve naopak, je s ňou v rozpore, a to z dôvodu nesprávneho posúdenia a pochopenia podstaty rozhodnutí, na ktoré súd odkazuje, čo sa následne sa prejavilo aj v rozpornej argumentácii súdu, keď prevzal niektoré časti odôvodnenia týchto rozhodnutí bez toho, aby dospel k záveru, že tieto na daný prípad nie je možné aplikovať, hoci sú správne, ale z iného dôvodu. Na ten od počiatku zrozumiteľne poukázal právny zástupca žalobkyne a zotrval na ňom aj v odvolaní.

25. Zo žaloby nepochybne vyplýva, že žalobkyňa žalobou sa domáha nahradenia prejavu vôle pre porušenie § 140 OZ, keď došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu v rozpore s týmto ustanovením. K žalobe je konštatované, že v dôsledku porušenia tohto predkupného práva je uzavretá kúpna zmluva relatívne neplatná v zmysle § 40a OZ, v dôsledku ktorej má oprávnený spoluvlastník možnosť domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 OZ, čo žalobkyňa realizovala aj listom zo dňa 9. 9. 2019. Zároveň odkázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR 22Cdo/1875/2005, ktoré odkazuje na ustanovenie § 603 ods. 3 OZ, pričom následne žalobný návrh znie na nahradenie prejavu vôle na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu za rovnakých podmienok, pričom žalobkyňa pripojila aj s znenie zmluvy. Tieto skutočnosti vyplývajú aj z výzvy na odkúpenie nadobudnutých podielov k nehnuteľnostiam, kde žalobkyňa jednoznačne poukazuje na ustanovenie § 603 ods. 3 OZ. Z obsahu tohto podania nevyplýva, že by sa žalobkyňa dovoľavala relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Daná skutočnosť má podstatný význam pre posúdenie začiatku behu premlčacej lehoty, ktorá je najvýznamnejšou otázkou v spore a má vplyv na výsledok.

26. Okresný súd si zrejme nepovšimol rozdiel medzi nárokmi, ktoré môže oprávnená osoba, teda poškodený spoluvlastník uplatniť v dôsledku porušenia ustanovenia § 140 OZ. Na základe voľby tohto práva sa mu ponúkajú viaceré postupy a je len na oprávnenej osobe, ktorý postup zvolí, pričom niektoré postupy sa navzájom vylučujú.

27. V konaní nie je sporné, že spoluvlastníci nehnuteľností previedli svoje spoluvlastnícke podiely na žalovaného bez toho, aby tieto spoluvlastnícke podiely najprv riadne ponúkli ostatným spoluvlastníkom, teda aj žalobkyňi. Ide o porušenie zákonného predkupného práva. Spoluvlastník, ktorého zákonné predkupné právo bolo porušené, má v prípade, že s takýmto prevodom spoluvlastníckeho práva nesúhlasí, dve možnosti, a to buď sa domáhať relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu v zmysle § 40a OZ alebo sa domáhať, aby mu nadobúdateľ nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorý ho kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka (§ 603 ods. 3 OZ), pričom žalobkyňa zvolila druhú možnosť, teda nedomáha sa relatívnej neplatnosti zmlúv, ale domáha sa, aby žalovaný nadobudnuté spoluvlastnícke podiely jej ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok.

28. Je nesporné, že obidva tieto nároky sa premlčujú vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Spornou zostáva otázka, v ktorom okamihu začína premlčacia doba týchto nárokov plynúť, či je to už odo dňa uzavretia zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu alebo až od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu nadobúdateľom, teda v prípade spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

29. Odvolací súd zdôrazňuje, že vo vzťahu k začiatku plynutia premlčacej doby pri nároku dotknutého spoluvlastníka, keď sa domáha relatívnej neplatnosti zmluvy, Najvyšší súd SR má zrozumiteľnú a ustálenú rozhodovaciu prax, napr. sp. zn. 1Cdo/27/2005 zo dňa 22. 11. 2005, rozsudok zo dňa 30. 1. 2008 sp. zn. 4Cdo/37/2007, na ktorý poukazuje aj okresný súd. Z rozhodovacej praxe, a to v prípade, ak sa dotknutý spoluvlastník dovoľáva relatívnej neplatnosti, vyplýva, že všeobecná trojročná premlčacia doba v takýchto prípadoch plynie už odo dňa uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníckeho práva a nie až od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva nadobúdateľom. Odvolací súd sa stotožňuje s týmito závermi, ktoré v praxi súdov nie sú sporné, resp. by nemali byť.

30. Spoluvlastníci sa objektívne nemajú možnosť dozvedieť o tom, že iný spoluvlastník uzatvoril k svojmu spoluvlastníckemu podielu scudzovaciu zmluvu. O tejto skutočnosti sa môžu ostatní spoluvlastníci objektívne dozvedieť práve až z príslušného listu vlastníctva založenom v katastri nehnuteľností. Najvyšší súd SR v rozhodovacej praxi akceptuje túto skutočnosť, keď uvádza, ako to poznamenáva aj

okresný súd vo svojom rozhodnutí, že právo dovolávať sa relatívnej neplatnosti z porušenia zákonného predkupného práva nie je nijako závislé od subjektívnej vedomosti oprávneného subjektu o podstate práva a o jeho výkone (uplatnení). K takému istému záveru o počiatku plynutia premlčacej lehoty tohto nároku dospela aj ustálená rozhodovacia prax Najvyššieho súdu ČR napr. v rozsudku zo dňa 15. 4. 2003 sp. zn. 32Odo/568/2002. Ustálená rozhodovacia prax Najvyššieho súdu SR sa vzťahuje iba k nároku na dovolanie sa relatívnej neplatnosti.

31. Počiatok premlčacej doby nároku domáhať sa po nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, ustálená prax NS SR nerieši, túto otázku však vyriešil už Najvyšší súd ČR v rozsudku sp. zn. 33Cdo/3371/2008 zo dňa 25. 11. 2010, v ktorom uvádza, že trojročná premlčacia doba na uplatnenie práva podielového spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti ponúkol ku kúpe, začína bežať dňom nasledujúcim po dni, ku ktorému vznikli účinky vkladu práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy, ktorou bolo predkupné právo porušené. Z tohto rozhodnutia vyplýva, že počiatok plynutia premlčacej doby je viazaný na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva, pričom tento záver je nevyhnutné aplikovať aj na Slovensku.

32. Ak by premlčacia doba tohto nároku začala plynúť už odo dňa uzavretia zmluvy, bol by to návod pre špekulantov, ako môžu obísť predkupné právo ostatných spoluvlastníkov spoločnej veci. Ak by totiž spoluvlastník prevádzajúci spoluvlastnícky podiel a nadobúdateľ uzatvorili zmluvu bez toho, aby o tom informovali ostatných spoluvlastníkov a návrh na vklad vlastníckeho práva podali príslušnému katastru nehnuteľností až po troch rokoch od uzatvorenia zmluvy, keď takýto postup je možný, nakoľko návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností možno podať v časovo neobmedzenej dobe, oba nároky ostatných spoluvlastníkov na obranu pred porušením ich predkupného práva by už boli premlčané, čím by sa právna úprava zákonného predkupného práva stala obsolentnou. Stručne povedané, v prípade, ak sa nárok domáhať sa relatívnej neplatnosti zmluvy, ktorou bolo porušené predkupné právo spoluvlastníka, premlčaný z dôvodu, že uplynuli viac ako 3 roky od uzavretia zmluvy, nárok dotknutého spoluvlastníka domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti ponúkol ku kúpe, sa premlčí až po troch rokoch od vkladu vlastníckeho práva.

33. V danej veci bolo preukázané, že predkupné právo žalobkyne bolo porušené, preto podľa § 603 ods. 3 OZ žalobkyňa je oprávnená sa od žalovaného domáhať, aby jej vec ponúkol na predaj alebo jej zostane predkupné právo zachované. To, že došlo pôvodnými spoluvlastníkmi nehnuteľností k ponuke na odpredaj ich podielov bez toho, aby tieto podiely ponúkli na odpredaj ostatným spoluvlastníkom, nemá za následok absolútnu neplatnosť takejto zmluvy, na základe ktorej žalovaný podiely získal, ale žalobkyňa sa môže dovolať relatívnej neplatnosti tejto zmluvy v zmysle § 40a OZ alebo sa domáhať u žalovaného, teda na novom podielovom spoluvlastníkovi, aby jej vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 OZ, ktorú možnosť žalobkyňa zvolila.

34. Odvolací súd zdôrazňuje, že v prípade, že by sa žalobkyňa účinne dovolala relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, nemohla by sa už oprávnene a úspešne domáhať, aby jej žalovaný vec ponúkol na predaj, pretože v prípade dovolania sa relatívnej neplatnosti by žalovaný spoluvlastníckeho podiely platne nenadobudol. Na základe výzvy oprávneného vzniká nadobúdateľovi právna povinnosť ponúknuť oprávnenému vec na kúpu za podmienok, za ktorých mu mala vec pôvodne ponúknuť povinná osoba. Ak nespĺní nadobúdateľ túto povinnosť, môže sa oprávnený domáhať na súde, aby jeho prejav vôle v tomto smere bol nahradený súdnym rozhodnutím. Práva vyplývajúce z § 603 ods. 3 OZ môže podielový spoluvlastník uplatniť, aj keď právo z relatívne neplatnej zmluvy, na základe ktorej nadobúdateľ vec získal, neuplatnil vôbec, alebo neúčinne. Predpokladom uplatnenia práva podľa § 603 ods. 3 OZ nie je, aby sa žalobkyňa najskôr mala povinnosť dovolať relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu.

35. Špeciálnym oprávnením z porušenia predkupného práva je právo oprávneného na reparáciu protiprávneho stavu do právneho stavu, aký tu bol pred jeho porušením, teda navrátením pôvodného stavu, na čo slúži inštitút dovolania sa relatívnej neplatnosti, túto možnosť však žalobkyňa nezvolila. Žalobkyňa zvolila postup podľa § 603 ods. 3 OZ, pričom opakovane odvolací súd zdôrazňuje, že možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ sa vylučuje s uplatnením práva podľa § 603 ods. 3 OZ a naopak.

36. Uplatnenie práva v súlade s § 603 ods. 3 OZ je podmienené tým, že žalobkyňa môže uplatniť právo voči osobe, ktorá je držiteľom tohto práva, teda došlo k prevedeniu spoluvlastníckeho podielu, čo bolo v konaní preukázané, keďže na LV je ako spoluvlastník zapísaný už žalovaný. Žalobkyňa by sa nemohla domôcť tohto práva v súlade s citovaným ustanovením voči žalovanému, pokiaľ by v katastri nehnuteľností ako spoluvlastník nebol zapísaný. Žalobkyňa tak mohla svoje právo v zmysle § 101 OZ vykonať po prvý raz vtedy, keď vznikla možnosť podať žalobu na súde, čiže, kedy sa právo stalo

nárok. Keďže samotná kúpna zmluva má iba obligačné účinky (zaväzuje len jej účastníkov) a jej vecné účinky - nadobudnutia vlastníctva nadobúdateľom - nastanú až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, trojročná premlčacia doba na uplatnenie zákonného predkupného práva podľa § 603 ods. 3 OZ začne plynúť dňom nasledujúcim po dni, ku ktorému vznikli účinky vkladu práva do katastra nehnuteľností. Až vtedy sa totiž stane právo osoby z predkupného práva oprávnenej domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu ponúkol vec ku kúpe, nárokom.

37. Je preto nepochybné, že okresný súd pri zisťovaní počiatku plynutia premlčacej lehoty vychádzal z nesprávnych záverov, keď poukazoval na ustálenú judikatúru, (bod 19 odôvodnenia), táto sa však vzťahuje na prípad, keď by žalobkyňa uplatňovala nárok v zmysle § 40a OZ. Pokiaľ súd uviedol, že rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici pod sp. zn. 16 Co/299/2012 nie je právne, vychádzal z chybného predpokladu, že v tomto konaní súd rozhoduje o relatívnej neplatnosti podľa § 40a OZ. Z tohto rozhodnutia však jednoznačne vyplýva, že išlo taktiež o nárok podľa § 603 ods. 3 OZ, čo vyplýva aj z pomenovania nároku „o nahradenie prejavu vôle odporcu uzavrieť kúpnu zmluvu“. Podľa obsahu tohto rozhodnutia je nepochybné, že súd neriešil neplatnosť zmluvy. Ani Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí 4Cdo/37/2007 neriešil nárok podľa § 603 ods. 3 OZ, ako je to v rozhodovanom prípade, ale v tomto prípade išlo o neplatnosť právneho úkonu, pričom okresný súd v tomto konaní určil neplatnosť kúpnej zmluvy, nepostupoval podľa § 603 ods. 3 OZ.

38. Okresný súd dospel k nesprávnym záverom, hoci žalobca vo svojej argumentácii na túto skutočnosť poukázal a upriamil pozornosť na možnosti oprávneného z porušenia jeho predkupného v bode 1 rozsudku. Odvolaciemu súdu nie je zrejmé, na základe čoho dospel okresný súd k svojmu výroku, keď ešte v bode 15 odôvodnenia rozhodnutia píše o tom, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má na výber možnosť, a to domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti alebo domáhať sa, aby mu bol ponúknutý podiel na kúpu za rovnakých podmienok. V tomto kontexte správne uvádza dôvody aj v bode 16. Avšak v bode 19 už z neznámeho dôvodu okresný súd uvádza, že „podstatnou otázkou v danom konaní bolo vyriešenie počiatku plynutia všeobecnej trojročnej premlčacej doby v prípade dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vyplývajúce z ustanovenia § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti podľa § 140 OZ“. Bez zjavného dôvodu okresný súd posudzoval vec z pohľadu, akoby žalobkyňa uplatnila relatívnu neplatnosť právneho úkonu, čo však nie je pravda. Na konci bodu 19 nesprávne súd uvádza, že „pokiaľ sa žalobca tejto neplatnosti dovolal najskôr dňa 13. 8. 2015 ... bolo potrebné žalobu zamietnuť z dôvodu premlčania. Žalobkyňa sa však neplatnosti nedovoľovala. Je viac ako zrejmé, že okresný súd použil v celom rozsahu závery použité v citovaných rozhodnutiach bez toho, aby zväžil obsah kopírované textu. V tomto duchu súd pokračuje aj v bode 20, keď uvádza, že: „Principiálnou otázkou po právnej stránke zásadného významu v tejto veci teda v zmysle vyššie uvedeného otázka začiatku plynutia premlčacej doby pre uplatnenie nároku spoluvlastníka na súd podaním žaloby svojho práva relatívnej neplatnosti sa dovolávajúcím“. Je teda zjavné, že okresný súd vec posudzoval z pohľadu, ako by sa žalobkyňa domáhala relatívnej neplatnosti, hoci tomu tak nebolo a uplatnila nárok podľa § 603 ods. 3 OZ.

39. Z tohto dôvodu odvolací súd zrušil rozsudok okresného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie dospejúc k záveru, že jeho rozhodnutie je zmätočné, odporujúce si, a teda nesprávne. V konaní vo veci bude okresný súd rozhodovať na základe vyššie uvedeného právneho názoru a v tomto zmysle posúdi aj námietku premlčania. Zároveň rozhodne aj o trovách celého konania.

40. O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 (§ 421 ods. CSP)

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. 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) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

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 plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

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

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 ods. 2 CSP).