

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/25/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8618200953
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8618200953.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Martina Barana a JUDr. Andreja Radomského v spore žalobcu: A. S., H.. XX.XX.XXXX, C. C. XXX, XXX XX K., zastúpeného A. S., H.. XX.XX.XXXX, C. C. XXX, XXX XX K., proti žalovaným: 1. U. S., H.. XX.XX.XXXX, C. H. X. XXX, XXX XX H. X., 2. G. C. K..Q..X., K. K.M. C. XX, XXX XX C., P.: XX XXX XXX, o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní žalovaného v 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Svidník zo dňa 10.10.2019, č. k. 3C/24/2018-52 takto jednohlasne

rozhodol:

- I. Potvrďuje rozsudok.
- II. Žalobcovi vo vzťahu k žalovanej v 1. rade náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.
- III. Žalobcovi priznáva vo vzťahu k žalovanému v 2. rade náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Svidník (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.:

„I. Súd určuje, že Kúpno-predajná zmluva uzatvorená dňa 12.06.2015 medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade je neplatná.

II. Náhradu trov konania žalobcovi zo strany žalovanej v 1. rade súd nepriznáva.

III. Žalobcovi priznáva zo strany žalovaného v 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Žalobca sa v danej veci domáhal neplatnosti kúpno-predajnej zmluvy uzatvorenej dňa 12.06.2015 medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v 3/6-inách, zapísaných na LV č. XXX, k. ú. C. (parcela registra „E“, parcelné číslo XXX, trávnaté porasty o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/XX, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m², parcela registra „E“, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere X XXX m²) a žalovaná v 1. rade ako podielová spoluvlastníčka vo výške 1/6-iny k uvedeným nehnuteľnostiam, previedla svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného v 2. rade bez toho, aby žalobcovi ponúkla pri predaji svoj podiel. Preto kúpnu zmluvu považuje za neplatnú z dôvodu, že došlo k porušeniu jeho predkupného práva na prevedené podiely podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka. Žalovaná v 1. rade so žalobou súhlasila. Uviedla, že pri uzatvorení kúpnej zmluvy bola žalovaným v 2. rade uvedená do omylu tvrdením, že ona svoj podiel na pozemku musí predať buď vlastníkovi pozemku, ktorý susedí s jej pozemkom alebo tomu, kto daný pozemok obhospodaruje, teda žalovanému v 2. rade, pričom nemala vedomosť o tom, že predkupné

právo majú spoluvlastníci pozemku. Žalovaný v 2. rade sa k žalobe nevyjadril, v konaní pred súdom prvej inštancie bol pasívny a nariadeného pojednávania sa nezúčastnil.

3. Pri právnom posúdení predmetného sporu vychádzal súd prvej inštancie z ust. § 39, § 40a, § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), § 215, § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 zákona č. 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

4. Vykonaným dokazovaním súd mal za preukázané, že žaloba žalobcu je dôvodná. Žalobca bol ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy podielovým spoluvlastníkom vyššie opísaných nehnuteľností, a preto má ako oprávnený spoluvlastník z predkupného práva možnosť domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, pričom v konaní nebolo preukázané, že by išlo o prevod blízkej osobe s poukazom na § 116 a § 117 OZ. Kúpnu zmluvu zo dňa 12.06.2015 previedla žalovaná v 1. rade svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/6-iny k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na žalovaného v 20. rade bez toho, aby ostatným spoluvlastníkom ponúkla na predaj svoj spoluvlastnícky podiel. Žalovaná v 1. rade potvrdila, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy bola uvedená do omylu žalovaným v 2. rade, a keďže nie je známa práva, na podnet žalovaného v 2. rade kúpnu zmluvu podpísala. Tým bolo porušené predkupné právo žalobcu v zmysle § 140 OZ a keďže žalobca sa tohto práva dovolal, súd žalobe vyhovel a rozhodol, že kúpno-predajná zmluva, uzatvorená dňa 12.06.2015 medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade, je neplatná.

5. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 v spojení s ust. § 262 ods. 1, 2 CSP.

6. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný v 2. rade z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), g) a h) CSP. Uviedol, že zo strany súdu nebolo vykonané dostatočné dokazovanie vo veci týkajúcej sa predkupného práva, najmä jeho uplatnenia a požiadavky žalobcu na jeho uplatnenie. Navyše právo bolo uplatnené na súde až po uplynutí troch rokov od uzavretia kúpnej zmluvy, a preto vzniesol námietku premlčania. Zároveň uviedol, že v čl. III ods. 1 kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2015 bolo zo strany žalovanej v 1. rade uvedené, že ponúkla svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom, čím uviedla žalovaného v 2. rade do omylu. Má za to, že výrok I. rozhodnutia je neurčitý, nejasný a nevykonateľný, pretože medzi žalovanými bola uzatvorená kúpna zmluva a nie kúpno-predajná zmluva. Navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil, žalobu zamietol alebo rozhodnutie zrušil, vrátil vec na ďalšie konanie súdu prvej inštancie a priznal žalovanému v 2. rade trovy konania.

7. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 2. rade uviedol, že trvá na žalobe a stotožňuje sa s rozsudkom súdu prvej inštancie.

8. Žalovaný v replike uviedol, že nárok žalobcu je premlčaný, a preto súd nemôže žalobcovi priznať premlčanú pohľadávku. Opätovne navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil, žalobu zamietol, prípadne rozhodnutie zrušil, vrátil vec na konanie súdu prvej inštancie a priznal žalovanému v 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

9. Žalobca v duplike uviedol, že kúpno-predajná zmluva bola uzatvorená dňa 12.06.2015 a dňa 08.06.2018, teda v trojročnej premlčacej dobe, bola podaná žaloba na súde. Má za to, že premlčacia doba neuplynula ako to tvrdí žalovaný v 2. rade. O predaji podielu na pozemku sa žalobca dozvedel až po jeho vklade do katastra nehnuteľností a následnom zverejnení na internetovej stránke. Navrhol, aby odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie.

10. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP) oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 2. rade nie je dôvodné.

11. V prejednávanej veci je predmetom konania porušenie predkupného práva podielového spoluvlastníka. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil s

prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

12. Predkupné právo spočíva v tom, že každý spoluvlastník, ktorý sa rozhodne predať svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti, musí podiel najprv ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Výnimkou z predkupného práva je prevod blízkej osobe (definícia blízkej osoby je obsiahnutá v ust. § 116 Občianskeho zákonníka). Porušenie predkupného práva nespôsobuje automaticky neplatnosť kúpnej zmluvy. Ide tu o tzv. relatívnu neplatnosť (§ 40a Občianskeho zákonníka). To znamená, že právny úkon sa považuje za platný až dovtedy, kým sa dotknutá osoba nedovolá neplatnosti, t.j. neuplatní námietku relatívnej neplatnosti. Ak druhá strana uzná neplatnosť, prichádza do úvahy aj uzavretie dohody o urovaní. Spoluvlastník, ktorého predkupné právo nebolo rešpektované, sa musí dovolať relatívnej neplatnosti v premlčacej dobe troch rokov.

13. „Ak porušil niektorí z podielových spoluvlastníkov 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. Keďže v prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov ustanovenie § 140 OZ neobsahuje osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve nachádzajúca sa v § 602 a nasl. OZ. V prípade porušenia predkupného práva je teda nutné pripustiť aj možnosť oprávneného subjektu oprávneného spoluvlastníka domáhať sa alternatívne práva vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 OZ. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má teda pri porušení povinností zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Treba zdôrazniť, že súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 OZ je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa, a preto zo zákona nemožno vyvodiť ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené.“ (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spisová značka 4 Cdo 48/ 2009 z 30.6.2010).

14. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v prejednávanej spore správne zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a prejednávaný spor aj správne právne posúdil. V priebehu odvolacieho konania žalovaný v 2. rade nepredostrel relevantný argument majúci súvis s prejednávanou vecou, ktorý by bol takej povahy, že by mohol priniesť pre neho priaznivejšie rozhodnutie. Odvolací súd osvojujúci si závery súdu prvej inštancie na zdôraznenie vecnej správnosti a v súvislosti s odvolacími námietkami žalovaného v 2. rade dopĺňa nižšie uvedené.

15. V prípade zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov ust. § 140 Občianskeho zákonníka obsahuje úpravu, podľa ktorej sa dotknutý spoluvlastník môže na súde domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu. Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo (podielové a bezpodielové) podľa § 136 ods. 2 OZ s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy. Zjednodušené ponímanie ochrany vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka veci pred každým (erga omnes), kto do toho práva neoprávnene zasiahne (spravidla nevlastníkmi), ochrana spoluvlastníckeho práva je špecifická v tom, že chráni každého spoluvlastníka aj proti neoprávneným zásahom ostatných spoluvlastníkov.

16. Ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú, než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, zákon považuje za neplatný, v prípade, ak sa

oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovoľajú (§ 40a OZ). Predkupné právo spoluvlastníka vyplýva zo zákona (§ 140 Občianskeho zákonníka), preto ho nazývame zákonné predkupné právo.

17. Predkupné právo spoluvlastníka vyplýva zo zákona (§ 140 Občianskeho zákonníka), preto ho nazývame zákonné predkupné právo. Žalobca ako oprávnený spoluvlastník sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovoľal. Žalovaná v 1. rade pred súdom uznala neplatnosť kúpnej zmluvy a žalovaný v 2. rade bol v konaní pred súdom prvej inštancie pasívny; k žalobe sa nevyjadril a pojednávania sa napriek riadnemu predvolaniu nezúčastnil. Až vo svojom odvolaní voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie vzniesol námietku premlčania. Zároveň sa bránil tým, že v kúpnej zmluve zo dňa 12.06.2015 uzatvorenej medzi ním a žalovanou v 1. Rade, je v čl. III. ods. 1 veta druhá uvedené, že predávajúci prehlasuje, že ponúkol svoj spoluvlastnícky podiel na predávaných pozemkoch spoluvlastníkom, títo však predkupné právo nevyužili, a že výrok rozsudku I. je nejasný, neurčitý a nevykonateľný.

18. K tomuto tvrdeniu odvolateľa odvolací súd dodáva, že žalovaná v 1. rade už v konaní pred súdom prvej inštancie vo svojom vyjadrení k žalobe v podaní zo dňa 12.08.2019 uviedla, že súhlasí so žalobou, čím uznala kúpnu zmluvu za neplatnú. Uviedla, že bola kupujúcim, žalovaným v 2. rade uvedená do omylu, ktorý na ňu vyvíjal nátlak s tvrdením, že svoj podiel na pozemku musí žalovaná predať buď susedom, s ktorým susedí pozemok, v ktorom má podiel alebo svoj podiel musí odpredať tomu, kto daný pozemok obhospodaruje, teda žalovanému v 2. rade. Dodala, že ako osoba neznalá práva, nemala vedomosť o tom, že predkupné právo majú podielovní spoluvlastníci pozemku, medzi ktorými je aj žalobca, pričom podielovým spoluvlastníkom svoj podiel pri predaji pozemku neponúkla. Z uvedeného je zrejmé, že aj keď kúpna zmluva formálne obsahuje v čl. III bod 1 ustanovenie, podľa ktorého: „Predávajúca ponúkla svoj podiel na predávaných pozemkoch spoluvlastníkom, ktorí predkupné právo nevyužili“, opak je pravdou. Uvedené vyplynulo zo zisteného skutkového stavu súdom prvej inštancie. Celý proces uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2015 bol iniciovaný žalovaným v 2. rade, ktorý na žalovanú v 1. rade vyvíjal nátlak, na podnet ktorého žalovaná v 1. rade bez toho, aby svoj spoluvlastnícky podiel ponúkla na odpredaj ostatným spoluvlastníkom, nehnuteľnosti odpredala. Navyiac tvrdenia žalovaného v 2. rade uvádzané v odvolaní podľa odvolacieho súdu, podľa obsahu ide o novoty v odvolacom konaní, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, a ktoré možno v odvolaní uplatniť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP). Uvedené dôvody však odvolateľ nepreukázal, resp. žiadne z dôvodov, pre ktoré by mohlo byť prihladnuté na nové skutočnosti uvádzané v odvolaní, odvolací súd nezistil.

19. Náležitou každého právneho úkonu musí byť samozrejme aj vôľa smerujúca k uskutočneniu tohto úkonu. K tomu, aby bol úkon platný a vyvolal právne následky, je nevyhnutné, aby vôľa bola bezvadná, teda mala zákonom požadovanú kvalitu v podobe jej slobody, vážnosti, určitosti a zrozumiteľnosti. Vôľa konajúceho subjektu musí zahŕňať nielen rozhodnutie k učeniu právneho úkonu, ale aj predstavu o reálnom obsahu tohto úkonu vrátane jeho právnych následkov. Iba v takomto prípade je možné hovoriť o znaku „vážnosti“ vôle konajúceho subjektu. Tak ako uvádza súd prvej inštancie, aj odvolací súd má za to, že konanie žalovaného v 2. rade smerovalo k tomu, že využil žalovanú v 1. rade, ktorú ako neznalú práva, uviedol do omylu.

20. Pokiaľ ide o námietku neurčitosti, nejasnosti a nevykonateľnosti petitu, v tomto prípade nebol dôvod prisvedčiť argumentácii žalovaného v 2. rade. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovoľá, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc). Dôjdením dovoľania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Potom právne perfektné následky takéhoto dovoľania nemožno už ani zhojiť a ani konvalidovať.

21. Spornou kúpnu zmluvou došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, a preto sa žalobca mohol v predmetnom konaní môcť domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Takáto možnosť vyplýva žalobcovi priamo zo zákona, keďže bol spornou zmluvou dotknutý tým, že ako podielový spoluvlastník bol oprávnený z predkupného práva. Pokiaľ žalobca naformuloval petit rozhodnutia tak, že žiadal, aby súd určil, že kúpno-predajná zmluva uzavretá dňa 12.06.2015 medzi žalovanou v 1. rade

a žalovaným v 2. rade je neplatná, zvolil správny spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené.

22. Zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu tak, ako každý iný dvojstranný či viacstranný právny úkon, vzniká (je uzavretá) okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť (§ 44 ods. 1 OZ). Ak niektorý z podielových spoluvlastníkov porušil povinnosť ponúknuť svoj podiel ku kúpe ostatným podielovým spoluvlastníkom a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavil sa postihu v zmysle § 40a OZ.

23. Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu (vyslovením relatívnej neplatnosti) nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu). To znamená, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, včítane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva. Účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti nemá automaticky za následok vznik práv a povinností z právneho vzťahu z predkupného práva. Bez toho, aby sa povinný spoluvlastník z predkupného práva rozhodol znova svoj podiel scudziť, práva a povinnosti z právneho vzťahu predkupného práva nevznikajú. Pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. všetkým účastníkom právneho úkonu, ak ten, kto sa dovoľáva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť i žalobou podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu v konaní pred súdom.

24. Žalovaný v 2. rade v odvolaní vzniesol námietku premlčania, ktorú bolo potrebné posúdiť podľa § 100 ods. 1, § 101 OZ, keďže ide o právnu skutočnosť. Odvolací súd mal za to, že na vec sa vzťahujú aj ustanovenia o premlčaní, ktoré v doterajšom rozhodovaní veci neboli použité, a sú pre rozhodnutie súdu rozhodujúce, a preto vyzval strany sporu, aby sa k možnému použitiu vyššie citovaných ustanovení vyjadrili. Žalobca v podaní zo dňa 22.06.2020 uviedol, že v predmetnej veci sa už vyjadril advokát, ktoré podanie bolo doručené súdu prvej inštancie. Žalovaný v 2. rade v podaní zo dňa 06.07.2020 uviedol, že nárok žalobcu je premlčaný, a preto žiada, aby odvolací súd na prejednávajúcu vec aplikoval ust. § 100, § 101 Občianskeho zákonníka.

25. V zmysle § 100 ods. 1 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Podľa § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe sa premlčí aj právo na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu (§§ 40a, § 140 Občianskeho zákonníka).

26. Právo oprávneného spoluvlastníka (§ 140 OZ) podlieha premlčaniu vo všeobecnej trojročnej dobe. Premlčacia doba plynie odo dňa nasledujúceho po tom, ako sa oprávnený dozvie o predaji podielu v nehnuteľnosti. Žalobca sa o predaji podielu na pozemku ako oprávnený spoluvlastník dozvedel najskôr 12.06.2015 (uzavretím kúpnej zmluvy), najneskôr po vklade kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Ako vyplýva zo správy OÚ K. zo dňa 24.07.2019, rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v k.ú. C., bolo vydané dňa 07.07.2015, zápis zmeny vlastníckeho práva bol vykonaný dňa 07.07.2015 pod č. zmeny XX/XXXX (č.l. 29). Preto za deň počiatku plynutia trojročnej premlčacej doby je potrebné považovať nasledujúci deň, kedy bola v katastri nehnuteľností vykonaná zmena vlastníckeho práva k pozemku, ktorý bol predmetom spornej kúpnej zmluvy. Preto žalobcovi od nasledujúceho dňa 08.07.2015 začala plynúť všeobecná premlčacia doba, ktorá uplynula 08.07.2018. Žalobca svoj návrh na súde uplatnil 08.06.2018, teda pred uplynutím trojročnej premlčacej doby. V žiadnom prípade preto nemohlo dôjsť k premlčaniu práva žalobcu.

27. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa postupom vyplývajúcim z ust. § 387 CSP, ako vecne správny potvrdil, vrátane správneho súvisiaceho výroku o trovách konania.

28. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia bola skutočnosť, že žalobca bol v odvolacom konaní úspešný, žalovaná v 1. rade odvolanie nepodala, a preto žalobcovi vo vzťahu k žalovanej v 1. rade trovy odvolacieho konania nevznikli. Žalobca bol vo vzťahu k žalovanému v 2. rade v odvolacom konaní úspešný v celom rozsahu, a preto mu súd priznal trovy odvolacieho konania proti žalovanému v 2. rade v rozsahu 100 %.

29. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku 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 s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).