

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/56/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4619201601
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Gálisová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4619201601.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a členiek senátu JUDr. Márie Malíkovej a JUDr. Sone Vackovej v právnej veci žalobkyne: V. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX/XX, XXX XX G., zastúpenej: Pavol Trnka, advokát so sídlom Novomeského 1322/16, XXX 04 Bánovce nad Bebravou, proti žalovanému: S. stajne, spol. s r.o., L.: 36 544 761, so sídlom Vítkovce 64, XXX XX G., zastúpenému: ADVOKÁT JUDr. PETER TIMKO spol. s r.o., so sídlom Štefánikova trieda 6, 949 01 Nitra, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany zo dňa 09. marca 2020 pod č.k. 5C/37/2019 - 74 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súd prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovaný má voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1.1.Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol. Žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% . O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením. V dôvodoch písomného rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobu domáhala nahradenia prejavu vôle za žalovaného predaj jej spoluvlastnícky podiel 1/3 na pozemkoch s tým, že je podielovou spoluvlastníčkou pozemkov v katastrálnom území G. ktoré sú zapísané na LV č. XXX ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parc.č. XXX/X- orná pôda o výmere 80m² a parc.č. XXX/X- orná pôda o výmere 5272 m². Jej spoluvlastnícky podiel predstavuje 1 -icu. Žalovaný pred uzavretím kúpnej zmluvy V 1726/16-290/16 bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 1/4-ina. Ďalším podielovým spoluvlastníkom bola P. P., nar. XX.XX.XXXX. Jej podiel bol 1-ina. Kúpnu zmluvou vloženou do KN pod V 1726/16-290/16 odkúpil spoluvlastník jej podiel. Výzvou na predaj spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti zo dňa 25.04.2019 vyzvala žalovaného, aby jej za rovnakých podmienok, za akých nadobudol spoluvlastnícky podiel od P. P., ponúkol v rozsahu jej zákonného predkupného práva na odkúpenie. Pripustil zmenu žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného tak, že ako predávajúci uzaviera so žalobkyňou ako kupujúcou nasledovnú zmluvu: Kúpna zmluva

Predávajúci: Vítkovské stajne, spol. s r.o.

so sídlom XXX XX G., S. XX

IČO: 36 544 761

zapísaný: v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo 12925/N

Kupujúca: V. B., rod. O.

nar. XX.X.XXXX

trvale bytom XXX XX G., Z. XXX/XX

štátny občan SR

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. G., Obec G., Okres H., zapísaných v KN vedenom Okresným úradom H., Katastrálny odbor na LV č. XXX ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 80 m² a ako parc. č.. orná pôda o výmere XXXX m² a to v podiele 1/2.

Predávajúci predáva 1/3 (slovom: jednu tretinu) svojho spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach označených v bode I tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcej za kúpnu cenu 332,72 € (slovom: tristotridsaťdva eur, sedemdesiatdva centov), pričom kupujúca označený spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti za túto kúpnu cenu kupuje. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Na základe tejto zmluvy Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, Katastrálny odbor pre zapíše pre kat. úz. G., Obec G., Okres H. tento zápis: LV č. XXX

A) Majetková podstata

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 80 m²

parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere XXXX m²

B) Vlastníci

V. B., rod. O.

nar. XX.X.XXXX 2/3

trvale bytom XXX XX G., Z. XXX/XX

Vítkovské stajne, spol. s r.o.

so sídlom XXX XX G., S. XX 1/3

IČO: 36 544 761

C) Ľarchy

bez zápisu

Predávajúci: Vítkovské stajne, spol. s r.o. Kupujúci: V. B.

1.2. Z vykonaného dokazovania zistil z výpisu z LV č. XXX kat. úz. G., že parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parc.č. XXX/X- orná pôda o výmere 80m² a ako parc.č. XXX/X- orná pôda o výmere XXXXm², boli v spoluvlastníctve W. O. v 1-ici, P. P. v 1-ine a žalovaného v 1-ine.

Z vkladového spisu V 1726/2016 vyplýva, že kúpnu zmluvou zo dňa 18.05.2016 odkúpil spoluvlastník - žalovaný podiel na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX kat. úz. G. od P. P. predstavujúci 1-inu. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva bolo vydané Okresným úradom H., katastrálny odbor dňa 13.09.2016. Žalobkyňa zaslala žalovanému výzvu na predaj spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti zo dňa 25.04.2019, doručenú žalovanému, v ktorej s poukazom na § 140 OZ a § 603 ods. 3 OZ sa domáhala, aby jej žalovaný za rovnakých podmienok ako nadobudol spoluvlastnícky podiel 1-in na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX kat. úz. G. od P. P., ponúkol jej ich na odkúpenie. Žalovaný jej listom zo dňa 12.06.2019 oznámil, že na ňu neprešlo predkupné právo, mal si ho žiadať nebohý pán W. O. v zmysle § 604 OZ. Z vkladového spisu V 2485/2016 vyplýva, že darovacou zmluvou uzavretou dňa 11.04.2014 spolu s jej dodatkami č. 1, 2 daroval W. O. a I. O. spoluvlastnícky podiel 1-ica na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX kat. úz. G. žalobkyňi.

1.3. Na daný skutkový stav aplikoval ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, §101 Občianskeho zákonníka a uviedol, že z dikcie zákonnej úpravy o predkupnom práve vyplýva, že spoluvlastník je povinný ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel k veci ostatným spoluvlastníkom. Ponuka na prevod nehnuteľností musí byť písomná, v ponuke sa uvádza cena spoluvlastníckeho podielu a čas, do ktorého má byť návrh prijatý. V prípade nerešpektovania predkupného práva sa oprávnený môže domáhať svojho predkupného práva žalobou. Spoluvlastník (tu žalobkyňa) sa v prípade porušenia jej predkupného práva mohla domáhať:

- aby jej bol ponúknutý spoluvlastnícky podiel na predaj podľa §603 ods.3 OZ,
- dovoľávať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým povinný spoluvlastník previedol podiel na tretiu osobu (§140, § 40 a OZ),
- zostáva jej zachované predkupné právo voči novému spoluvlastníkovi, ak predchádzajúce dve možnosti neuplatní.

1.4. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala nahradenia prejavu vôle za žalovaného podľa § 229 CSP. Dôvodom žaloby bola námietka žalobkyne, že došlo k porušeniu jej predkupného práva v súvislosti s kúpnu zmluvou uzavretou zo dňa 18.05.2016 medzi žalovaným ako kupujúcim a P. P. v postavení predávajúcej, ktorou zmluvou sa prevádzal spoluvlastnícky podiel 1-ina predávajúcej na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX v kat. úz. G. na žalovaného. Žalovaný v konaní vzniesol námietku premlčania, preto sa primárne zaoberal premlčaním nároku žalobkyne a dospel k záveru, že nárok žalobkyne je premlčaný.

1.5. Uviedol, že súdno aplikačná prax je jednotná v názore, že všeobecná trojročná premlčacia doba, ktorá podľa zákonného ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka plynie odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz, začína plynúť objektívne. Predmetné právo (nárok) môže byť vykonané, resp. uplatnené v deň, kedy nárok dosiahol vo svojom vývoji najvyššie procesné štádium, ktorým je právo (nárok) podať žalobcu na súde (tzv. actio nata). Toto právo nie je nijako závislé od subjektívnej vedomosti oprávneného subjektu o podstate práva a o jeho výkone (uplatnení). Citované ustanovenie, na rozdiel od práva na náhradu škody či práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, osobitne neupravuje plynutie subjektívnej a osobitné plynutie objektívnej premlčacej doby. Trojročná všeobecná premlčacia doba začína plynúť pre každú z dotknutých osôb v tom istom časovom okamihu a to v deň, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Tento okamih je daný objektívne a nezávisí od toho, kedy sa dotknutá osoba dozvie o urobení právneho úkonu (rozsudok NS SR 1Cdo27/2005 z 22.11.2005, rozsudok KS v Prešove sp.zn. 6Co/107/2006, rozsudok KS v Nitre sp.zn. 9Co/410/2017 z 12.7.2017).

1.6. V danom prípade žalobkyňa mohla reálne uplatniť predkupné právo dňa 18.05.2016, kedy bola uzatvorená kúpna zmluva, ktorou bolo jej predkupné právo porušené. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo ku vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), pretože vtedy vznikol právny dôvod (titulus), ktorý je základom porušenia predkupného práva. Okamih, kedy došlo k porušeniu nemožno posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože v takom prípade už ide o spôsob, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon, a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva (nie pre právny úkon ako taký). Aj pre daný prípad preto treba dôsledne odlišovať obligačnoprávny účinok zmluvy o prevode nehnuteľnosti, t.j. existenciu účinnej zmluvy ako právneho titulu na strane jednej a vecnoprávny účinok vkladu do katastra nehnuteľnosti ako spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva na strane druhej. Z uvedeného vyplýva, že ani v danej veci nie je dôvod odchyliť sa od konštantnej judikatúry o začiatku plynutia premlčacej doby (R50/85). Všeobecná 3-ročná premlčacia doba na dovolanie sa porušenia predkupného práva začala v danej veci plynúť odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz a začala objektívne plynúť dňa 18.05.2016, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobkyne a uplynula dňa 18.05.2019. Žalobkyňa podala žalobu na súd až dňa 04.07.2019, po uplynutí 3-ročnej premlčacej doby. Premlčacia doba teda márne uplynula a preto jej nemohol nárok pre vznesenú námietku premlčania žalovaným priznať a žalobu zamietol.

1.7. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že žalovanému, ktorý mal plný úspech vo veci, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobkyňa podala proti rozsudku odvolanie zdôvodnené nesprávnym právnym posúdením veci. Namietala nevyporiadanie sa s jej právnou argumentáciou. Citovala ustanovenie § 40a OZ, § 140 OZ, § 603 OZ, § 100 ods. 1 OZ, § 101 OZ, § 137 CSP, § 365 CSP, § 220 CSP a uviedla, že súd prvej inštancie sa odvolával na konštantnú judikaturu vzťahujúcu sa k nároku, ktorý neuplatnila. Nedomáhala sa žalobou neplatnosti zmluvy podľa § 137 CSP, ale sa domáhala práva na predaj žalovaným získaného podielu jej osobe. Toto právo sa premlčuje v 3-ročnej lehote, ktorá začína plynúť objektívne. Žalovaný mohol s nehnuteľnosťou nakladať až po nadobudnutí vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností. Objektívne mohla uplatniť právo prvýkrát až deň nasledujúci po dni vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovaného podľa kúpnej zmluvy. Žaloba bola podaná 04.07.2019. Preto jej nárok nie je premlčaný. Poukázala na ňou uvedený názor podporovaný predloženými rozhodnutiami KS Banská Bystrica 16 Co 299/2012 z 8.11.2012, rozsudok NS ČR 33 Cdo 3371/2008 z 25.11.2010 a k odvolaniu pripojeného rozhodnutia NS SR 8 Cdo 16/2016. Z uvedených dôvodov žiadala napadnutý rozsudok zmeniť a žalobe vyhovieť v celom rozsahu. Uplatnila si nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

3. Žalovaný nepodal písomné vyjadrenie k odvolaniu.

4. Krajský súd ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) vec prejednal s verejným vyhlásením rozhodnutia (§ XX9 ods. 3 CSP) a dospel k názoru, že odvolanie nie je dôvodné. Súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho aj správny právny záver, preto napadnutý rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

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

Podľa § 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.

Vzhľadom k záveru o vecnej správnosti napadnutého rozsudku ako i jeho dôvodov, odvolací súd nepovažuje za potrebné opakovať zistený skutkový stav, tie isté podstatné dôvody, ktoré sú obsiahnuté v napadnutom rozsudku, vrátane citácie ustanovení právnych predpisov vzťahujúcich sa na tento prípad.

5. Súd prvej inštancie založil rozhodnutie na dovolaní sa premlčania nároku žalobkyne posudzujúc začiatok plynutia premlčacej doby dňom uzavretia kúpnej zmluvy. Poukázal na rozhodnutia NS SR 1 Cdo 27/2005 z 22.11.2002, rozsudok KS v Prešove sp.zn. 6 Co 107/2006, rozsudok KS v Nitre 9Co 410/2017 z 12.7.2017, zdôvodnil svoj právny záver s poukazom na R50/85 od ktorého nemal dôvod sa odkloniť. Žalobkyňa v odvolaní citovala rozhodnutie NS ČR 33Cdo 3371/2008 z 25.11.2010, uznesenie NS SR 8Cdo 16/2016, Krajského súdu v Banskej Bystrici 16Co 299/2012 z 08.11.2012, majúc za to, že jej nárok nie je premlčaný, pretože sa nedomáhala neplatnosti zmluvy, ale nahradenie prejavu vôle a súd prvej inštancie na daný skutkový stav aplikoval rozhodnutia vzťahujúce na konania o neplatnosť kúpnej zmluvy. Primárnym je teda posúdenie začatia plynutia objektívnej premlčacej doby.

Odvolací súd dodáva, že žalobkyňou predložené rozhodnutie NS ČR 33Cdo 3371/2008 z 25.11.2010 nie je pre rozhodovaciu činnosť slovenských súdov záväzný. Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici 16 Co 299/2012 posúdil premlčaciu lehotu od zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Rovnaký právny názor zaujal krajský súd v rozhodnutí 12Co/150/2013. Uznesením NS SR 8 Cdo 16/2016 z 23.3.2016 bolo dovolanie proti tomuto rozhodnutiu odmietnuté nie z dôvodu posúdenia správnosti právneho názoru nižších súdov, ale z dôvodu neprípustnosti dovolania, pretože nesprávne právne posúdenie nezakladá prípustnosť dovolania.

Odvolací súd poukazuje na inú rozhodovaciu prax Krajského súdu v Banskej Bystrici v konaní vednom pod sp.zn. 13Co 198/2016 z 27.6.2016 o nahradenie prejavu vôle, v ktorom zaujal opačný právny názor plynutia premlčacej doby dňom uzavretia zmluvy.

Najvyšší súd SR sa v rozhodnutí 2 Cdo 108/2015 z 27.10.2015 vypořiadal s právnym posúdením plynutia premlčacej doby napriek tomu, že dovolanie odmietol. Predmetom konania bola neplatnosť kúpnej zmluvy. Uviedol, že premlčacia lehota začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu a nie až odo dňa rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva. Rozhodnutie správy katastra totiž nie je predpokladom platnosti úkonu, ale je iba podmienkou jeho účinnosti (§ 47 ods.1, 2 OZ). Uzavretím zmluvy došlo k porušeniu práva, vtedy vznikol právny dôvod, ktorý je základom porušenia predkupného práva.

Rovnaký právny názor vyslovil NS SR v rozhodnutí 4 Cdo 37/2007, že všeobecná trojročná premlčacia doba, ktorá podľa tohto ustanovenia plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz, začína plynúť objektívne. 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). 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). Z tohto dôvodu je v týchto prípadoch aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra (R 50/85), podľa ktorej všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu.

Obe citované rozhodnutia sa týkali posúdenia premlčania pri neplatnosti právneho úkonu, čo žalobkyňa namietala v odvolaní, pretože predmetom konania je vyhlásenie prejavu vôle.

Odvolačný súd sa nestotožnil s jej názorom, pretože žalobkyňa uplatňuje nárok titulom porušenia predkupného práva, rozhodla sa pre podanie žaloby o vyhlásenia prejavu vôle. Na posúdení premlčacej doby a momentu porušenia predkupného práva uzavretím zmluvy nič nemení spôsob uplatnenia jej nároku. Preto sa odvolačný súd stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie a jeho právnym posúdením, aplikujúcim R 50/85, ktoré doposiaľ nebolo prekonané. Rozsudok ako vecne správny potvrdil.

13. O trovách konania odvolačný súd rozhodol podľa § 396 ods.1 v spojení s § 255 a §262 CSP tak, že žalovanému úspešnému v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O trovách konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vypracovaným vyšším súdnym úradníkom

Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). 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 (dovolačný návrh) (§ 428 CSP).

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