

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/123/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618204279
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Klaudia Kosková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6618204279.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Klaudie Koskovej a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Jaroslava Galla v právnej veci žalobcu: M., zast.: JUDr. Ján Marčok, advokát, Advokátska kancelária so sídlom M. Gorkého 21, 984 01 Lučenec, proti žalovanému: V., zast.: Advokátska kancelária Baco Jančiar Levrinc - advokáti s.r.o., so sídlom J. Kozáčka 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36 859 842, o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť so žalobkyňou kúpnu zmluvu, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu v Lučenci č. k. 9C/33/2018 - 83 zo dňa 17.04.2019, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že: „I. Žalobu žalobkyne proti žalovanému zamietá. II. Priznáva žalovanému náhradu trov sporu proti žalobkyňi v rozsahu 100%. III. O výške náhrady trov sporu rozhodne súdny úradník po právoplatnosti rozhodnutia.“

2. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že žalobkyňa podala na Okresnom súde Lučenec žalobu, ktorou sa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť so žalobkyňou kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom žalovaného na nehnuteľnostiach uvedených a špecifikovaných v petite žaloby, za rovnakých podmienok ako ich nadobudol kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor povolený pod č. V 2405/15. Zároveň žiadala, aby jej žalovaný nahradil trovy konania.

3. Nahradenia prejavu vôle sa domáhala z dôvodu, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností - pozemkov vedených Okresným úradom Lučenec, odbor katastrálny ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu na: LV č. XXX pre katastrálne územie B. parcela č. XXX - orná pôda o výmere 12 416 m² v podiele 1/18, LV č. XXX pre katastrálne územie B. parcela č. XXX - orná pôda o výmere 7 913 m² v podiele 1/18, LV č. XXX pre katastrálne územie B. parcela č. XXX - orná pôda o výmere 1 147 m² v podiele 1/18, LV č. XXX pre katastrálne územie B. parcela č. XXX - trvalé trávne porasty o výmere 17 933 m² v podiele 1/18, LV č. XXX pre katastrálne územie B. parcela č. XXX - orná pôda o výmere 18 472 m² v podiele 1/18, LV č. XXX pre katastrálne územie B. parcela č. XXX - orná pôda o výmere 5 539 m², parcela č. XXX - orná pôda o výmere 6 237 m², parcela č. XXX - orná pôda o výmere 4 766 m², parcela č. XXX - orná pôda o výmere 3 956 m², parcela č. XXX - orná pôda o výmere 8 006 m², parcela č. XXX - orná pôda o výmere 5 618 m², parcela č. XXX - orná pôda o výmere 3 956 m², parcela č. XXX - orná pôda o výmere 8 966 m², parcela č. XXX - orná pôda o výmere 3 550 m², v podiele 1/6, LV č. XXX pre katastrálne územie B. parcela č. XXX - orná pôda o výmere 15 872 m², parcela č. XXX - orná pôda o výmere 7895 m² v podiele 1/18. Žalovaný Kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 15.10.2015 pod č. V 2405/15 nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/18 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX a XXX a podiel 1/12 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX. Pri prevode uvedených nehnuteľností bolo porušené predkupné právo žalobkyne, žalobkyňi

vznikol nárok z jeho porušenia. Žalovaného výzvou zo dňa 19.09.2018 vyzvala na prevod dotknutých podielov za rovnakých podmienok, ako ich žalovaný nadobudol na základe Kúpnej zmluvy od E. U., nar. XX.XX.XXXX. Navrhla, aby súd vyžiadal od Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny kópiu kúpnej zmluvy, ktorej vklad povolil pod č.. V 2405/15 nakoľko jej kataster odmietol kópiu zmluvy poskytnúť s odôvodnením, že nie je účastníčkou zmluvy, že túto je oprávnený poskytnúť len účastníkovi zmluvy alebo súdu. Podľa vedomostí žalobkyne predmetná kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 23.09.2015.

4. Okresný úrad Lučenec odbor katastrálny na vyžiadanie poskytol vo veci konajúcejmu súdu spis sp. zn. V 2405/15. Žalobkyňa po oboznámení sa s kúpnu zmluvou ktorá bola predmetom vkladu vlastníckeho práva, na pojednávaní konanom dňa 17.04.2019 navrhla pripustiť zmenu žaloby tak, že predložila presné znenie kúpnej zmluvy nahradenia prejavu vôle, ktorej sa žalobkyňa domáha. Uznesením súd pripustil zmenu žaloby ako žalobkyňa navrhla (§ 140 ods. 2 CSP). Ďalej súd konal o zmenenom návrhu.

5. V priebehu konania žalovaný popieral tvrdenia žalobkyne o porušení jej predkupného práva pri uzatvorení kúpnej zmluvy. Namietal, že s predávajúcim - E. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XX je v rodinnom, resp. obdobnom pomere, pričom ujmu, ktorú by utrpel jeden z nich, druhý by pocítoval ako vlastnú v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka, preto je potrebné ich považovať za osoby blízke. Z uvedeného dôvodu žalobkyňa vo vzťahu k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom vymedzených v žalobe medzi pánom E. U. a žalovaným nemá predkupné právo. E. U. nikomu nepredal žiadne iné pozemky, len žalovanému. Žalovaný dlhodobo užíval pozemky nadobudnuté od E. U., už otec žalovaného mal tieto v užívaní na základe vzájomnej dohody a dobrých vzťahov s otcom E. U.. Žalovaný vykonáva v dotknutej obci činnosť samostatne hospodáriaceho roľníka, preto prevod pozemkov je v súlade so zákonom č. 140/2014 Z. z.. Žalovaný tiež poukázal na to, že v prípade porušenia predkupného práva má oprávnená osoba právo vykúpiť prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, podľa veľkosti vlastného spoluvlastníckeho podielu.

6. Žalovaný z opatrnosti vo vzťahu k nároku žalobkyne vzniesol námietku premičania, že relatívnej neplatnosti sa mala žalobkyňa dovoliavať do troch rokov odo dňa urobienia právneho úkonu. Pokiaľ ide o plynutie premičacej doby poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1VCdo/1/2017 z ktorého vyplýva, že k porušeniu zákazu odpredať nehnuteľnosť dochádza už v momente uzatvorenia kúpnej zmluvy a nie až zmenou vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, tiež na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/108/2015 zo dňa 27.10.2015 - premičacia doba na uplatnenie námietky relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu a nie až odo dňa rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva. Je treba odlišovať obligačné a vecno - právne účinky kúpnej zmluvy. Žalovaný tvrdil, že kúpna zmluva bola uzatvorená už dňa 15.09.2015, podpisovali ju nielen žalovaný a prevodca E. U., ale aj ďalší prevodcovia a to N. I. a G. Y.. Len z dôvodu, že vtedy žalovaný nemal čas ísť overiť podpisy na zmluve sa s p. U. dohodli na termíne 23.09.2015, takže pri overovaní podpisov opätovne podpisovali kúpno-predajnú zmluvu rovnakého znenia. Relatívnej neplatnosti sa treba dovoliavať, nakoľko ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi. Podľa názoru žalovaného beh trojročnej premičacej doby začal plynúť 15.09.2015 a skončil najneskôr dňa 16.09.2018. Obligačné účinky nastali uzavretím zmluvy, čiže podpisom všetkých zmluvných strán dňa 15.09.2015. Hoci na kataster bola predložená zmluva s dátumom 23.09.2015, pretože druhýkrát zmluvu podpisovali 23.09.2015, kedy išli overovať podpisy. Žalovaný na preukázanie ním tvrdených skutočností navrhol vypočuť svedkov E. U. a G. X., nar. XX.XX.XXXX (D.), súdu predložil kúpnu zmluvu zo dňa 15.09.2015, príjmové pokladničné doklady o úhrade kúpnej ceny zo dňa 18.01.2015, 10.03.2015, 03.04. 2015.

7. Podľa žalobkyne argumentácia žalovaného týkajúca sa dovolania relatívnej neplatnosti a premičania je irelevantná, pretože v predmetnom spore sa žalobkyňa nedomáha vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka, ale nahradenia prejavu vôle v zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. A jej žaloba bola súdu doručená dňa 21.09.2018, teda v rámci trojročnej premičacej doby. Za účelovú považuje obranu žalovaného, že E. U. je mu osoba blízka (§ 116 Občianskeho zákonníka), sám žalovaný nekonkretizoval, či medzi nimi ide o vzťah rodinný alebo obdobný. Žalovaným predložená kúpna zmluva zo dňa 15.09.2015 je nepravdivá, bola vyhotovená dodatočne, dátum jej uzavretia je nesprávny, podpisy predávajúcich nie sú skutočnými podpismi predávajúcich, zmluva neobsahuje overovacie doložky podpisov.

8. Vykonaným dokazovaním - vypočutím strán sporu, svedkov, listinnými dôkazmi vrátane oboznámenia sa s pripojeným spisom Okresného úradu Lučenec odbor katastrálny sp. zn. V 2405/15 a právne vec posúdiac podľa ustanovení Občianskeho zákonníka - § 140, § 603 ods. 1, 3, (o predkupnom práve), § 588, § 600, (ustanovujúcich všeobecné podmienky o kúpnej zmluve), § 40a a § 100 ods. 1, 2, § 101 (upravujúcich premlčanie) dospel súd k záveru, že žalobkyňa bola aktívne legitimovaná namietat' určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu ako osoba, ktorá síce nebola účastníkom kúpnej zmluvy, ale ako opomenutá spoluvlastníčka podľa § 140 Občianskeho zákonníka bola kúpnu zmluvou dotknutá. Keďže sa relatívnej neplatnosti domáhala po uplynutí trojročnej premlčacej doby súd žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť so žalobkyňou kúpnu zmluvu zamietol.

9. Okresný súd mal za preukázané s pripojeného spisu Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny sp. zn. V 2405/15, že E. U. podal návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností kúpnej zmluvy zo dňa 23.09.2015. Rozhodnutím Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností rozhodnutím č. vkladu: V 2405/2015 zo dňa 15.10.2015. V uvedenom spise je pripojená kúpna zmluva, v ktorej sú uvedené zmluvné strany: E. U., N. I., G. Y. ako predávajúci a V. X. ako kupujúci. Predmet zmluvy, aj znenie zmluvy je také isté ako v kúpnej zmluve zo dňa 15.09.2015 (ktorú predložil v súdnom konaní žalovaný), iný je dátum: 23.09.2015. V zmluvách je iné poradie podpisov predávajúcich, keď na kúpnej zmluve zo dňa 15.09.2015 je ako prvá uvedená predávajúca N. I., potom predávajúci E. U., predávajúci G. Y. a kupujúci - žalovaný. Na zmluve zo dňa 23.09.2015 je uvedený ako prvý predávajúci G. Y., potom predávajúca N. I. a nakoniec predávajúci E. U..

10. Zmluva, ktorou sa prevádza nehnuteľnosť, ktorá je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností má účinok obligračný v deň jej podpisu zmluvnými stranami. Z platnej zmluvy vznikajú pre jej účastníkov obligračno-právne účinky, obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy záväzným. Medzi stranami bolo sporné, kedy došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy. Z výpovede žalovaného, svedkov a písomnej zmluvy, ktorú predložil žalovaný bolo preukázané, že kúpna zmluva bola podpísaná účastníkmi zmluvy dňa 15.09.2015 v tento deň sa stala účinnou. Na zmluve je podpis žalovaného, svoj podpis potvrdil predávajúci, ktorý bol vypočutý ako svedok, takže žalovaný uniesol dôkazné bremeno, že kúpna zmluva predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci B. bola podpísaná dňa 15.09.2015. Pravosť podpisov súd sám nemohol skúmať, mohol by tak urobiť prípadne znalec z príslušného odboru, avšak takýto dôkaz navrhnutý žalobkyňou nebol. Potom premlčacia doba na uplatnenie práva dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy - začala žalobkyňi plynúť dňa 15.09.2015 a uplynula dňa 15.09.2018. Súd podotkol, že otázku relatívnej neplatnosti riešil ako predbežnú otázku. Žaloba bola doručená súdu elektronicky dňa 22.09.2018 podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o e-Governmente (bod 42. odôvodnenia rozsudku), čiže po uplynutí trojročnej premlčacej doby.

11. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s ust. § 262 CSP a žalovanému, ktorý bol v spore úspešný v rozsahu 100 % priznal nárok na náhradu trov voči žalobkyňi v rozsahu 100 %.

12. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie. Navrhla rozsudok okresného súdu zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

13. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je daný nesprávnym posúdením dátumu uzavretia zmluvy, ktorou bolo porušené predkupné právo. Súd sa stotožnil s tvrdením žalovaného, že kúpna zmluva bola uzavretá dňa 15.09.2015. Tento záver súdu je nesprávny. Ide iba o dodatočne žalovaným vyhotovenú zmluvu, tak aby bolo možné zo strany žalovaného namietat' premlčanie. Účinky zmluvy vo vzťahu k prejednávánemu sporu vznikli až dňa 23.09.2015, kedy bola kúpna zmluva podpísaná pred notárom.

14. Občiansky zákonník pre zmluvy o prevodoch nehnuteľností vyžaduje písomnú formu. Okrem samotnej písomnej formy, vyplýva z právnej vedy a konštantnej judikatúry (Zjednocujúce stanovisko NS SR sp. zn. Cpj 33/01 z 3. októbra 20101) na zmluvy o prevode nehnuteľností aj požiadavka technickej jednoty listiny, ktorá sa zabezpečí takým spojením jednotlivých hárkov, aby tieto tvorili technicky nedeliteľný celok už pred podpísaním zmluvy, pričom splnenie tejto podmienky je povinný skúmať ako katastrálny orgán tak aj súd v občianskom súdnom konaní. V prejednávanej veci súd uvedené skutočnosti neskúmal, ani sa týmito nezaoberal a napriek tomu, že žalobcom predložená listina nespĺňa požiadavku technickej jednoty, túto zmluvu považoval za platne uzavretú.

15. V nadväznosti na uvedenú odvoláciu námietku súd nesprávne právne posúdil a ustálil začiatok plynutia premlčacej doby, odo dňa nasledujúceho po podpise zmluvy zo dňa 15.09.2015. Žalobkyňa poukazuje v tejto súvislosti na rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo 37/2007 zo dňa 30. januára 2008, podľa ktorého „...kúpna zmluva s vyznačeným dátumom 4.9.1998 bola podpísaná zmluvnými stranami pred notárom 26.11.1998, preto až týmto dňom bola uzavretá a nadobudla platnosť a účinnosť. Trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začala plynúť dňom nasledujúcim po uzavretí kúpnej zmluvy (u notára!), t.j. 27.11.1998 a uplynula 26.11.2001.“ Predmetné rozhodnutie stanovuje začiatok plynutia premlčacej doby od dňa uzavretia zmluvy u notára (teda overenia podpisu predávajúceho) a nie od dátumu samotného podpisu zmluvy. V prípade, ak by sa odvolací súd stotožnil s postupom okresného súdu, bolo by potom možné v prípade akéhokoľvek dátumu zmluvy povolenej katastrom, na ktorej boli podpisy overené, „vyhotoviť“ zmluvu bez overenia príslušných podpisov s dátumom uzavretia posunutým podľa potrieb žalovaného, tak aby akákoľvek žaloba vyznela ako podaná oneskorene. Takého správanie sa a výklad právnej normy nemôže v právom štáte požívať ochranu. V zmysle vyššie uvádzaného rozhodnutia mohla premlčacia doba v posudzovanom prípade začať plynúť najskôr dňa 24.09.2015 (t.j. deň nasledujúci po dni uzavretia zmluvy pred matrikou) a uplynula dňa 23.09.2018, teda žaloba žalobkyne je podaná včas a námietka žalovaného je nedôvodná.

16. Okresný súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, keď bez ďalšieho uveril tvrdeniam žalovaného aj svedkov U. a X. o tom, že zmluva, ktorú v konaní predložil žalovaný bola uzavretá dňa 15.09.2015. Žalobkyňa opakovane tvrdí, že táto zmluva bola vyhotovená dodatočne a podpisy ostatných účastníkov zmluvy nie sú ich pravými podpismi. Už na prvý pohľad je zrejmé, že podpisy ostatných účastníkov na zmluve predloženej žalovaným a zmluve pripojenej z katastra nehnuteľností sú absolútne odlišné. Zámerom žalobkyne nebolo vykonávať dokazovanie overovaním pravosti podpisov ostatných účastníkov zmluvy, nakoľko aj v prípade preukázania ich nepravosti by táto skutočnosť vo vzťahu k zmluve uzavretej medzi žalovaným a E. U. nemala zásadný význam. Zároveň v konaní by žalovaný s vysokou pravdepodobnosťou nepredložil originál zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, ktorý by bol potrebný pre znalecké dokazovanie. Zámerom žalobkyne bolo poukázať na nevierohodnosť obrany žalovaného. Táto vyplýva okrem zrejmých rozdielov medzi podpismi ostatných zmluvných strán aj v poradí ich podpisu. Zmluva, ktorá bola zabezpečená z katastra nehnuteľností bola podpisovaná v poradí G. Y. (dňa 24.07.2015), N. I. (dňa 12.08.2015) a E. U. (dňa 23.09.2015). V takomto poradí sa nachádzajú podpisy na zmluve zo dňa 23.09.2015, čo aj zodpovedá predvídateľnému a logickému správaniu sa človeka, kedy bežná osoba podpisuje dokument v poradí od prvej podpisovej doložky od ľavého okraja smerom k ďalšej podpisovej doložke v strede a ako posledný podpis sa pripája k podpisovej doložke pri pravom okraji (tak ako tomu bolo na zmluve pripojenej z katastra nehnuteľností. Naopak na zmluve predloženej žalovaným je poradie podpisov úplne zmätocné, kedy prvá je podpísaná údajná pani I. (ktorá podpisovala časovo druhá v poradí), nasleduje pán U. (ktorý podpisoval posledný v poradí) a ako posledný je podpísaný pán Y. (ktorý podpisoval ako prvý v poradí). V prípade, ak by bola zmluva zo dňa 15.09.2015 podpísaná skutočne dňa 15.09.2015, museli by na nej existovať podpisy predávajúcich Y. a I. už pred podpisom E. U. a je dôvodné sa domnievať, že by podpisy predávajúcich boli na všetkých exemplároch zmluvy v rovnakom poradí (podľa zmluvy bolo vyhotovených šesť exemplárov zmluvy). Nie je pravdepodobné, aby podpisy predávajúcich boli v inom poradí. Podpisy v odlišnom poradí by na zmluve zo dňa 15.09.2015 mohli vzniknúť najmä v prípade, ak by žalovaný nevedel v akom poradí bola zmluva podpisovaná, nakoľko nedisponoval vyhotovením zmluvy s overovacou doložkou, ktorá bola uložená na katastri nehnuteľnosti a postupoval iba podľa svojho odhadu v akom poradí bola v skutočnosti zmluva podpisovaná. Na zmluve zo dňa 15.09.2015 chýba prijatie splnomocnenia zo strany žalovaného. Tiež sú pozoruhodné výpovede svedkov U. a X., ktorí si s odstupom viac ako troch rokov pamätali, okolnosti a dátum uzavretia zmluvy dňa 15.09.2015 a následne dňa 23.09.2015, avšak okolnosti prečo si tieto dátumy pamätajú uviesť nevedeli a uviedol ich až právny zástupca žalovaného. Logicky svedok U. tak aj svedkyňa X. (D.) majú záujem na priaznivom výsledku tohto sporu pre žalovaného. Uvedené skutočnosti síce sami o sebe by nemuseli vzbudzovať pochybnosť avšak v ich vzájomnej súvislosti a následnosti musia na nezúčastneného pôsobiť nevierohodne a nepresvedčivo. Nesprávny je aj záver súdu o tom, že predávajúci potvrdil svoj podpis (bod 35. napádaného rozhodnutia). Zo zápisnice o pojednávaní je zrejmé, že svedkovi U. neboli predložené k nahliadnutiu podpisy zmlúv a teda nemohol potvrdiť svoj podpis. Je síce pravdou, že svedok U. sa vyjadril, že zmluvu podpísal, avšak z uvedeného nie je možné vyvodiť záver, že potvrdil svoj podpis. Na pojednávaní dňa 17.04.2019 bola na nahliadnutie a vysvetlenie nezrovnalostí predĺžená zmluva iba žalovanému, ktorý rozdiely vysvetliť nevedel.

17. Súd nesprávne právne posúdil vec a konanie má vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Súd v odôvodnení napádaného rozhodnutia opakovane posudzuje žalobou uplatňovaný nárok ako relatívnu neplatnosť (bod 36., 40., 41. napádaného rozhodnutia), v bode 42. odôvodnenia uvádza, že „...Relatívnej neplatnosti sa domáhala po uplynutí premlčacej doby, preto súd žalobu žalobkyne, v ktorej sa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného zamietol...“. Zo samotnej žaloby však vyplýva a žalobkyňa výslovne uvádza aj v jej vyjadrení zo dňa 28.12.2018, že v konaní sa domáhala nahradenia prejavu vôle a nie relatívnej neplatnosti. Z tohto dôvodu považuje odôvodnenie napádaného rozhodnutia za zmätočné a nepresvedčivé. Relatívna neplatnosť podľa § 40a Občianskeho zákonníka a nárok na nahradenie prejavu vôle podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka sú dva rozdielne nároky, pričom uplatnenie jedného z týchto nárokov bráni uplatneniu druhého nároku. Preto je odôvodnenie napádaného rozhodnutia relatívnou neplatnosťou a plynutím premlčacej lehoty pri relatívnej neplatnosti (tak ako to vyplýva z bodov 40. a 41. napadnutého rozsudku) nesprávne. Zároveň sa súd nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia so základnou otázkou a to či sa pre uplatnenie nároku na nahradenie prejavu vôle vzťahuje premlčacia lehota a ak áno aká a kedy začína plynúť a kedy uplynula. Uvedené skutočnosti súd rieši iba okrajovo a to vo vzťahu k relatívnej neplatnosti pričom táto nebola predmetom tohto sporu.

18. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť. Tvrdenia žalobkyne, že zmluva zo dňa 15.09.2015 predložená žalovaným súdu nebola uzatvorená v tento deň a ide o dodatočne žalovaným vyhotovenú zmluvu, aby bolo možné zo strany žalovaného namietat premlčanie, sú nepravdivé a ničím nepreukázané. Žalobkyňa ani len nenavrhol žiadne dôkazy za účelom preukázania tejto tvrdenej skutočnosti a preto vychádzajúc z koncentrácie súdneho konania tieto jej tvrdenia ostávajú bez podpory vo vykonanom dokazovaní. Práve naopak, vykonaným dokazovaním súdom, výsluchom žalovaného a svedka E. U. a svedkyne X. bolo dostatočne a hodnoverne preukázané, že namietaná kúpna zmluva bola podpísaná 15.09.2015. To, že aj dňa 23.09.2015 boli podpísané zmluvy pred notárom na veci nič nemení. Z pokladničných dokladov vyplynulo, že kúpna cena bola vyplatená už dávno predtým, i to, že vzťah žalovaného a E. U. bol podľa ich výpovedí taký, že možno hovoriť o tom, že ide o blízke osoby.

19. Oprávnený má pri porušení predkupného práva zo strany povinného spoluvlastníka možnosť domáhať sa 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 ho kúpil od povinnej osoby alebo sa rozhodne, že si ponechá predkupné právo, ktoré začne pôsobiť voči nadobúdateľovi. Žalovaný sa stotožňuje so závermi a poukazuje na rozsudky Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 13Co/198/2016-177 zo dňa 27.09.2016 a Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 37/2007 zo dňa 30.01.2008 v ktorých je uvedené, že „nárok uplatniť predkupné právo a teda dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy bola uzavretá kúpna zmluva ktorou bolo porušené právo, že okamih kedy došlo k porušeniu práva nemožno posúvať až do dňa zápisu (vkladu) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorým sa završuje súkromnoprávny úkon a ktorý má právny význam pre prevod vlastníctva a nie pre právny úkon ako taký. Z tohto dôvodu je 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 a začiatok plynutia premlčacej doby nemožno posúvať ani v prípade ak ide o žalobu o nahradenie prejavu vôle. Je tomu tak preto, že posunutím začiatku plynutia premlčacej doby v prípade o nahradenie prejavu vôle by dochádzalo k negovaniu základnej zásady zákona, ktorá určuje dobu v ktorej sa možno dovolať neplatnosti právneho úkonu. Žaloba o nahradenie prejavu vôle je len jedným z možných spôsobov ochrany pri porušení predkupného práva. Neobstojí ani také tvrdenie žalobcu, že sa nemohol domáhať nahradenia prejavu vôle v čase, keď žalovaná osoba ešte v skutočnosti nebola vlastníkom, pretože žalobca mal použiť spôsob ochrany, ktorý zákon predpokladá ako prvý a to dovolania sa neplatnosti právneho úkonu. Použitý spôsob ochrany nemôže mať vplyv na základné zásady zákona, ktoré určujú začiatok behu plynutia premlčacej doby.“ Právny úkon a obligačné účinky zmluvy a teda aj perfektnosť právneho úkonu nastávajú dňom uzatvorenia zmluvy a nie dňom overenia podpisov prevodcu, ktorú podmienku pre platnosť právneho úkonu nevyžaduje Občiansky zákonník.

20. Neodôvodnené a nepravdivé sú aj tvrdenia žalobkyne o technicky nedeliteľnom celku zmluvy. Navyše takéto námietky neboli uplatnené včas, tak ako to vyžaduje zásada koncentrácie konania. Na okraj k tomuto žalovaný uvádza, že overiť pravosť podpisu je oprávnený nielen notár ale aj matrika. Závery

rozsudku NS SR č. 4Cdo/37/2007 na ktoré sa snaží poukázať žalobkyňa sú vytrhnuté z kontextu a pre toto sporové konanie nepoužiteľné. V uvedenom konaní sa iba preukázalo, že kúpna zmluva s vyznačeným dátumom 04.09.1998 bola podpísaná zmluvnými stranami pred notárom 26.11.1998 (inak povedané, že osoby podpísali zmluvu, nie uznali svoj podpis na zmluve za svoj v skutočnosti až dňa 26.11.1998). Tu sa však o takýto prípad nejedná.

Námietky žalobcu vo vzťahu k poradiu podpisujúcich účastníkov zmluvy sú irelevantné, nie je teda podstatné, ktorý z predávajúcich sa na akom mieste kúpnej zmluvy zo dňa 15.09.2015 podpísal resp. nemá to vplyv na platnosť zmluvy. Rovnako nedôvodne sa snaží žalobkyňa zmiatať, keď nesprávne vyhodnocuje svedecké výpovede svedkov, ktorých navrhol žalovaný ako aj výpoveď žalovaného, pričom žalobkyňa na preukázanie svojich tvrdení nenavrhol de facto žiaden dôkaz.

21. Za významné považuje žalovaný skutočnosť, že žalobkyňa nebola v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy (rovnako v čase vkladu vlastníckeho práva) jediným spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré nadobudol žalovaný, na čo žalovaný relevantne poukazoval aj v rámci dokazovania, tieto skutočnosti vyplývajú z listov vlastníctva. Preto žalobkyňa si ani nemôže uplatňovať nárok na celý prevedený podiel na nehnuteľnostiach, ale len pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu, pokiaľ aj ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni k obrane svojich práv. Mlčanie a pasivita nemôže znamenať súhlas, preto v takomto prípade má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku právo len na pomernú časť podielu. (uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II ÚS 52/2016, tiež rozsudok NSSR sp. zn. 2CVdo 91/2008 zo dňa 12.05.2009). Taktiež vychádzajúc z judikatúry súdov SR v prípade, ak sa žalobca domáha nahradenia prejavu vôle musí v premlčacej dobe perfektne navrhnuť taký petit, ktorý by zodpovedal rovnakým podmienkam, za ktoré sa predmetné nehnuteľnosti resp. ich spoluvlastnícke podiely predávajú. Teda vrátane kúpnej ceny, vedľajších náležitostí ako aj hlavných náležitostí, toto nie je možné zhojiť zmenou žalobného petitu po uplynutí premlčacej doby. Podaná žaloba žalobcu zo dňa 20.09.2018, s prezentačnou pečiatkou okresného súdu 24.09.2018 tomuto nezodpovedá, nakoľko žalobca sa ňou neurčito domáha, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného uzavrieť s navrhovateľom kúpnu zmluvu k spoluvlastníckym podielom žalovaného na nehnuteľnostiach za rovnakých podmienok, ako ich nadobudol kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod č. V2405/15 (bez označenia výšky spoluvlastníckeho podielu a kúpnej ceny).

22. Žalobkyňa na vyjadrenie žalovaného nereagovala.

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

24. Podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

25. Podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

26. Princiálnou otázkou po právnej stránke zásadného významu v tejto veci je otázka počiatku behu (plynutia) premlčacej doby pre uplatnenie nároku žalobkyne o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť so žalobkyňou kúpnu zmluvu, nakoľko žalovaný vzniesol námietku premlčania. Sporným medzi stranami je, či počiatok plynutia premlčacej doby pripadá na deň, resp. pre počítanie je rozhodným deň 15.09.2015 alebo deň 23.09.2015, uvádzané stranami ako deň vzniku kúpnej zmluvy nehnuteľností (deň vzniku právneho dôvodu, ktorý je základom porušenia predkupného práva).

27. V súvislosti s uplatnením práv vyplývajúcich z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, nakoľko zákon pre daný vzťah nemá osobitnú právnu úpravu premlčania týchto práv, uplatní sa všeobecná premlčacia doba v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka. Plynie od dňa, kedy právo mohlo byť vykonané prvýkrát, začína plynúť objektívne. Predmetné právo (nárok) môže byť uplatnené v deň, kedy nárok dosiahol vo svojom vývoji najvyššie procesné štádium, ktorým je právo - nárok podať žalobu na súde (tzn. actio nata). Toto právo nie je nijako závislé od subjektívnej vedomosti oprávneného

subjektu o podstate práva o jeho výkon (uplatnení). Toto právo je 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 práva 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). Vid'. napr.: uznesenie NS SR z 11.08. 2011 sp.,zn. 3Cdo 29/2010 podľa ktorého "Rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Účinky vkladu podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, teda vo vecno-právnych následkoch, nie však v obligačno-právnych následkoch, ktoré nastali už platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka)." Predmetnú právnu vetu obsahujú aj rozhodnutia Najvyššieho súdu SR uverejnené pod sp. zn. 2Cdo 124/2003 a 2 Cdo 184/2005. K takémuto názoru sa prikláňa aj odborná právna literatúra (Fekete, I: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011, s. 379), ktorá hovorí: "Možno zastávať názor, že z platnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti vznikajú pre jej účastníkov obligačnoprávne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným (účinnosť zmluvy). Účinnosť zmluvy nastáva teda súčasne so vznikom platnej zmluvy Nie je správny názor, že zmluva o prevode nehnuteľnej veci sa stane účinnou kladným rozhodnutím orgánu katastra o návrhu na vklad vlastníckeho práva...")

28. V posudzovanom prípade okresný súd otázku premlčania posudzoval podľa § 101 Občianskeho zákonníka, teda aplikoval správnu právnu normu a vychádzal z vyššie uvedeného, pokiaľ ide o plynutie premlčacej doby. Odvolací súd sa plne stotožňuje s názorom, aký prijal aj okresný súd, že z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva spoluvlastníka (§ 140 Občianskeho zákonníka) sa trojročná premlčacia doba (§ 101 Občianskeho zákonníka) podľa ustálenej judikatúry počíta - začína plynúť dňom, kedy došlo k uskutočneniu právneho úkonu, ktorým nebolo predkupné právo rešpektované, i keby k tomu právnomu úkonu bolo potrebné ešte úradné rozhodnutie (v posudzovanom prípade rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností). Pričom obligačné účinky zmluvy a teda aj perfektnosť právneho úkonu nastávajú dňom uzatvorenia zmluvy a nie až dňom overenia podpisov prevodcu, pre platnosť právneho úkonu takúto podmienku Občiansky zákonník nevyžaduje.

29. So žalobkyňou však možno súhlasiť v tom, že relatívna neplatnosť podľa § 40a Občianskeho zákonníka a nárok na nahradenie prejavu vôle podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka sú dva rozdielne nároky, pričom uplatnenie jedného z týchto nárokov bráni uplatneniu druhého nároku. Všeobecné nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ešte dopĺňa špeciálna úprava nároku vyplývajúceho z ustanovenia § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka - možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka. Uvedené nároky (všeobecné a špeciálny) sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatní. Z povahy týchto nárokov je vylúčené, aby oprávnený zároveň uplatňoval neplatnosť právneho úkonu (§ 40a Občianskeho zákonníka) a tiež niektorý z nárokov vyplývajúcich z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (napr. žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa, ale si ponechať predkupné právo voči nemu). Ak sa oprávnený nedovolá relatívnej neplatnosti zmluvy (§ 40a Občianskeho zákonníka) má možnosť domáhať sa voči nadobúdateľovi (novom podielovom spoluvlastníkovi) aby mu vec ponúkol na predaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Na základe výzvy oprávneného vzniká nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu právna povinnosť ponúknuť oprávnenému vec na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ju sám nadobudol od povinného. Ak nesplní nadobúdateľ túto povinnosť môže sa oprávnený domáhať žalobou na súde, aby bol prejav vôle nadobúdateľa urobiť mu ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu (t.j. urobiť návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy) nahradený súdnym rozhodnutím. Nie je však vylúčené, aby oprávnený žalobou žiadal priamo nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa uzavrieť s ním kúpnu zmluvu (daný prípad). Pokiaľ okresný súd v danom konaní v odôvodnení rozsudku uviedol, že riešil ako otázku predbežnú, otázku relatívnej neplatnosti právneho úkonu (t.j. kúpnej zmluvy), podľa názoru odvolacieho súdu to možno prijať iba ako reakciu na dôvody obrany žalovaného v konaní a nie ako náležité odôvodnenie premlčania žalovaného nároku v súvislosti s uplatnením práv vyplývajúcich z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

30. Ako je vyššie uvedené, sporným medzi stranami bolo a ostalo aj v odvolacom konaní, či trojročná premlčacia doba začala plynúť odo dňa 15.09.2015, alebo odo dňa 23.09.2015, keďže žalovaný svoju obranu založil na tom, že účastníci zmluvného vzťahu uzavreli dve kúpne zmluvy, obidve identické čo do predmetu predaja a kúpy, aj znenia a to jednu dňa 15.09.2015 a druhú dňa 23.09.2015. Z rozsudku vyplýva, že okresný súd vzhľadom na ním vykonané dokazovanie dospel k záveru, že pre posudzovaný prípad je „rozhodná“ zmluva, ktorá bola resp. mali účastníci zmluvy uzatvoriť dňa 15.09.2015. S týmto záverom okresného súdu sa odvolací súd nestotožňuje a zistené skutkové okolnosti a dôkazy predložené v konaní stranami sporu vyhodnotil inak.

31. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že v súdnom konaní žalovaný X. V. (kupujúci) predložil súdu fotokópiu kúpnej zmluvy, na ktorej je uvedené miesto a dátum uzavretia zmluvy „V J. XX.XX.XXXX“. Zjavne teda túto zmluvu podpisovali resp. mali podpísať v uvedený deň a mieste všetci účastníci zmluvy (kupujúci a všetci traja predávajúci), pri podpise ani jedného z nich nie je uvedený iný dátum, ani iné miesto podpisu. Podpis žiadneho z účastníkov zmluvy na tejto zmluve nebol úradne overovaný (osvedčený).

32. Obsahom pripojeného spisu Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny sp. zn. V 2405/15 je originál kúpnej zmluvy, na ktorej je uvedený dátum a miesto „V J. XX.XX.XXXX“. Podpisy predávajúcich sú na zmluve úradne overené, pričom z overovacích doložiek vyplýva, že predávajúci Y. G. rod. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. č. X, zmluvu vlastnoručne podpísal pred Obecným úradom v J. dňa XX.XX.XXXX, predávajúca I. N., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. B. O. XXXX,XX zmluvu vlastnoručne podpísala pred Mestským úradom vo B. dňa XX.XX.XXXX a predávajúci U. E. rod. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. č. XX, zmluvu vlastnoručne podpísal pred Obecným úradom v B. dňa XX.XX.XXXX. Kupujúci zmluvu podpísal zjavne „V J. dňa XX.XX.XXXX“ (jeho podpis je pod týmto dátumom a miestom, pričom nebol úradne overovaný). Teda predmetná kúpna zmluva vznikla podpisom posledného podpisujúceho a to dňa XX.XX.XXXX.

33. E. U. (jeden z predávajúcich - splnomocnený ostatnými predávajúcimi na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zmysle čl. III kúpnej zmluvy) predložil ako súčasť návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX, s overenými podpismi predávajúcich a katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX pod č. vkladu V 2406/2015 dňa 15.10.2015.

34. Niet pochyb o tom, že predmet predaja a kúpy (špecifikované nehnuteľnosti) v obidvoch zmluvách zo dňa XX.XX.XXXX a zo dňa XX.XX.XXXX je identický, rovnako sú totožné v obidvoch zmluvách aj osoby predávajúcich (U.).

35. Odvolací súd preskúmaním veci dospel k záveru, že rozhodujúca v danej súdnej veci je kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX, o ktorej niet akýchkoľvek pochybností že vznikla a to dňa XX.XX.XXXX, je platná, účinná a bola aj predmetom vkladu vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľností. Na túto zmluvu je treba brať zreteľ pri posudzovaní a rozhodovaní danej veci. Potom žaloba žalobkyne, ktorou uplatňuje nárok na nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť so žalobkyňou kúpnu zmluvu bola podaná včas, v trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka, nakoľko žaloba bola súdu doručená dňa 22.09.2018 a posledný deň premlčacej doby pripadol na deň 23.09.2018.

36. Pokiaľ žalovaný namietal, že pri posudzovaní otázky premlčania žalobkyňou uplatneného nároku je treba riadiť sa a prihliadať na kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX, že práve táto zmluva má účinok obligačný, odvolací súd má zato, že táto zmluva nemôže obstáť z pohľadu bezprecedentnej hodnovernosti, ani s ohľadom na dôkazy žalovaného - spočívajúce vo výpovedi samotného žalovaného a jeho manželky G. X. ako svedkyne, a svedka E. U..

37. Odvolací súd dal za pravdu žalovanej v tom, že skutočnosti zistené okresným súdom ohľadom tejto zmluvy (jej uzatvorenia) aj keď by sami o sebe nemuseli vzbudzovať pochybnosť, v ich vzájomnej súvislosti a časovej následnosti pôsobia nevierohodne a nepresvedčivo. Zo zistených skutkových okolností vyplýva, že ako prvá bola vyhotovená a aj podpisovaná kúpna zmluva, na ktorej sú úradne overené podpisy predávajúcich dňa 24.07.2015 G. Y. v J. pred Obecným úradom a dňa XX.XX.XXXX N. I. vo B. pred Mestským úradom. Je nepochybné, že títo dvaja podpísali v uvedené dni „prvé“ (v poradí) vyhotovenie kúpnej zmluvy. Následne bola vyhotovená „druhá“ (v poradí) kúpna zmluva, ktorá bola resp.

mala byť podpísaná dňa XX.XX.XXXX všetkými účastníkmi zmluvy v tento deň v J.. Následne bolo opäť pristúpené k podpisovaniu „prvej“ kúpnej zmluvy a to predávajúcim E. U. dňa XX.XX.XXXX pred Obecným úradom v B., ktorý overil jeho podpis a zjavne aj k podpisaniu kupujúcim dňa XX.XX.XXXX v J., keďže jeho podpis sa nachádza pod týmto dátumom a nebol úradne overovaný. Táto „prvá“ kúpna zmluva (zo dňa 23.09.2015) bola predložená aj na zápis v katastri nehnuteľností. Je otázne, z akých dôvodov dvaja predávajúci (Y. a I.), ktorí už kúpnu zmluvu podpísali a tieto ich podpisy boli úradne overené - ako vyžaduje u predávajúcich nehnuteľností zákon pre vkladové konanie do katastra nehnuteľností, tieto následne s časovým odstupom 1 až 2 mesiacov podpisovali „ďalšie“ vyhotovenie kúpnej zmluvy dňa XX.XX.XXXX mimo svojho bydliska v J., ktorá v konečnom dôsledku (toto „ďalšie“ vyhotovenie kúpnej zmluvy) ani nebola do katastra nehnuteľností na zápis vkladu predložená. Potom aký zmysel a účel malo pre účastníkov uzatváranie tejto ďalšej kúpnej zmluvy? Z hľadiska predávajúcich (Y. a I.) ide prinajmenšom o postup nelogický, keďže by opätovne museli overovať svoje podpisy aj na tejto „ďalšej“ zmluve, ak by mala byť súčasťou návrhu na vklad v katastri nehnuteľností. Odvolací súd posúdil obranu žalovaného súvisiacu zo zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX ako účelovú.

38. Výpovede žalovaného, jeho manželky a E. U. na pojednávaní konanom dňa 17.04.2019, kedy bol aj vyhlásený rozsudok vo veci samej, ohľadom uzatvárania kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, zaznamenané v zápisnici z tohto pojednávania, odvolací súd nevyhodnotil ako nepochybne preukazujúce skutočnosť, že dňa XX.XX.XXXX bola v J. podpísaná kúpna zmluva o prevode predmetných nehnuteľností všetkými účastníkmi tejto zmluvy. Keď napr. okrem iného zástupca žalovaného uviedol: „My sme predložili listinný dôkaz, v zmysle ktorého zmluva bola podpísaná už skôr, XX.XX.XXXX. A nepriamo to potvrdzujú aj podpisy ďalších dvoch nestranných osôb, ktoré zmluvu podpisovali už v mesiaci júl a august 2015 - pani I. N. a pán G. Y., čiže dátum XX.XX.XXXX zodpovedá dátumu, kedy najneskôr bola podpísaná zmluva všetkými účastníkmi. Viem o tom, že bola podpísaná aj neskôr XX.XX.XXXX, kde je v podstate osvedčený aj podpis ale v žiadnom prípade to nič nemení na skutočnosti, že obligačné účinky zmluvy už nastali.“ (pozn. KS: v mesiaci júl a august XXXX bola p. I. a p. Y. podpísaná „iná“ zmluva (jej prvé vyhotovenie) a nie zmluva z XX. XX.XXXX.)

39. Nakoľko odvolací súd preskúmaním napadnutého rozsudku dospel k záveru, že žalobou uplatnený nárok nie je premlčaný a okresný súd žalobu zamietol z dôvodu premlčania a predmetom konania ako takým (vecou samou) sa bližšie nezaoberal, preto odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

40. Krajský súd prijal toto rozhodnutie 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. 1 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).