

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/233/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5618201018
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Jamrich
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5618201018.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Miroslava Jamricha a členov senátu JUDr. Gabriely Veselovej a JUDr. Dagmar Cabadajovej, v právnej veci žalobcu: Lesný komposesorát Partizánska Ľupča, s.r.o., so sídlom Partizánska Ľupča 663, IČO: 31 624 090, zastúpeného JUDr. Jurajom Lukáčom, advokátom so sídlom W., N. B. Z. XX/X, proti žalovaným: 1/ Q. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom A.-N. V., C. XXXX/X a 2/ RNDr. V. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom K.-F. S., K. XXX/XX, zastúpená splnomocneným zástupcom prof. Ing. Pavlom Záskalickým, CSc., bytom K.-F. S. K. XXX/XX, v spore o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 10C/10/2018 zo dňa 09.01.2019, takto

rozhodol:

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

Žalovaný 1/ **m á** voči žalobcovi právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Žalovaná 2/ **m á** voči žalobcovi právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.
O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom žalobu zamietol. Žalovanému 1/ priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalovanej 2/ priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Žalobou, doručenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 09.04.2018, v spojení s jej doplnením, doručeným súdu dňa 21.06.2018, sa žalobca domáhal voči žalovanému 1/ a žalovanej 2/ určenia, že kúpna zmluva, uzavretá medzi žalovanými, evidovaná v katastri nehnuteľností pod číslom V 1106/2015, ktorej vklad bol povolený dňa 09.04.2015, je v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 583/1079040-ín k celku z nehnuteľností v katastrálnom území W. C., obec W. C., pozemkov a stavieb uvedených v žalobe, neplatným právnym úkonom, ako aj určenia, že žalovaný 1/ je naďalej spoluvlastníkom podielov na uvedenej spoločnej nehnuteľnostiach. Okresný súd podanú žalobu žalobcu zamietol, nakoľko žalovaní vzniesli voči uplatnenému nároku námietku premlčania, ktorú súd považoval za dôvodnú. Medzi stranami sporu bola sporná včasnosť podania žaloby, keďže žalovaní vzniesli v konaní námietku premlčania voči nároku na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ako aj skutočnosť, či žalovaný 1/ bol povinný pred predajom podielov na spoločnej nehnuteľnosti tieto ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov a ak áno, či si uvedenú povinnosť splnil. Žalobca sa podanou žalobou domáhal tak určenia právnej skutočnosti (určenia neplatnosti právneho úkonu), teda nároku podľa zákonného ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku ako aj určenia práva (určenia vlastníckeho práva žalovaného 1/ k podielom na spoločnej nehnuteľnosti), teda nároku podľa zákonného ustanovenia § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku. Žalobu podľa zákonného ustanovenia §

137 písm. d) Civilného sporového poriadku možno podať len v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Možnosť dovolávať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu porušenia predkupného práva spoluvlastníka vyplýva zo zákonného ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem, pričom naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Keďže žalobca sa v spore domáhal určenia vlastníckeho práva k podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností, v prípade úspechu podanej žaloby by rozsudok súdu bol spôsobilý vyvolať zmenu zápisu v katastri nehnuteľností. Preto bol preukázaný naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Zákonné ustanovenie § 9 ods. 7 zákona o PS predstavuje špeciálnu úpravu k všeobecnej úprave predkupného práva, obsiahnutej v Občianskom zákonníku. Na prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2. Pri prevode podielov medzi členmi spoločenstva preto neprislúcha ostatným vlastníkom podielov predkupné právo. Pri prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu (ktorá nie je vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti), majú vlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti predkupné právo (okrem prevodu na blízku osobu), pričom ponuku na predaj vykoná vlastníčok podielov prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva. Uskutočnenie ponuky prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva predstavuje len osobitnú úpravu realizácie predkupného práva. Keďže žalovaná 2/ v čase predaja podielov na spoločnej nehnuteľnosti žalovaným 1/ nebola vlastníčkou podielov na spoločnej nehnuteľnosti, bol žalovaný 1/ povinný vykonať ponuku na predaj svojich podielov prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva. Porušenie ponukovej povinnosti pri prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti má za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Pokiaľ žalobca v spore právne argumentoval tým, že porušenie zákonného ustanovenia § 9 ods. 7 zákona o PS má za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu, okresný súd dôvodnosť uvedenej právnej argumentácie preukázanú nemal. Žalobca skutkovo odôvodnil svoj nárok a žiadal určiť neplatnosť právneho úkonu (kúpnej zmluvy) a v nadväznosti na to určiť vlastnícke právo k podielom na spoločnej nehnuteľnosti v prospech žalovaného 1/, porušením jeho predkupného práva spoluvlastníka podielov. Porušenie predkupného práva spoluvlastníka má za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podlieha premlčaniu, pričom premlčacia doba je trojročná. Žalovaní vznesli v spore námietku premlčania. Začiatok plynutia trojročnej premlčacej doby odvodzovali odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy. Voči uvedenej právnej argumentácii namietať právny zástupca žalobcu, dôvodiť tým, že premlčacia doba mohla začať plynúť najskôr odo dňa, keď sa žalobca mohol dozvedieť o tom, že k úkonu došlo, ktorým bol deň povolenia vkladu. Okresný súd dôvodnosť uvedenej právnej argumentácie preukázanú nemal. Prihliadajúc k právnym názorom uvedeným v napadnutom rozsudku mal okresný súd preukázané, že žalobcom uplatnený nárok dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je premlčaný. Kúpna zmluva, ktorou malo byť porušené predkupné právo žalobcu, bola medzi žalovaným 1/ a žalovanou 2/ uzavretá dňa 18.03.2015, preto nárok dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu dospel uvedeným dňom, ktorým aj začala plynúť trojročná premlčacia doba. Premlčacia doba uplynula dňa 19.03.2018 (v zmysle zákonného ustanovenia § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka, keďže deň 18.03.2018 pripadol na nedeľu). Žaloba bola podaná na súde dňa 09.04.2018, teda po uplynutí premlčacej doby. V súlade so zákonným ustanovením § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku okresný súd priznal v spore v plnom rozsahu úspešným žalovaným voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Proti rozsudku okresného súdu podal žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Záver súdu prvej inštancie je podľa žalobcu s poukazom na jeho právne posúdenie (§ 365 ods.1 písmeno h) CSP) právne nesprávny, pretože žalobca sa podaným návrhom nedomáhal relatívnej neplatnosti právneho úkonu vykonaného zmluvnými stranami kúpnej zmluvy, ale s poukazom na § 9 ods.7 a 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách malo takéto konanie zmluvných strán za následok neplatnosť absolútnu. V tomto smere je preto zásadnou otázkou právne posúdenie, či je následkom porušenia predkupného práva člena pozemkového spoločenstva vyplývajúca zo špeciálnej právnej úpravy danej zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách neplatnosť relatívna alebo absolútna, pretože v prípade absolútnej neplatnosti sa plynutie premlčacej lehoty na takýto právny úkon nevzťahuje. V danom smere existuje niekoľko rozhodnutí Najvyššieho súdu týkajúcich sa rozhodovania o pozemkoch patriacich do pozemkového spoločenstva, v ktorých súdy vyslovili právny názor o absolútnej neplatnosti takýchto prevodov - napr. 10 Sžr/164/2016 z 13.12.2017 alebo 4 Sžr/8/2017 z 16.01.2018. V danom smere sa preto súd prvej inštancie postupoval v rozpore s čl. 2 ods.2 základných zásad zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného

sporového poriadku, ak rozhodoval v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít. Porušenie predkupného práva podľa § 9 ods. 7 ZoPS preto spôsobuje absolútnu neplatnosť s tým, že v danom prípade sa uvedenou kúpnu zmluvou obchádza zákon, a to konkrétne § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. a z tohto dôvodu je kúpna zmluva absolútne neplatným právnym úkonom, to znamená od samého počiatku, pretože zákonné ustanovenie § 9 ods. 7 zákona o PS predstavuje špeciálnu úpravu k všeobecnej úprave predkupného práva, obsiahnutej v Občianskom zákonníku. V prípade správneho právneho posúdenia veci by vznesená námietka žalovaných bola vzhľadom k právnemu charakteru daného úkonu bola vyhodnotená ako nedôvodná. Naplnenie ďalších odvolacích dôvodov v zmysle § 365 ods.1 písm. d) a f) CSP uvádza vo vzťahu k hlavnému odvolaciemu dôvodu odvolateľ už len podporne, a tieto spočívajú v tom, že súd dospel k nesprávnemu skutkovému zisteniu, že sa žalobca neplatnosti kúpnej zmluvy dovolal až podaním žalobného návrhu na súde, pretože súd mal k dispozícii list Lesného komposesorátu pozemkového spoločenstva v Partizánskej Ľupči označený ako „Oznámenie o porušení zákona č. 97/2013 Z. z. a Stanov LKPS v Partizánskej Ľupči pri prevode podielov medzi Q. X. a RNDr. V. D.“, z ktorého vyplýva, že žalobca už dňa 10.12.2016 oznámil žalovaným, že ich právny úkon je neplatný. Záver súdu prvej inštancie o dôvodnosti vznesenej námietky premlčania žalobca považuje za právne nesprávny a má zato, že táto premlčacia doba by v prípade opodstatnenosti jej plynutia ubehla až po podaní žaloby. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiada, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v zmysle ust. § 388 CSP zmenil a návrhu žalobcu doručenému Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 09.04.2018, v spojení s jej doplnením, doručeným súdu dňa 21.06.2018 v celom rozsahu vyhovel a priznal mu trovy konania.

3. Žalobca podaním zo dňa 03.04.2019 doplnil svoje odvolanie. Odborná literatúra s názvom Pozemkové spoločenstvá po novele bez chýb, pokút a penále, vydanej vydavateľstvom Poradca, s.r.o., je na strane 70 -71 uvádza „Ak by člen pozemkového spoločenstva, hospodáriaceho na spoločnej nehnuteľnosti, (pričom nejde o spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť), neponúkol svoj podiel pred predajom ostatným podielnikom, môžu sa obrátiť na súd v lehote najneskôr do troch rokov od prevodu. Lehota plynie od dátumu uskutočnenia vkladu do katastra nehnuteľnosti.“ Vyššie citovaný text preto vo vzťahu k počiatku plynutia premlčacej lehoty dáva odvolateľovi za pravdu v tom, že táto lehota bola v čase podania jeho žalobného návrhu zachovaná.

4. Žalovaný 1/ sa k podanému odvolaniu žalobcu vyjadril, že v celom rozsahu sa stotožňuje s napadnutým rozhodnutím okresného súdu v bodoch 26 až 31. Odvolanie žalobcu považuje za nedôvodné a žiada napadnutý rozsudok potvrdiť.

5. Žalovaná 2/ sa prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu k podanému odvolaniu vyjadrila, že sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie, tak ako sú uvedené v bodoch 18 až 25 a v bodoch 26 až 31. Odvolanie žalobcu považuje za nedôvodné a napadnutý rozsudok žiada potvrdiť.

6. Žalobca k stanoviskám žalovaných 1/ a 2/ k jeho odvolaniu uviedol, že po oboznámení sa s judikatúrou uvádzanou žalovanými v stanoviskách k jeho odvolaniu dospel k záveru, že tieto sú na danú skutkovú situáciu neaplikovateľné, pretože žiadne z uvedených rozhodnutí sa netýka režimu spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách. Žalobca si v uvedenom smere dovoľuje odvolací súd požiadať, aby v súlade s jeho právom na riadne odôvodnenie rozhodnutia (vyplývajúce napr. z Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A , s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998) odvolací súd poskytol priamu odpoveď na nastolenú problematiku (zásadný argument), v zmysle ktorého z normatívneho textu ustanovenia § 101 vyplýva, že premlčacia lehota začne plynúť až vtedy, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz.

7. Žalovaná 2/ prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu uviedla, že v prílohe prikladá rozhodnutie Krajského súdu Trenčín, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu vo veci predkupného práva nehnuteľnosti v spoluvlastníctve a nárok na predkupné právo (druh pozemku orná pôda). V tomto prípade sa žalujúca strana, ktorá mala nárok na predkupné právo spoluvlastníckeho podielu, vo svojej žalobe oneskorila len o 10 dní. V prípade žaloby LK Partizánska Ľupča ide o dobu takmer 2 mesiace. V rozsudku Krajského súdu Trenčín je priamo uvedené: Premlčacia doba plynie nezávisle na tom, či oprávnený vedel alebo nevedel o svojom práve. Ďalej uvádza, že odborná literatúra nie je zákon. Preto jeho odkaz na uvedenú odbornú literatúru je bezpredmetný. Ďalej uvádza, že žalujúca strana LK nekonala, pretože nemala dôvod. Advokát v tej dobe zastupujúci LK (JUDr. Hronček) na schôdzi vedenia LK vysvetlil, že zákon nebol porušený. Predmetný podiel bol prepísaný na blízku osobu (manželka

splnomocnenca) a on je členom LK a predaj predmetného podielu mu výbor schválil. Dôvod sa však našiel po jeho kritike správy dozornej rady p. A. na valnom zhromaždení LK v roku 2016. Až po tomto dátume sa začali diať veci. Celá súdna žaloba je len a len osobná pomsta ľudí ktorí nevedia prijať oprávnenú kritiku.

8. Žalobca na vyjadrenie žalovanej 2/ uviedol, že Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 6Co/28/2013, na ktorý žalovaná opätovne poukazuje, sa týka plynutia premlčacej lehoty pri porušení predkupného práva podľa ust. § 40a a 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. V uvedenom ustanovení §40a Občianskeho zákonníka sa uvádza, že „Ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.“ Zo znenia citovaného ustanovenia preto vyplýva, že ide o taxatívny výpočet prípadov, na ktorý sa dovolanie relatívnej neplatnosti a tým aj začiatok plynutia premlčacej lehoty vzťahuje. S poukazom na uvedený taxatívny výpočet je preto zrejmé, že sa v ňom porušenie § 9 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach nenachádza, a preto predmetné rozhodnutie nemožno na situáciu, ktorá je predmetom sporového konania aplikovať. Žalobca z uvedeného dôvodu opakovane namieťa, že porušenie zákonnej povinnosti danej § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach spôsobuje neplatnosť absolútnu, pre ktorú premlčacia lehota neplynie. Dôvod pre ktorý túto neplatnosť nemožno subsumovať pod relatívnu neplatnosť je práve taxatívnosť výpočtu relatívne neplatných právnych úkonov, ktorý nemožno ani analogickým výkladom zo strany súdu rozširovať, pretože ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka neposkytuje na takýto výklad súdu priestor.

9. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s ust. § 219 ods. 3 CSP) rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil z dôvodu jeho vecnej správnosti.

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

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

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

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

14. S rozhodnutím súdu prvej inštancie, právnym posúdením veci, ako aj zdôvodnením rozsudku sa odvolací súd plne stotožnil a v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP na tento poukazuje. Odvolateľ k veci samotnej neuviedol žiadne skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav následne prijaté právne závery. Keďže súd prvej inštancie sa

vyporiadal so všetkými skutočnosťami, ktoré boli uvedené v podanom odvolaní a na ktoré poukazoval odvolateľ aj v priebehu prvostupňového konania, odvolanie nepovažoval odvolací súd za dôvodné, neuznal opodstatnenosť argumentácie odvolateľa, na ktorých založil svoje odvolacie dôvody, a preto napadnutý rozsudok okresného súdu, potvrdil ako vecne správny.

15. Pre zdôraznenie správnosti rozhodnutia odvolací súd ďalej uvádza nasledovné:

16. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach sa predkupné právo vzťahuje na prevod podielu medzi členmi spoločnosti a tiež na prevod podielu na tretie osoby. Vlastníkovi spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti sa ponecháva možnosť zavedená zákonom o pozemkových spoločnostiach ponúknuť svoj podiel ostatným spoluvlastníkom prostredníctvom výboru spoločnosti, t. j. okrem štandardnej možnosti ponúknuť svoj podiel ostatným spoluvlastníkom priamo.

17. Vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti a spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach uvedených v článku 4 ods. c je povinný v prípade akéhokoľvek prevodu svojho podielu na osobu, ktorá nie je členom spoločnosti ponúknuť ho prednostne všetkým ostatným vlastníkom, prostredníctvom výboru, na uplatnenie predkupného práva a to prostredníctvom oznámenia zaslaného výboru spoločnosti. Toto oznámenie musí mať formu záväznej ponuky. Výbor je povinný riadne vykonanú ponuku oznámiť členom spoločnosti na najbližšom zhromaždení spoločnosti. Pokiaľ v lehote 60 dní odo dňa tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adrese spoločnosti iný člen spoločnosti, ponúkajúci vlastník je oprávnený svoj podiel previesť na ktorúkoľvek osobu, avšak len za rovnakých podmienok (vrátane ceny), ktoré boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej výboru. Uplatnením predkupného práva sa rozumie bezpodmienečná písomná akceptácia ponuky, doručená výboru vo vyššie uvedenej 60 dňovej lehote. Výbor je povinný oznámiť toto uplatnenie predkupného práva ponúkajúcemu najneskôr do 1 mesiaca odo dňa, kedy nastalo.

18. Zákon o pozemkových spoločnostiach má v otázke úpravy predkupného práva postavenie lex specialis voči všeobecnej úprave v § 140 Občianskeho zákonníka. To sa však týka iba prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Pri spoločnej nehnuteľnosti, vzhľadom na úpravu lex specialis, je následkom porušenia predkupného práva relatívna neplatnosť právneho úkonu v tomto prípade na tretiu osobu, podľa § 40a Občianskeho zákonníka. Takýto právny úkon je teda považovaný za platný, pokiaľ sa ten, kto je ním dotknutý, nedovolá jeho neplatnosti. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu nedovolá, môže sa domáhať, aby jej nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu ponúkol spoluvlastnícky podiel na predaj za podmienok, za akých uvedený spoluvlastnícky podiel nadobudol alebo jej predkupné právo zostáva zachované.

19. V rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. Cdo/187/2006 je uvedené, že: „Právo dovolať sa neplatnosti podlieha premlčaniu, pretože v súvislosti s § 40a OZ nie je uvedené inak, premlčacia doba je trojročná (§ 101 OZ). Odvolací súd správne vychádzal z § 101 OZ, podľa ktorého všeobecná trojročná premlčacia doba plynie odo dňa, kedy mohlo právo byť vykonané po prvý raz a táto začína plynúť objektívne. Týmto dňom je zásadne deň, kedy bolo možné právo vykonať (podaním žaloby na súde), teda kedy je žalovateľné.“

20. Odvolací súd dáva do pozornosti, že v zmysle vyššie uvedeného rozsudku Najvyššieho súdu, trojročná premlčacia doba plynie odo dňa, kedy mohlo byť právo vykonané po prvý raz, pričom táto doba začína plynúť objektívne. Žalobca v podanom odvolaní namietal, že okresný súd dospel k nesprávnemu skutkovému zisteniu, že sa žalobca neplatnosti kúpnej zmluvy dovolal až podaním žalobného návrhu na súde, pretože súd mal k dispozícii list Lesného komposesorátu pozemkového spoločnosti v Partizánskej Ľupči označený ako „Oznámenie o porušení zákona č. 97/2013 Z. z. a Stanov LKPS v Partizánskej Ľupči pri prevode podielov medzi Q. X. a RNDr. V. D.“, z ktorého vyplýva, že žalobca už dňa 10.12.2016 oznámil žalovaným, že ich právny úkon je neplatný. Odvolací súd konštatuje, že spomínaný list, v ktorom žalobca oznámil žalovaným, že ide o neplatný právny úkon, nepovažuje za účelné uplatnenie si práva schopné vyvolať právne účinky. Takýmto úkonom je až podanie žaloby na súde. Ak takáto žaloba nebola podaná, trojročná premlčacia doba márne uplynie.

21. V danom prípade je premlčacia doba trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Žalobca v podanom odvolaní požiadal odvolací súd, aby poskytol priamu odpoveď na nastolenú problematiku, v zmysle ktorej z normatívneho textu ustanovenia § 101 vyplýva, že premlčacia lehota začne plynúť až vtedy, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Odvolací súd uvádza, že Občiansky zákonník stojí na princípe premlčania so všeobecnou trojročnou premlčacou dobou, ktorá plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. To je objektívne vymedzený začiatok (od slova „mohlo“ a nie od „mohol“). Právo môže byť vykonané prvý raz, keď vznikne možnosť podať na jeho základe žalobu, teda keď je actio nata. Tento okamih je daný objektívne a nezávisle na subjektívnej okolnosti (napr. na tom, že oprávnený nevedel o svojom práve). V danom prípade kúpna zmluva, ktorou malo byť porušené predkupné právo žalobcu, bola medzi žalovaným 1/ a žalovanou 2/ uzavretá dňa 18.03.2015, preto trojročná premlčacia doba v zmysle pravidiel počítania času stanovených v Občianskom zákonníku začala plynúť deň po dni uzavretia kúpnej zmluvy, t. j. 19.03.2015. Premlčacia doba uplynula dňa 19.03.2018, avšak žaloba bola podaná na súde až dňa 09.04.2018, teda po uplynutí premlčacej doby.

22. Na základe vyššie uvedeného okresný súd postupoval správne, keď žalobu žalobcu zamietol, a preto odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil z dôvodu jeho vecnej správnosti.

23. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd aplikoval ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V predmetnom odvolacom konaní mala plný úspech strana žalovaných, a preto odvolací súd priznal žalovanému 1/ a žalovanej 2/ proti žalobcovi právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Ďalej o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

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

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

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

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

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

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

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

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

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

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 Ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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