

Súd: Okresný súd Revúca
Spisová značka: 5C/2/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6813206096
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Prčová
ECLI: ECLI:SK:OSRA:2019:6813206096.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Revúca, sudkyňou JUDr. Luciou Prčovou, v právnej veci žalobcov: v rade 1/ C.. U. P., O.. XX.XX.XXXX, V. U.Á. G. XXX, právne zast. JUDr. Pavlom Halajom, advokátom so sídlom Revúca, Nám. Slobody č. 2, v rade 2/ P M, s. r. o., so sídlom Bratislava - Petržalka, Beňadická 3008/19, IČO: 31 721 974, právne zastúpeného Mgr. Martinom Jankovičom, advokátom so sídlom AK Revúca, Železničná 257/19 proti žalovaným: v rade 1/ U. U., O.. XX.XX.XXXX, V. O. Č.. X, právne zastúpeného JUDr. Norbertom Horváthom, advokátom so sídlom AK Galanta, Slnecná č. 592/2, v rade 2/ U. U., E.. M., O.. XX.XX.XXXX, V. F. Č.. XX, Y., O., o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa v celom rozsahu zamieťa.

II. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť trovy konania žalovaného v rade 1/ v rozsahu 100 %.

III. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť trovy konania žalovanej v rade 2/ v rozsahu 100 %.

IV. O výške trov konania žalovaných v rade 1/ a 2/ bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 02.09.2013 a upresnenou dňa 02.01.2014 sa žalobca v rade 1/ domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 31.08.2010 uzavretej medzi žalovanou v rade 2/ ako predávajúcou a žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim, v znení opravnej doložky zo dňa 19.03.2012, na základe ktorej žalovaná v rade 2/ previedla na žalovaného v rade 1/ svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5/1352-in k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXX pre kat. úz. O., ako parcela registra E, parc. č. 2612/1 o výmere 176 656 m² - lesné pozemky a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 -ica k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXX pre kat. úz. O., na základe ktorej bol Správou katastra Revúca (teraz Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor) povolený vklad spoluvlastníckeho práva pre žalovaného v rade 1/ pod V 7/12 zo dňa 20.03.2012. Neplatnosti sa domáha na tom skutkovom základe, že žalovaná v rade 2/ pred uzavretím kúpnej zmluvy neponúkla svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX na kúpu žalobcovi v rade 1/, ktorý bol v čase uzavretia kúpnej zmluvy ich podielovým spoluvlastníkom a teda mal k spoluvlastníckemu podielu žalovanej v rade 2/ predkupné právo v zmysle podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Preto považoval zmluvu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka za neplatnú. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodnil tým, že takýmto určením môže žalobca dosiahnuť v prípade úspechu žaloby odstránenie podstaty spornosti práv ním tvrdeného porušenia predkupného práva a legitímneho nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaným 1/ a tým ochranu svojich práv a oprávnených záujmov ako spoluvlastníka

predmetných nehnuteľností. Ďalej uviedol, že žalobca má právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, pretože ust. § 40a OZ vymenúva ako dôvod relatívnej neplatnosti § 140 OZ a určovací záujem je daný najmä tým, že bez takéhoto určenia nie je možné v katastri nehnuteľnosti vykonať zmenu vlastníckeho práva len na základe jednostranného prejavu vôle žalobcu (v rade 1/), ktorým sa dovolal neplatnosti právneho úkonu. Právom žalobcu (v rade 1/), nemusí byť na základe porušenia predkupného práva len získať spoluvlastnícky podiel žalovanej v rade 2/, ale aj voľba, s kým je ochotný a má záujem byť spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti a v akom podiele. Žalobca (v rade 1/) má teda naliehavý právny záujem aj v tom smere, aby na základe porušenia predkupného práva nehnuteľnosť nenadobudol žalovaný v rade 1/ a to ako ani spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti, vyšší podiel ako mal pred uzatvorením predmetnej neplatnej zmluvy. Ak podielový spoluvlastník pred prevodom svojho spoluvlastníckeho podielu opomenie predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, títo zásadne majú na výber jednu z dvoch alternatív obrany - buď sa domáhať neplatnosti právneho úkonu, pri ktorom došlo k porušeniu ich práva, alebo sa domáhať voči nadobúdateľovi, aby im nadobudnutý spoluvlastnícky podiel predal za rovnakých podmienok, ako ho nadobudol. Nikto, ani súd nemôže spoluvlastníka obmedziť vo výbere, ktorú z alternatív ochrany svojho práva si zvolí. Tento uskutočnený výber prostriedkov je potrebné rešpektovať. Naliehavý právny záujem žalobcu pri splnení podmienok dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je daný, keďže na základe rozhodnutia súdu o vyslovení neplatnosti právneho úkonu, príslušná správa katastra (teraz okresný úrad, katastrálny odbor) v zmysle § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. rozhodne, resp. vyznačí stav pred napadnutým právnym úkonom a tým sa zmení právne postavenie žalobcu, keďže sa mu obnoví predkupné právo k prevádzanému podielu voči pôvodnému prevádzateľovi.

2. Žalovaný v rade 1/ vo vyjadrení k žalobe vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku, pričom uviedol, že právo dovolať sa relatívnej neplatnosti sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ktorá začína plynúť dňom, kedy došlo k právnemu úkonu, relatívnej neplatnosti ktorého sa dotknutá osoba dovoľáva.

3. Žalovaná v rade 2/ sa k žaloba nevyjadřila.

4. Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 09.07.2014 tak, že žalobu zamietol z dôvodu, že na požadovanom určení nie je daný naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ Zák. č. 99/1963 z. z. Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016 (teraz § 137 písm. c/ Zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku). Na základe žalobcom podaného odvolania, Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením zo dňa 23.11.2015, č. k. 17Co/1322/2014 - 186 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nakoľko sa nestotožnil s právnym názorom súdu prvej inštancie o neexistencii naliehavého právneho záujmu. Uviedol, že pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu v konaní o určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu, pre porušenie zákonného predkupného práva podľa § 140 OZ ide o posúdenie, či je žaloba o určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu, vhodným procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa s ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, alebo iba zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné súdne konanie. Podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, môže na docielenie nápravy uplatniť nároky vyplývajúce zo špeciálnej úpravy § 40a Občianskeho zákonníka alebo všeobecné nároky vyplývajúce z § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Uvedené nároky sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že sa oprávnený musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje. Najvyšší súd SR vyslovil, že názor súdu, podľa ktorého oprávnená osoba, ktorej predkupné právo už bolo porušené, nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, pretože jej patrí právo domáhať sa plnenia z porušeného predkupného práva, nemožno považovať za správny. Takýto názor nie je možné vyvodiť ani výkladom z ust. § 40a OZ v spojení s § 80 písm. c/ O.s.p. ani z inej právnej úpravy. Uviedol, že žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva podľa § 40a OZ môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ O.s.p., pretože rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom v zmysle § 34 ods. 2 Zák. č. 162/95 Z.z. v katastri nehnuteľnosti, čo samo o sebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu na určení neplatnosti právneho úkonu. Existenciu naliehavého právneho záujmu v konaní o určení relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci, musí však súd skúmať aj z hľadiska dôvodu, ktorý viedol oprávneného k vyvolaniu sporu (Rozsudky Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.05.2014, sp. zn. 7Cdo/46/2013 a 7Cdo/47/2013). Prvostupňový súd mal v ďalšom konaní opätovne skúmať naliehavý právny záujem žalobcu na tejto určovacej žalobe len z

hľadiska dôvodov, ktoré ho viedli k podaniu takéhoto návrhu a ak dospeje k názoru, že naliehavý právny záujem na určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z 31.08.2010 je daný, mal vec meritórne posúdiť.

5. V ďalšom konaní žalobca zotrval na svojich tvrdeniach a produkoval dôkazy na preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

6. Žalovaný v rade 1/ v ďalšom konaní, okrem dovtedy namietaného premlčania nároku žalobcu, namietal aj, že žalobca sa podanou žalobou nedomáhal určenia neplatnosti celej kúpnej zmluvy, ale len neplatnosti čiastočnej a to vo vzťahu k nehnuteľnostiam ležiacim v katastrálnom území O., zapísaným na liste vlastníctva č. XXX. Až následne, dňa 02.01.2014 žalobu rozšíril aj na neplatnosť vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. O.. Nárok žalobcu je preto vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. O. premlčaný. Namietal nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu (v rade 1/) na určenie neplatnosti zmluvy v tej časti zmluvy, ktorá sa týka nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a XXX pre kat. úz. O., pretože žalobca (v rade 1/) nebol v čase podpisu kúpnej zmluvy podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností.

7. Žalobca k námietkam žalovaného v rade 1/ uviedol, že sa od počiatku vždy domáhal určenia neplatnosti celej kúpnej zmluvy, nielen jej časti, nakoľko jednotlivé časti zmluvy nemožno s ohľadom na obsah zmluvy od seba oddeliť.

8. Po vrátení veci na ďalšie konanie súd prvej inštancie vykonal dokazovanie ohľadne existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu v rade 1/, a po vykonanom dokazovaní konštatoval, že žalobca v rade 1/ má daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy a mal za to, že žaloba je dôvodná a tejto vyhovel. Určil, že kúpna zmluva uzavretá dňa 31.08.2010 medzi žalovanou v rade 2/ ako predávajúcou a žalovaným v rade 1/ ako kupujúcim v znení opravenej doložky zo dňa 19.03.2012, ktorou žalovaná v rade 2/ previedla na žalovaného v rade 1/ spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. O., zapísaným v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Revúca, odbor katastrálny na LV č. XXX, XXX, XXX a XXX na základe ktorej bol Okresným úradom Revúca, odbor katastrálny povolený dňa 20.03.2012 vklad pod V 7/12, je neplatná. Mal za to, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný, nakoľko v danom prípade okresný úrad odbor katastrálny môže na základe rozsudku súdu, ktorým by určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou v rade 2/ a žalovaným v rade 1/ je neplatná, vykonať zmenu zápisu v katastri nehnuteľností tak, že vyznačí právny stav pred týmto právnym úkonom, pretože zápis vlastníckeho práva žalovaného v rade 1/, ktoré nadobudol na základe namietanej kúpnej zmluvy nebol dotknutý ďalšou právnou zmenou. Ustálil tiež, že ak žalobca tvrdil, že má záujem na tom, aby sa podiel žalovaného v rade 1/ k dotknutým nehnuteľnostiam nezväčšoval, nakoľko sa rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného prejaví pri výkone jeho spoluvlastníckych práv k nehnuteľnostiam, toto jeho tvrdenie nie je svojvoľné a vychádza z preukázanej existencie nesúladných postojov, resp. rozporných záujmov žalobcu v rade 1/ a žalovaného v rade 1/. Preto mal súd za to, že aj s ohľadom na dôvod, ktorý žalobcu v rade 1/ viedol k podaniu žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, je daný jeho naliehavý právny záujem na takomto určení.

9. Podľa prvostupňového súdu tvrdenie právneho zástupcu žalovaného v rade 1/, že sa žalobca (teraz žalobca v rade 1/) podanou žalobou domáhal len vyslovenia čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy a to vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX nezodpovedalo vôli žalobcu vyjadrenej v návrhu. Aj keby súd teoreticky pripustil, že petit žaloby tak ako bol formulovaný v podaní zo dňa 02.01.2014 možno vykladať tak, že sa žalobca domáha vyslovenia len čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy a to vo vzťahu k nehnuteľnostiam tam špecifikovaným, právny zástupca žalobcu svojim vyjadrením na pojednávaní jednoznačne vyvrátil akékoľvek pochybnosti v tomto smere. Je tiež nepochybné, že v pôvodnej žalobe, tak ako bola súdu doručená dňa 02.09.2013 sa žalobca nemohol domáhať určenia čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ale len neplatnosti celej zmluvy, pretože v tom čase kúpnu zmluvu ešte nemal k dispozícii a nevedel, že kúpnu zmluvou boli prevádzané aj iné nehnuteľnosti, ako nehnuteľnosti ležiace v kat. úz. O., zapísané na LV č. XXX. Pôvodnú žalobu preto podľa súdu nebolo možné vykladať inak ako tak, že sa žalobca (teraz žalobca v rade 1/) domáhal vylovenia neplatnosti kúpnej zmluvy ako celku.

10. Ohľadne vznesenej námietky premlčania mal súd za to, že právo žalobcu (teraz žalobca v rade 1/) premlčané nie je, nakoľko žaloba o určenie neplatnosti zmluvy bola na súde podaná v posledný deň premlčacej doby. Uviedol, že právo poškodeného spoluvlastníka, domáhať sa (relatívnej) neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené jeho predkupné právo sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej

premlčacej dobe (§ 101 OZ). Premlčacia doba v súlade s § 101 OZ začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Plynutie premlčacej doby začína v deň, kedy došlo k uskutočneniu právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo podielového spoluvlastníka. Poukázal na záver Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v rozsudku zo dňa 30.01.2008, sp. zn. 4Cdo/37/2007 a uviedol ďalej, že posledný deň lehoty, 01.09.2013, pripadol na štátny sviatok a súčasne nedeľu, bol posledným dňom lehoty v zmysle § 122 ods. 3 OZ nasledujúci pracovný deň, teda pondelok, 02.09.2013. Keďže v tento deň žalobca žalobu o určenie neplatnosti podal na súde, podal ho v rámci zachovania premlčacej doby, a teda včas.

11. Proti v poradí druhému rozhodnutiu prvostupňového súdu vo veci podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný v rade 1/, v ktorom okrem iného poukázal na procesné pochybenie súdu prvej inštancie, keď na pojednávaní, ktoré bolo odročené len za účelom vyhlásenia rozsudku a na ktoré sa z tohto dôvodu právny zástupca žalovaného v rade 2/ nedostavil, súd zrušil uznesenie o vyhlásení dokazovania za skončené a nechal priestor na vyjadrenie právneho zástupcovi žalobcu, pričom k tomuto vyjadreniu žalovaný v rade 1/ nemal možnosť zaujať stanovisko pred rozhodnutím súdu. Poukázal tiež na nedostatok odôvodnenia rozsudku vo vzťahu k namietanému nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu (v rade 1/) domáhal sa neplatnosti zmluvy v časti týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a XXX kat. úz. O..

12. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením zo dňa 30.11.2017, ECLI:SK:KsBB: 2017:6813203096.2 zrušil v poradí druhý rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, že mal za to, že súd prvej inštancie postupom, ktorým si petit žaloby ujasnil na pojednávaní, ktoré bolo odročené len za účelom vyhlásenia rozsudku, na ktorom zrušil uznesenie o vyhlásení dokazovania za skončené, bez prítomnosti právneho zástupcu žalovaného a nedal žalovanému možnosť sa k prednesu právneho zástupcu žalobcu (v rade 1/) vyjadriť, odňal žalovanému v rade 1/ možnosť konať pred súdom. Uviedol tiež, že bola dôvodná námietka žalovaného v rade 1/, že súd prvej inštancie nevyhodnotil v rozsudku obranu žalovaného v rade 1/ proti uplatnenému nároku spočívajúcu v tom, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy aj vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX a XXX pre kat. úz. O., keďže žiadne práva žalobcu (v rade 1/) prevodom týchto nehnuteľností porušené neboli.

13. V konaní, ktoré nasledovalo po zrušení rozsudku a vrátení veci na ďalšie konania súdu prvej inštancie žalobca (v rade 1/) v zásade zotrval na svojich doterajších tvrdeniach a argumentoch. Prvýkrát v konaní uviedol - doplnil skutkové tvrdenia žaloby ohľadne prevodu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre kat. úz. O., ktoré doteraz v konaní uvádzané neboli. Toto doplnenie súd posúdil podľa obsahu ako zmenu žaloby podľa § 140 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ktorú súd uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 26.09.2019 pripustil.

14. Keďže medzičasom žalobca (v rade 1) kúpnu zmluvou previedol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam zapísané na LV č. XXX pre kat. úz. O. na spoločnosť P M, s.r.o., žalobca (v rade 1) navrhol, aby súd pripustil, aby do konania na strane žalobcu pristúpila uvedená spoločnosť. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie NS SR zo dňa 13.08.2015, sp. zn. 3Cdo/239/2012 (R7/2016), podľa ktorého ak po právnom úkone porušujúcom predkupné právo podielového spoluvlastníka ten spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, stáva sa nadobúdateľ prevedeného podielu ex lege nielen podielovým spoluvlastníkom spoločnej veci, ale zároveň aj osobou oprávnenou z predkupného práva viazaného na spoluvlastnícky podiel. V dôsledku toho prechádzajú na neho aj oprávnenia pôvodného spoluvlastníka vyplývajúce z nerešpektovania jeho predkupného práva. Pri tom nie je právne významné, či prevodca v čase, keď bol ešte podielovým spoluvlastníkom, svoje oprávnenia vyplývajúce z porušenia predkupného práva uplatnil alebo neuplatnil. Po súhlase spoločnosti P M, s.r.o., so vstupom do konania súd uznesením zo dňa 02.09.2019, ECLI:SK:OSRA:2019:6813206096.10 pripustil vstup tejto spoločnosti do konania na strane žalobcu, lebo bolo osvedčené, že po začatí konania nastala skutočnosť, s ktorou sa spája prevod alebo prechod časti práv, o ktoré sa v tomto konaní jedná - práva podielového spoluvlastníka z titulu porušenia jeho predkupného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre kat. úz. O..

15. Vo vzťahu k vznesenej námietke premlčania žalobca v rade 1/ uviedol, že nárok žalobcu premlčaný nie je. Právo žalovať relatívnu neplatnosť právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľností možno prvýkrát vykonať až po tom, ako na základe tohto právneho úkonu je do katastra nehnuteľností vložené vlastnícke právo nadobúdateľa. (Pokiaľ by vlastnícke právo nadobúdateľa do katastra nehnuteľností

vôbec nebolo vložené - buď preto, že by návrh na vklad nebol podaný, alebo preto, že by bol príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom zamietnutý, právo opomenutého spoluvlastníka by nebolo dotknuté.) Však aj v prípade, ak by sa začiatok plynutia premlčacej doby pre uplatnenie práv z porušenia predkupného práva počítal od uzavretia kúpnej zmluvy, ktorým k porušeniu predkupného práva došlo, námietka premlčania nie je vznesená dôvodne. Napadnutá kúpna zmluva bola uzavretá dňa 31.08.2010. Posledným dňom trojročnej premlčacej doby by teda mal byť 31.08.2013 (§ 122 ods. 2 OZ). Tento deň však pripadol na sobotu, najbližším nasledujúcim pracovným dňom bol pondelok 02.09.2013 (§ 122 ods. 3 OZ). Žaloba bola doručená súdu dňa 02.09.2013, teda včas.

16. Uviedol, že má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, pričom argumentoval ako v predchádzajúcich písomných vyjadreniach. Vo vzťahu k preukázaniu naliehavého právneho záujmu s ohľadom na to, aké okolnosti viedli žalobcu (v rade 1/) k podaniu určovacej žaloby uviedol, že vzhľadom na antagonistické vzťahy medzi žalobcom v rade 1/ a žalovaným v rade 1/ je právnym záujmom žalobcu v rade 1/, aby nebol v spoluvlastníckom vzťahu so žalovaným v rade 1/ k dotknutým nehnuteľnostiam, alebo aby sa spoluvlastnícky podiel žalovaného v rade 1/, k dotknutým nehnuteľnostiam nezväčšoval. Ohľadom týchto tvrdení navrhol vykonať dokazovanie čítaním súdnych spisov, ktoré navrhol pripojiť týkajúcich sa iných konaní týchto účastníkov.

17. Žalobca v rade 1/ naďalej zotrval na tom, že sa domáha určenia neplatnosti celej kúpnej zmluvy, pretože jednotlivé časti zmluvy nie je podľa neho možné od seba oddeliť, keďže v listine o právnom úkone sú spojené kúpne zmluvy k viacerým nehnuteľnostiam a medzi tými istými zmluvnými stranami, pričom kúpna cena bola dohodnutá pre prevod všetkých nehnuteľností spoločne (jednou sumou). V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutia Najvyšších súdov ČR 3Cz 12/79 zo dňa 26.02.1979 a 22 Cdo 22127/2000.

18. Žalovaný v rade 1/ v ďalšom konaní zotrval na svojej obrane, najmä na tvrdení, že žalobca (v rade 1/) sa žalobou zo dňa 30.08.2013 domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 30.08.2010 uzavretej medzi žalovanými v rade 1/ a 2/ len v časti týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX kat. úz. O.. Až podaním zo dňa 02.01.2014 žalobu rozšíril aj o časť kúpnej zmluvy, ktorá sa týka nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX (teraz XXX). Zotrval na vznesenej námietke premlčania a argumentoch týkajúcich sa počiatku plynutia premlčacej doby. Uviedol, že kúpna cena 968,- € vzišla z výpočtu podľa výmer jednotlivých prevádzaných parciel, resp. veľkosti spoluvlastníckych podielov, čo je zrejme aj z toho, že výška kúpnej ceny nie je okrúhla. Na preukázanie tohto tvrdenia navrhol vykonať dokazovanie jeho výsluchom a výsluchom žalovanej v rade 2/. Zotrval na argumentácii týkajúcej sa nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcov v rade 1/ a 2/ na určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Dôkazom tohto, že žaloba má šikanózný charakter je podľa neho to, že bola podaná v posledný deň premlčacej doby, podaniu žaloby nepredchádzala žiadna predžalobná výzva, resp. návrh na ponúknutie odkúpených nehnuteľností na predaj. Opätovne poukázal, na to, že nikoho nemožno nútiť v zotrvaní v spoluvlastníckom vzťahu, že žalovaná v rade 2/ ďalej nechcela byť vlastníčkou spoluvlastníckych podielov ako aj, že ich nechcela predať nikomu inému než žalovanému v rade 1/. Opätovne poukázal aj na to, že vzhľadom na veľkosť prevádzaného spoluvlastníckeho podielu 5/1352-ín (poznámka súdu: ide o spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX kaz. úz. O.), aj vzhľadom na výšku a veľkosť spoluvlastníckych podielov vlastnených žalobcom (v rade 1/) a žalovaným v rade 1/ v čase uzavretia kúpnej zmluvy, je nepochybné, že žalobca (v rade 1/) nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení). Neexistenciu naliehavého právneho záujmu potvrdzuje aj skutočnosť, že žalobca v rade 1/ spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam zapísaný na LV č. XXX (teraz LV č. XXX) počas konania scudzil na právnickú osobu, v ktorej žalobca nie je spoločníkom, pričom je irelevantné, či je alebo nie je jej konateľom. Žalovaný v rade 1/ ma za to, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ neunesli dôkazné bremeno tak vo vzťahu k preukázaniu opodstatnenosti svojho žalobného návrhu ako takého, ako ani k včasnosti podania žaloby, k existencii aktívnej vecnej legitímácie, ani existencii tvrdeného naliehavého záujmu na požadovanom určení vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXX a XXX, preto žalobu navrhol zamietnuť.

19. Žalobca v rade 2/ sa písomne vyjadril v konaní podaním zo dňa 10.09.2019 doručeným súdu 17.09.2019. Uviedol, že ako na právneho nástupcu žalobcu v rade 1/ vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX (teraz XXX) naňho prešli právne nároky podielového spoluvlastníka aj nároky ktoré má spoluvlastník pri porušení jeho predkupného práva. Poukázal na rozhodnutie NS SR zo dňa 13.08.2015, sp. zn. 3Cdo 239/2012. Žalobca v rade 2/ sa v celom rozsahu stotožnil so všetkými

vyjadreniami žalobcu v rade 1/ prezentovanými v konaní. Uviedol, že sa domáha vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy ako celku a to najmä s poukazom na právny názor vyplývajúci okrem iného z rozsudku NS ČR zo dňa 12.09.20102 sp. zn. 22Cdo 2127/2000. Kúpna cena je v kúpnej zmluve uzavretej medzi žalovanými v rade 1/ a 2/ vyjadrená jedným číslom, chýba v nej spôsob výpočtu kúpnej ceny pre jednotlivé pozemky tvoriace predmet kúpy. Pokiaľ žalovaný v rade 1/ tvrdí, že kúpna cena je výsledok výpočtu podľa výmer jednotlivých prevádzaných parciel, resp. veľkosti spoluvlastníckych podielov k nim, toto vyjadrenie je dané ex post a nemôže dodatočne dotvárať vôľu zmluvných strán, ktorá nie je výslovne daná v kúpnej zmluve a nevyplýva z jej obsahu. Nedostatočne vyjadrenú vôľu zmluvných strán tu nemožno zhojiť ani výsluchmi zmluvných strán. Ohľadne námietky premlčania sa stotožnil s právnym názorom vyjadreným v poradí druhom rozsudku súdu prvého stupňa. Súhlasil s tvrdením žalobcu v rade 1/, že medzi ním a žalovaným v rade 2/ existuje antagonistický vzťah a poukázal na ďalší súdny spor, ktorý sa medzi týmito účastníkmi viedol na Okresnom súde Revúca, ohľadom ktorého navrhol vykonať dokazovanie oboznámením príslušného súdneho spisu, resp. aspoň rozsudkom súdu v danej veci.

20. Okrem dokazovania vykonaného v konaní pred zrušením a vrátením veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, súd vykonal opätovne dokazovanie kúpnu zmluva zo dňa 31.10.2010, opravnou doložkou ku kúpnej zmluve, výpisom z LV č. XXX pre kat. úz. O. zo dňa 07.10.2013, rozhodnutím Správy katastra Revúca o uskutočnení vkladu č. V 7/2012, výpisom z LV č. XXX pre kat. úz. O. zo dňa 02.01.2014 a ďalej výpisom spoločnosti P M, s.r.o. z Obchodného registra SR OR, aktuálnymi výpismi z LV č. XXX, XXX a XXX pre kat. úz. O. a zistil nasledujúci skutkový stav veci:

21. Z výpisu z LV č. XXX zo dňa 07.10.2013 vyplynulo, že žalobca v rade 1/ bol k tomuto dňu zapísaný ako spoluvlastník nehnuteľnosti vednej na predmetnom liste vlastníctva v časti B pod por. č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX a XXX. Z výpisu z LV č. XXX zo dňa 09.07.2014 vyplynulo, že žalobca v rade 1/ bol ako spoluvlastník nehnuteľnosti tam zapísanej, zapísaný v časti B pod por. č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX a XXX. Spoluvlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudol kúpny zmluvami zo dňa 03.11.2008, vklad vlastníckeho práva z ktorých bol povolený 03.11.2008 ako V695/2008, dňa 25.03.2009 ako V 190/2009, dňa 15.05.2009 ako V 333/2009, dňa 26.05.2009 ako V 371/2009, dňa 26.05.2009 ako V 372/2009, dňa 16.06.2009 ako V 450/2009 a 17.07.2012 ako V 400/2012.

22. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 22.07.2019 vyplynulo, že žalobca v rade 1/ je naďalej zapísaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľností tam uvedených a to pod B XXX v podiely 6253/2284880-in, pod B XXX v podiely 3/169-iny, a pod B XXX v podiely 1000/16900-in.

23. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 22.07.2019 vyplynulo, že žalovaný v rade 1/ je zapísaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľností tam uvedených pod XXX v podiely 737/5070-in, ktorý zahŕňa aj spoluvlastnícky podiel nadobudnutý na základe kúpnej zmluvy, neplatnosti ktorej sa žalobcovia v rade 1/ a 2/ domáhajú.

24. Z výpisov z listov vlastníctva č. XXX a XXX pre kat. úz. O. zo dňa 22.07.2019 vyplynulo, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ nie sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností tam zapísaných.

25. Z kúpnej zmluvy mal súd preukázané, že dňa 31.08.2010 uzatvorila žalovaná v rade v rade 2/ ako predávajúca kúpnu zmluvu so žalovaným v rade 1/, ktorou mu odpredala spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam ležiacim v kat. úz. O., zapísaným na LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX a LV č. XXX pre kat. úz. O.. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 31.08.2010 Správa katastra Revúca (teraz Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor) rozhodla o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovaného v rade 1/ v príslušných spoluvlastníckych podieloch, v akých ich pôvodne vlastnila žalovaná v rade 2/. Z nepochybného vyjadrenia žalobcu v rade 1/ vyplynulo, že tieto spoluvlastnícke podiely žalovaná v rade 2/ predala žalovanému v rade 1/ bez toho, aby ich ponúkla na predaj ostatným spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností vrátane žalobcu v rade 1/.

26. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

27. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka 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. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

28. Podľa ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

29. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovolá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

30. Podľa § 100 ods. 2 prvá veta Občianskeho zákonníka premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva.

31. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

32. Podľa § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

33. Podľa ust. § 137 písm. c/ zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

34. Podľa § 34 ods. 2 Zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v účinnom znení (ďalej len katastrálny zákon) ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

35. Predkupné právo spoluvlastníka upravené v ust. § 140 Občianskeho zákonníka predpokladá, že spoluvlastník, ktorý chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú - tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby, musí svoj spoluvlastnícky podiel predtým ponúknuť ostatným spoluvlastníkom. Tí majú právo ho odkúpiť za rovnakých podmienok, za akých ho chcel predávajúci spoluvlastník odpredať. Ak sa ostatní spoluvlastníci na odkúpení spoluvlastníckeho podielu nedohodnú, majú právo ho vykúpiť pomerne, podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. V prípade, ak dôjde k porušeniu povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má na výber, či a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka), b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka a ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav jeho vôle uzavrieť takúto kúpnu zmluvu alebo c/ mu zostane predkupné právo zachované (§ 161 ods. 3 O.s.p.). Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (porovnaj napr. rozsudok NS SS zo dňa 11. 12. 2012 sp. zn. 3Cdo 173/ 2010 rozhodnutia NS SR sp. zn. 4Cdo 48/ 2009, 5Cdo 211/ 2009, 4Cdo 334/ 2009, 3Cdo 262/ 2009, 6Cdo 115/ 2011).

36. Predmetnou žalobou sa žalobcovia v rade 1/ a 2/ domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými v rade 1/ a 2/ z dôvodu, že žalovaná pred odpredajom spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam uvedeným v zmluve, tieto neponúkla na kúpu žalobcovi v rade 1/, ktorý bol v čase uzavretia zmluvy podielovým spoluvlastníkom niektorých z nehnuteľností, ohľadne ktorých bola zmluva uzatvorená, čím porušila povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, preto je kúpna zmluva neplatná v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka (relatívna neplatnosť).

37. Ako pri každej žalobe o určenie či tu právo, resp. právny vzťah je alebo nie je, okrem výnimiek ustanovených v § 137 písm. c/ veta za bodkočiarkou (pričom v predmetnom prípade však o takúto výnimku nejde), je potrebné skúmať, či na požadovanom určení existuje naliehavý právny záujem. Dôvodom a účelom potreby skúmať existenciu naliehavého právneho záujmu v prípade určovacích žalôb je, aby nedochádzalo k rozmnožovaniu súdnych sporov a konaní, rozhodnutia v ktorých nebudú schopné sami o sebe odstrániť spornosť práv medzi stranami a na jej úplné odstránenie bude musieť nasledovať ďalšie konanie - napr. žaloba o plnenie. Podľa ustálenej rozhodovacej činnosti najvyšších súdnych autorít, naliehavý právny záujem a určenie či tu právo, resp. právny vzťah je alebo nie je daný vtedy, ak určovacia žaloba účinnejšie, než iné právne prostriedky zodpovedá obsahu a povahe príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov medzi účastníkmi. Tiež vtedy, ak by bolo bez požadovaného určenia právo žalobcu ohrozené, alebo by sa stalo neistým. K existencii naliehavého právneho záujmu v konaní o určení neplatnosti zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve, z dôvodu nerešpektovania predkupného práva spoluvlastníka sa vyjadril Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí zo dňa 14.05.2014 sp. zn. 7Cdo 46/2013, 7Cdo 47/2013 a v tomto konkrétnom konaní aj odvolací súd v zrušujúcom uznesení zo dňa 23.11.2015, č. k. 17Co/1322/2014 - 186, v ktorom uviedol, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu, predmetom ktorého je vlastnícke právo k nehnuteľnosti je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva, ak je spôsobilá byť podkladom pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a OZ) môže obstať z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. (teraz §137 písm. c/ CSP) i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva. Rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej okresný úrad, katastrálny odbor, vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z.), čo samo o sebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Možno sa tiež stotožniť s argumentáciou právneho zástupcu žalobcu v rade 1/ v tomto smere, ku ktorej sa pripojil aj žalobca v rade 2, že zápisom určovacieho rozsudku o určení neplatnosti kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, čo by bolo v predmetnom prípade možné, keďže vlastnícke právo žalovaného v rade 1/ nebolo od zápisu namietanej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností dotknuté ďalšou zmenou (§ 34 ods. 2 Zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností) sa odstráni stav právnej neistoty podielového spoluvlastníka ohľadne toho kto je, resp. sú ďalší podieloví spoluvlastníci danej nehnuteľnosti. Na takomto odstránení stavu právnej neistoty v zásade je daný naliehavý právny záujem (porovnaj napr. rozsudok NS ČR, sp. zn. 3 Cdon 1338/96). Uvedené samozrejme platí len za predpokladu, ako sa žalobca ako oprávnená osoba relatívnej neplatnosti riadne dovolal.

38. Okrem uvedeného Najvyšší súd SR vo svojich rozhodnutiach zo dňa 14. 05 2014, sp. zn. 7Cdo/46/2013 a 7Cdo/47/2013 uviedol, že existencia naliehavého právneho záujmu v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci závisí aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu. Preto bolo v zmysle zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 23.11.2015, č. k. 17Co/1322/2014, úlohou prvostupňového súdu skúmať v tomto konaní existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení z hľadiska dôvodov, ktoré ho viedli k podaniu takéhoto návrhu a ak by súd dospel k záveru, že naliehavý právny záujem je daný, vec meritórne posúdiť.

39. Žalobca v rade 1/, jeho naliehavý právny záujem v tomto ohľade spočíva v tom, že vzhľadom na existujúce antagonistické vzťahy žalobcu v rade 1/ a žalovaného v rade 1/ je jeho právnym záujmom ako podielového spoluvlastníka, aby nebol v spoluvlastníckom vzťahu so žalovaným v rade 1/ vo vzťahu k určitým nehnuteľnostiam, alebo aby sa spoluvlastnícky podiel žalovaného v rade 1/ nehnuteľnostiam, spoluvlastníkom ktorých je aj žalobca v rade 1/ nezväčšoval, aby si tak žalovaný v rade 1/ nemohol vo väčšom rozsahu uplatňovať spoluvlastnícke práva k daným nehnuteľnostiam.

40. Existenciu naliehavého právneho záujmu musí súd skúmať v priebehu celého konania. Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení musí byť daný počas celého konania, teda aj v čase rozhodnutia súdu. Ak by kedykoľvek počas súdneho konania žalobca stratil naliehavý právny záujem na požadovanom určení, aj keď tento bol pôvodne daný, bol by to dôvod na zamietnutie žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu. Preto, aj keď už súd vo veci vykonal už dokazovanie ohľadom existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu pred svojim druhým rozhodnutím vo veci (rozsudok Okresného súdu Revúca zo dňa 11.05.2016, č. k. 5C/2/2013 - 261) so záverom, že naliehavý právny

záujem žalobcu v rade 1/ je daný, keďže od posledného rozhodnutia súdu uplynul určitý čas, bolo potrebné zistiť a preukázať, či tieto okolnosti a teda aj naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení naďalej trvá. Na zodpovedanie otázky existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu v rade 1/ a teraz už aj žalobcu v rade 2/ na požadovanom určení by bolo potrebné vykonať ďalšie dokazovanie, ktoré bolo žalobcami v rade 1/ a 2/ navrhnuté. Však s ohľadom na právne posúdenie veci súdom prvej inštancie ohľadom žalovaným v rade 1/ vznesenej námietky premlčania, by vykonanie takéhoto dokazovania nebolo v súlade so zásadou hospodárnosti konania, preto súd takéto dokazovanie nevykonával.

41. Žalovaný v rade 1/ vzniesol ohľadom žalobcami v rade 1/ a 2/ uplatneného nároku na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy námietku premlčania, ktorú odôvodnil tak, že právo domáhať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje v zákonnej trojročnej dobe (§ 101 Občianskeho zákonníka), ktorá začína plynúť vždy dňom, kedy došlo k uskutočneniu právneho úkonu a to aj pri právnych úkonoch, ktoré k svojej účinnosti vyžadujú rozhodnutie príslušného orgánu (§ 47 OZ).

42. Právo poškodeného spoluvlastníka, domáhať sa (relatívnej) neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené jeho predkupné právo sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe (§ 101 OZ). Premlčacia doba v súlade s § 101 OZ začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Plynutie premlčacej doby začína v deň, kedy došlo k uskutočneniu právneho úkonu, ktorým bolo porušené predkupné právo podielového spoluvlastníka a to aj pri právnych úkonoch, na účinnosť ktorých je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu. K takémuto záveru dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom stanovisku (Cpj 13/1985 uverejnenom v Zbierke rozhodnutí a stanovísk pod č. R 50/1985). Opakovane bol uvedený právny názor potvrdený aj po zmene právnej úpravy týkajúcej sa prevodu nehnuteľností, kedy sa už na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nevyžadovala registrácia zmluvy Štátnym notárstvom, ale povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Zák. č. 265/1992 Z. z. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a neskôr Zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Najvyšší súd SR opakovane rozhodol rozsudkom zo dňa 15.05.1997, sp. zn. 3Obo 44/1997 ako aj zo dňa 30.01.2008, sp. zn. 4Cdo/37/2007, že všeobecná premlčacia doba (dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu) plynie odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Tým je objektívne vymedzený začiatok plynutia premlčacej doby. Tento okamih je daný objektívne a nezávisle na subjektívnej okolnosti, teda či oprávnený vedel alebo nevedel o svojom práve, pretože sa nejedná o subjektívnu premlčaciu dobu. Všeobecná trojročná premlčacia doba začína plynúť objektívne, pričom právo domáhať sa relatívnej neplatnosti môže byť vykonané, resp. uplatnené po prvý raz v deň, kedy nárok dosiahol vo svojom vývoji najvyššie procesné štádium (tzv. actio nata). Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti dosiahlo najvyššie procesné štádium v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu, lebo vtedy vznikol právny dôvod, ktorý je základom porušenia predkupného práva. Podľa Najvyššieho súdu „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 naďalej použiteľná doterajšia judikatúra (R50/1985)“. K totožnému záveru dospela aj ustálená judikatúra Najvyššieho súdu Českej republiky vo svojich rozsudkoch zo dňa 15.04.2003, sp. zn. 32 Odo 568/2002, zo dňa 15.02.2007, sp. zn. 21Cdo 948/2006, zo dňa 25.11.2010, sp. zn. 33Cdo 3371/2008, zo dňa 19.10.2010, sp. zn. 30Cdo 2929/2009 a to pri obsahovo rovnakej právnej úprave. Ustálená rozhodovacia činnosť najvyšších súdnych autorít sa nepriklonila k právnej argumentácii žalobcu v rade 1/, že beh premlčacej doby je potrebné počítvať odo dňa povolenia vkladu právneho úkonu, ktorým došlo k porušeniu predkupného práva podielového spoluvlastníka do katastra nehnuteľností. Podľa čl. 2 ods. 2 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Poukazujúc na vyššie uvedené rozhodnutia možno mať ohľadne otázky počiatku plynutia premlčacej doby práva domáhať podielového spoluvlastníka dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie jeho predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka za to, že rozhodovacia prax najvyšších súdnych autorít je dlhodobo ustálená. Súd prvej inštancie sa v otázke počiatku plynutia premlčacej doby s ohľadom na zachovanie právnej istoty neodklonil od ustálenej rozhodovacej činnosti najvyšších súdnych autorít a mal za to, že v danom prípade začala premlčacia doba dovolať sa relatívnej neplatnosti kúpnej

zmluvy uzavretej medzi žalovanými v rade 1/ a 2/, plynúť deň nasledujúci po uzavretí kúpnej zmluvy, teda 01.09.2010.

43. Na relatívnu neplatnosť právneho úkonu je možné zo strany súdu, iných orgánov resp. tretích osôb prihliadnúť len ak sa jej dotknutá osoba riadne dovolala (§ 40a Občianskeho zákonníka). Pokiaľ sa dotknutá - oprávnená osoba, teda osoba na ochranu ktorej bol dôvod relatívnej neplatnosti zákonom stanovený relatívnej neplatnosti nedovolá, považuje sa právny úkon za platný a to napriek tomu, že trpí vadou, ktorá jeho relatívnu neplatnosť spôsobuje. Relatívnej neplatnosti je potrebné sa dovolať u druhého účastníka právneho úkonu, alebo u všetkých účastníkov právneho úkonu, ak ide napríklad o prípad, že dotknutá osoba nebola sama účastníkom právneho úkonu. O posledne uvedený prípade ide aj v prípade, keď sa opomenutý podielový spoluvlastník dovoláva relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre porušenie jeho predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Teória aj súdna prax sa zhodli na tom, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti je hmotnoprávny jednostranný právny úkon adresovaný jednej alebo ostatným stranám relatívne neplatného právneho úkonu, z ktorého je zrejmé, že sa neplatnosti právneho úkonu dovoláva a z akého dôvodu. Zákon pre uskutočnenie právneho úkonu, ktorým sa dotknutá osoba dovoláva neplatnosti právneho úkonu, nepredpisuje žiadnu formu. Možno ho urobiť mimosúdne alebo v súdnom konaní žalobou, obranou proti žalobe alebo vzájomnou žalobou (rozsudok NS ČR z 15.02.2007, sp. zn. 21Cdo 948/2006, rozsudok NS SR zo dňa 01.11.2002, sp. zn. 2Cdo 50/2000, z 01.01.2008, sp. zn. 3Cdo 187/2006, z 31.08.2010, sp. zn. 5Cdo 211/2009). Keďže ide o hmotnoprávny úkon, účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastávajú doručením tohto právneho úkonu druhej zmluvnej strane, resp. ostatným účastníkom zmluvy a to vtedy, keď bol tento úkon doručený poslednému z nich (rozsudok NS ČR z 10.10.2001, sp. zn. 22Cdo 2474/2000, z 15.02.2007, sp. zn. 21Cdo 948/2006, 19.10.2010, sp. zn. 30Cdo 2929/2009, rozsudok NS SR zo dňa 01.11.2002, sp. zn. 2Cdo 50/2000, z 01.01.2008, sp. zn. 3Cdo 187/2006, z 31.08.2010, sp. zn. 5Cdo 211/2009). V danom prípade sa pôvodne len žalobca v rade 1/ ako opomenutý spoluvlastník dovolal relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými v rade 1/ a 2/ súdnou žalobou. Aj pre tento prípad platí, že účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy nastávajú dôjdením (doručením) dovolania všetkým účastníkom zmluvy, teda keď dovolanie dôjde poslednému z nich. Žaloba obsahujúca dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy bola žalovanému v rade 1/ doručená 25.09.2013 a žalovanej v rade 2/ 02.10.2013, čo vyplýva z doručeníek v súdnom spise. Účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti tak nastali 02.10.2013, doručením žaloby žalovanej v rade 2/.

44. V zmysle § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa právo premlčí, ak sa nevykonalo v dobe na to v zákone ustanovenej, teda v premlčacej dobe. Na premlčanie súd môže prihliadnúť len na námietku premlčania vznesenú v súdnom konaní. Premlčacia doba, domáhať sa relatívnej neplatnosti začala v predmetnom prípade plynúť dňa 01.09.2010 (viď ods. 35odôvodnenia) a uplynula 01.09.2013. Posledný deň premlčacej doby pripadol na štátny sviatok a súčasne nedeľu, preto bol v zmysle § 122 ods. 3 OZ posledným dňom premlčacej doby nasledujúci pracovný deň, teda pondelok 02.09.2013. Keďže žaloba ako právny úkon, ktorým sa žalobca v rade 1/ dovolal u účastníkov kúpnej zmluvy jej relatívnej neplatnosti bola poslednému z účastníkov zmluvy doručená 02.10.2013, k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti došlo po uplynutí trojročnej premlčacej doby. Preto žalovaným v rade 1/ vznesená námietka premlčania je dôvodná. V predmetnom konaní, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy ide o nerozlučné spoločenstvo strán sporu (rozsudok NS SR zo dňa 01.05.2003, sp. zn. 3Cdo 122/2002) (§ 77 Civilného sporového poriadku) a námietka premlčania vznesená žalovaným v rade 1/, platí aj pre žalovanú v rade 2/ (§ 77 ods. 1 CSP). Márne uplynutie premlčacej doby má za následok, že sa nemožno s úspechom dovolať relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ak bola vznesená námietka premlčania. Právny úkon naďalej trpí vadou, aj keď treba naň pozerať ako na platný právny úkon so všetkými následkami (rozsudok NS SR zo dňa 01.01.2006, sp. zn. 3Cdo/187/2006). Na kúpnu zmluvu uzavretú medzi žalovanými v rade 1/ a 2/ dňa 31.08.2010, bolo preto potrebné hľadieť ako na zmluvu platnú, vzhľadom na čo súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

45. Právny zástupca žalobcu v rade 1/ dôvodil a právny zástupca žalobcu v rade 2/ sa s jeho právnou argumentáciou stotožnil, že účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastávajú dôjdením právneho úkonu, ktorým sa dovoláva relatívnej neplatnosti účastníkom právneho úkonu len v prípade, ak by sa dotknutá osoba relatívnej neplatnosti dovolala mimo súdneho konania, avšak v prípade ak sa jej dovolá v súdnom konaní, nastávajú už podaním žaloby (na súd). Ustálená judikatúra v tomto smere je však odlišná a to taká, ako súd vyššie v odôvodnení uviedol. V tejto súvislosti opätovne poukazuje na súdne rozhodnutia Najvyšších súdov SR a ČR uvedené v ods. 36 odôvodnenia, osobitne však na rozsudok NS

ČR z 10.10.2001, sp. zn. 22Cdo 2474/2000, zo dňa 15.02.2007, sp. zn. 21Cdo 948/2006, 19.10.2010, sp. zn. 30Cdo 2929/2009 a rozsudok NS SR z 31.08.2010, sp. zn. 5Cdo 211/2009.

46. Nakoľko súd žalobu zamietol s ohľadom na vznesenú námietku premlčania, s ohľadom na hospodárnosť konania ďalšie navrhované dokazovanie nevykonal a ďalšími namietanými skutočnosťami (existenciou naliehavého právneho záujmu s ohľadom na okolnosti, ktoré žalobcov v rade 1 /a 2/ viedli k podaniu žaloby, či sa žalobcovia domáhajú vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy ako celku alebo len jej časti a aktívnej vecnej legitímácie vo vzťahu k časti kúpnej zmluvy týkajúcich sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a XXX pre kat. úz O.) sa nezaoberal.

47. Prvostupňový súd vo svojom poslednom rozsudku vo veci zo dňa 11.05.2016, č.k. 5C/2/2013 - 261 vyslovil právny záver, že nárok žalobcu (v rade 1/) bol uplatnený včas, pretože pre dodržanie premlčacej lehoty bolo postačujúce, že žalobca (v rade 1/) podal v rámci premlčacej lehoty žalobu, ktorou sa domáhal určenia (relatívnej) neplatnosti na súd. Predmetný právny záver súdu nebol správny, pretože súd pri ňom nezohľadnil skutočnosť, že relatívnej neplatnosti je potrebné sa dovolať u samotných účastníkov zmluvy a že dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je právnym úkonom hmotnoprávnym, účinky ktorého nastávajú až keď dôjde subjektu (-om), ktorému bol resp. mal. byť adresovaný a to bez ohľadu na to, či bol urobený v súdom konaní alebo mimo neho.

48. O trovách konania súd rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 CSP tak že žalobcovia v rade 1/ a 2/, ktorí boli v konaní neúspešní sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť trovy konania žalovaných v rade 1/ a 2/, ktorí v konaní boli úspešní v rozsahu 100 %. Žalobca v rade 2 je povinný podieľať sa na náhrade trov konania žalovaných v rade 1/ a 2/ v rovnakom rozsahu ako žalobca v rade 1/, keďže rozhodnutím súdu o jeho vstupe do konania podľa § 79 CSP v spojení s § 80 ods. 1, 2 CSP žalobca v rade 2/ prijal ku dňu jeho vstupe existujúci stav konania § 80 ods. 3 CSP). Nesie teda aj zodpovednosť za náhradu trov konania v rovnakom rozsahu ako žalobca v rade 1/.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je odvolanie prípustné v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva písomne v dvoch vyhotoveniach na Okresnom súde Revúca.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP) Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§365 ods. 1 CSP)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozhodnutím splnená dobrovoľne, možno podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (Zák. č. 233/1995 Zb. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení).