

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/269/2019
Identifikačné číslo spisu:	7617207223
Dátum vydania rozhodnutia:	31.05.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Lubor Šebo
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:7617207223.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: Ing. Z. L., nar. XX.X.XXXX, bytom K. XX proti žalovanej: Obec Buglovce, so sídlom Buglovce 56, Spišské Podhradie, IČO: 00 328 987, zastúpenému JUDr. Ivetou Pálffy Fabiánovou, advokátkou so sídlom Štefánikovo námestie 5, Spišská Nová Ves, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 8C/22/2017, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 26. júna 2019, sp.zn. 1Co/238/2018, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 26. júna 2019, sp.zn. 1Co/238/2018 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 13. novembra 2017 č.k. 8C/22/2017-67 zamietol žalobu o nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa, t.j. žalovanej, že ako predávajúci uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností v znení uvedenom v ods. 1 rozsudku.

1.1 Súd prvej inštancie poukázal na tvrdenie žalobcu, že je od roku 2005 podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, ktorých podielovým spoluvlastníkom je na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17.04.2009 aj žalovaná, ktorá nadobudla podielové spoluvlastníctvo od predávajúcej M. L., ktorá porušila predkupné právo žalobcu, nakoľko najprv neponúkla svoj spoluvlastnícky podiel na predaj žalobcovi a ani ďalším podielovým spoluvlastníkom. Žalovaná vzniesla námietku premlčania. Žalobca argumentoval tým, že žalobu podal včas, lebo nahradiť prejav vôle je možné až keď žalovaná má oprávnenie nakladať s týmto podielom, čo získa až vkladom do katastra nehnuteľností.

1.2 Súd prvej inštancie mal za to, že žalobca v dôsledku porušenia jeho predkupného práva oprávnene žiadal žalovanú o prevod spoluvlastníckeho podielu a následne sa oprávnene dožadoval nahradenia vôle

súdny rozhodnutím, avšak musel prihliadnuť na námietku premlčania vznesenú žalovanou a uzavrel, že žalobca žalobu podal po uplynutí zákonom stanovenej lehoty. Dôvodil, že žalobca si mohol uplatniť predkupné právo dňa 17.04.2009, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené jeho predkupné právo. Toto právo žalobcu tak bolo porušené v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), lebo vtedy vznikol právny dôvod, ktorý je základom porušenia predkupného práva. Premlčacia doba na uplatnenie predkupného práva žalobcovi uplynula dňom 18.04.2012 a pokiaľ toto právo uplatnil žalobou podanou na súd dňa 24.07.2017, bolo potrebné jeho žalobu z dôvodu vznesenej námietky premlčania zamietnuť. Súd prvej inštancie nepovažoval za akceptovateľný názor žalobcu o tom, že námietka premlčania bola uplatnená v rozpore s dobrými mravmi.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom zo dňa 26. júna 2019, sp.zn. 1Co/238/2018 rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil. Odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie mal za to, že v danom prípade nárok žalobcu uplatniť predkupné právo dospel dňa 17.04.2009, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobcu. Okamih, kedy došlo k porušeniu práva nemožno posúvať až do dňa zápisu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože sa jedná o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva, a nie pre právny úkon ako taký. Správne a v súlade s ustálenou súdnou praxou dospel preto súd prvej inštancie k záveru, že premlčacia doba na uplatnenie predkupného práva žalobcovi uplynula dňom 18.04.2012 a pokiaľ toto právo uplatnil žalobou podanou na súd dňa 24.07.2017, bolo potrebné jeho žalobu z dôvodu vznesenej námietky premlčania zamietnuť. Otázka použitia dobrých mravov na výkon práva vzniesť námietku premlčania nie je v rozhodovacej praxi súdov sporná. Súdny vo všeobecnosti uznávajú, že uplatnenie námietky premlčania môže byť v zásade v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorého konkrétna aplikácia je závislá od konkrétnych okolností daného prípadu. Podľa názoru odvolacieho súdu sa žalobcovi v podanom odvolaní nepodarilo spochybniť vecnú správnosť záveru súdu prvej inštancie o tejto otázke.

3. Proti tomuto uzneseniu odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej len „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

3.1 Dovolateľ k dôvodu § 420 písm. f) CSP namietol, že odvolací súd sa nevysporiadal s tvrdeniami v odvolaní, a to najmä s rozporom námietky premlčania s dobrými mravmi. Odôvodnenie je nepreskúmateľné, ak súdy neposúdia či účelové odloženie vkladu vlastníckeho práva s následným uplatnením námietky premlčania je v súlade s dobrými mravmi.

3.2 Dovolateľ k dovolaciemu dôvodu § 421 ods. 1 písm. a) CSP poukázal na to, že tento súvisí s § 420 písm. f) CSP. Súdny neponúkli posúdenie konania žalovanej, či konala v súlade s dobrými mravmi, ale len odmietli názor o uplatnení námietky v rozpore s dobrými mravmi. Svojím rozhodnutím, bez toho, aby ho relevantne zdôvodnili, sa tak dostali do rozporu s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu (rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/249/2014, 3Cdo/41/2012, 1Cdo/85/2017, 1Cdo/148/2004). Hoci žalovaná zmluvu uzatvorila v roku 2009, návrh na vklad podala v roku 2015. Ak po šiestich rokoch následne podala návrh na vklad, čím sa informácia o porušení predkupného práva a o vzniku práv plynúcich z porušeného predkupného práva mohla objektívne dostať do dispozičnej sféry oprávneného a uplatniť si námietku premlčania, nie je možné konštatovať, že konala v súlade s dobrými mravmi.

3.3 Dovolateľ k dovolaciemu dôvodu § 421 ods. 1 písm. b) CSP poukázal na to, že v odvolacom konaní namietal nesprávne posúdenie začiatku plynutia premlčacej doby, ktoré sa nemôže vzťahovať k dátumu uzatvorenia právneho úkonu, ale k okamihu, kedy skutočne aj mohol úspešne uplatniť svoje právo na súde poukazom na § 603 ods. 3 OZ. Pri nehnuteľnostiach kupujúci uzatvorením zmluvy ešte nenadobudol podiel, vlastníctvo sa nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností. Premlčacia doba neplynie od porušenia predkupného práva, ale od okamihu, kedy sa z práva stáva actio nata a kedy ho je možné úspešne uplatniť na súde. V čase od uzatvorenia zmluvy do dňa kedy nebolo rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva a kupujúci sa nestal vlastníkom veci, premlčacia doba nemohla plynúť, keďže počas danej doby nebolo možné úspešne uplatniť žalobou na súde právo podľa § 603 ods. 3 OZ.

3.4 Dovolateľ navrhol, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a žiadal priznať náhradu trov dovolacieho konania.

4. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu navrhla dovolanie zamietnuť a žiadala priznať náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu v súlade s § 429 ods. 2 písm. a) CSP, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal, či sú splnené ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

6. Dovolateľ namietal, že rozhodnutie odvolacieho súdu je nepreskúmateľné, najmä vo vzťahu k otázke súladu námietky premlčania s dobrými mravmi.

7. Dovolací súd odkazuje na stanovisko najvyššieho súdu publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 2/2016, ktorého právna veta znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku.“ Zmeny v právnej úprave dovolania a dovolacieho konania, ktoré nadobudli účinnosť od 01. júla 2016, sa podstaty a zmyslu tohto stanoviska nedotkli, preto ho treba považovať za aktuálne a pre súdnu prax použiteľné. Obsah spisu nedáva podklad pre uplatnenie druhej vety tohto stanoviska, ktorá predstavuje výnimku z prvej vety a týka sa výlučne ojedinelých prípadov, ktoré majú znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Dovolací súd nezistil, že by v danej veci išlo o takýto prípad, ktorým by došlo k porušeniu práva dovolateľa na spravodlivý proces.

8. K námietkam dovolateľa vo vzťahu k odôvodneniu napadnutého rozsudku dovolací súd poukazuje na to, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca späťnosť rozsudku odvolacieho súdu s rozsudkom súdu prvej inštancie vytvára ich kompletizujúcu jednotu. Rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Z rozhodnutí oboch súdov vyplýva prečo mali za to, že žalobca svoj nárok uplatnil po uplynutí zákonom stanovenej lehoty (bod 24, 27, 28 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, bod 16 odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu) a zároveň súdy uviedli, prečo považovali rozpor námietky premlčania s dobrými mravmi za nedôvodný (bod 26 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, bod 16 odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu). Súdy zrozumiteľným spôsobom uviedli dôvody, ktoré ich viedli k rozhodnutiu, postup odvolacieho súdu vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím súdu prvej inštancie nemožno považovať za neodôvodnený. Z odôvodnenia rozhodnutí oboch súdov je zrejmé, z akých právnych úvah vychádzali. Súdy svoje rozhodnutia odôvodnili v súlade s náležitosťami vyplývajúcimi z § 393 ods. 2 v spojení s § 220 ods. 2 CSP. V preskúmvanej veci z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie poukazujúc na § 387 ods. 2 CSP, ktorý umožňuje použiť tzv. skrátené odôvodnenie v prípade, ak sa v celom rozsahu stotožní s odôvodnením súdu prvej inštancie a napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdí.

9. Dôvodom zakladajúcim prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je nesúhlas s právnym posúdením veci (R 54/2012, R 24/2017). Ani od 01. júla 2016 nie je žiadny dôvod pre odklon od chápania dopadu nesprávneho právneho posúdenia veci na možnosť niektorej strany uskutočňovať jej patriace procesné oprávnenia.

10. Dovolateľ preto neopodstatnene namietal, že súdy mu nesprávnym procesným postupom znemožnili, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP

11. Pri posudzovaní prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolací súd dospel k záveru, že právna otázka, ktorú dovolateľ nastolil nebola dosiaľ dovolacím súdom vyriešená s dôrazom na odlišnosti § 140 a § 603 ods. 3 OZ, preto je dovolanie v danom prípade procesne prípustné. Po vyriešení otázky prípustnosti dovolania dovolací súd skúmal, či dovolateľ dôvodne odvolaciemu súdu vytýka, že jeho rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci tak, ako to v dovolaní namieta.

12. Dovolateľ v dovolaní argumentoval tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu (aj súdu prvej inštancie) vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v otázke aplikácie § 101 OZ, pretože oba súdy učinili nesprávny právny záver, že premlčacia doba začína plynúť uzatvorením kúpnej zmluvy, keď týmto okamihom došlo k porušeniu predkupného práva. Podľa dovolateľa naopak premlčacia doba začína plynúť až od zápisu vlastníckeho práva nadobúdateľa do katastra nehnuteľností.

13. Podľa § 432 ods. 1 CSP možno dovolanie, ktoré je prípustné podľa § 421 ods. 1 CSP, odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP). Právnym posúdením sa pritom rozumie činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

14. Podľa § 40a OZ ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, 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.

15. Podľa § 140 veta prvá OZ ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117).

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

17. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

18. Podľa § 132 ods. 1 OZ vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

19. Podľa § 132 ods. 2 OZ ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

20. Podľa § 133 ods. 2 OZ ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

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

22. Tak ako uviedli sudy nižších inšancií, oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o preveď podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a OZ), domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zviazanej osoby (§ 603 ods. 3 OZ) alebo si ponechať predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 OZ).

23. Obidva sudy pritom pri posúdení premlčania vychádzali z právnych záverov vyslovených v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4Cdo/37/2007, v ktorom sa najvyšší súd k nastolenej právnej otázke vyjadril tak, že „V prejednávanej veci žalobkyňa odôvodňovala neplatnosť označenej kúpnej zmluvy o predaji spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1/ právnej predchodkyni žalovaného 2/ porušením jej zákonného predkupného práva, ktoré pre ňu ako podielovú spoluvlastníčku vyplývalo z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vyplývajúce z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti podľa § 140 Občianskeho zákonníka, je len jedným z nárokov spoluvlastníka, ktoré mu vznikajú porušením jeho zákonného predkupného práva. Ako iné právo sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe v zmysle ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru dovolacieho súdu odvolací súd správne zdôraznil, že všeobecná trojročná premlčacia doba, ktorá podľa tohto ustanovenia plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz, začína plynúť objektívne. Predmetné právo (nárok) môže byť vykonané resp. uplatnené po prvý raz v deň, kedy nárok dosiahol vo svojom vývoji najvyššie procesné štádium, ktorým je právo (nárok) podať žalobu na súde (tzv. actio nata). Toto právo nie je nijako závislé od subjektívnej vedomosti oprávneného subjektu o podstate práva a o jeho výkone (uplatnení). V danom prípade nárok uplatniť predkupné právo a teda aj dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu dospel dňa 26.11.1998, kedy bola (podpísaním zmluvnými stranami) uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobkyne. Toto právo bolo porušené už v okamihu, kedy došlo k vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), lebo 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 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).“

24. Dovolateľ poukazoval na rozsudok NS ČR sp. zn. 33Cdo/3371/2008, v zmysle ktorého „Keďže zákon nestanovuje osobitnú premlčaciu lehotu na obmedzenie práva spoluvlastníka nehnuteľnosti požadovať od nadobúdateľa ponuku spoluvlastníckeho podielu na kúpu, toto právo sa premlčuje v rámci všeobecnej trojročnej premlčacej lehoty podľa § 101 Obč. zák. Zákon, ktorý upravuje okrem dĺžky premlčacej doby aj začiatok jej priebehu. V zásade je to deň, "keď by sa právo mohlo uplatniť po prvýkrát". Vo všeobecnosti platí, že právo sa môže uplatniť prvýkrát, len čo vznikne možnosť podať proti nemu odôvodnenú žalobu na súde, t. j. keď sa právo stalo pohľadávkou (actio nata). Keďže samotná kúpna zmluva má len majetkové účinky (viaže len jej účastníkov) a jej vecné účinky - nadobudnutie vlastníctva nadobúdateľom - nastávajú až pri zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, trojročná premlčacia lehota na výkon zákonného predkupného práva podľa § 603 ods. 3 Obč. zák. začína plynúť v deň nasledujúci po dni, keď vznikli účinky zápisu práva do katastra nehnuteľností. Až potom sa nárokom stane právo osoby oprávnenej uplatniť si nárok z predkupného práva ponúknuť mu vec na kúpu. Začiatok všeobecnej premlčacej lehoty podľa § 101 Obč. zák. je určená objektívnymi okolnosťami a nie subjektívnym poznaním rozhodujúcej skutočnosti veriteľa. Možno zhrnúť, že trojročná premlčacia lehota podľa § 101 Obč. zák. na uplatnenie práva spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené, požadovať od nadobúdateľa návrh na ponuku spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti na kúpu začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, keď vznikol účinok zápisu práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy, ktorou bolo porušené predkupné právo.“

25. Predmetom sporu vedeného Najvyšším súdom SR sp.zn. 4Cdo/37/2007, na ktorý poukazovali sudy nižších inšancií bola relatívna neplatnosť kúpnej zmluvy (§ 40a OZ) a nie výkon zákonného predkupného práva podľa § 603 ods. 3 OZ. V zmysle uvedeného rozhodnutia je právo dovolávať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zákonného predkupného práva spoluvlastníka premlčané v rámci všeobecnej trojročnej premlčacej lehoty (§ 101 OZ), ktorá začína plynúť dňom uzavretia kúpnej zmluvy, ktorou bolo porušené predkupné právo, pričom podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené sa môže dovolávať relatívnej neplatnosti právneho úkonu pred vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, keď tento zápis nemá vplyv na plynutie premlčacej lehoty pre námietku relatívnej neplatnosti, keďže v danom prípade sa napáda platnosť zmluvy, ktorá nesúvisí s nadobudnutím vlastníckeho práva, t.j. zápisom do katastra nehnuteľností. Avšak uvedené závery prijaté v súvislosti so začatím plynutia premlčacej lehoty spoluvlastníka na dovolanie sa relatívnej neplatnosti zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva nemožno uplatniť na obmedzenie práva spoluvlastníka požadovať od nadobúdateľa, aby mu ponúkol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti na kúpu, a to z dôvodu, že toto právo súvisí s nadobudnutím vlastníckeho práva.

26. Pri zmluvnom prevode nehnuteľnosti sa vlastníctvo nadobúda vkladom do katastra nehnuteľnosti, resp. právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti preto nevzniká podpisom zmluvy, ale až na základe následného zápisu práva do katastra nehnuteľností. Aj keď právo spoluvlastníka bolo porušené už uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy, avšak oprávnenie domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj v zmysle § 603 ods. 3 OZ mu vzniká až momentom, keď nadobúdateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, keďže až týmto momentom je s predmetnou nehnuteľnosťou oprávnený nakladať (§ 123 OZ). Nadobúdateľ sa uzavretím samotnej zmluvy nestáva spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a preto nemôže byť ani držiteľom práv vyplývajúcich z § 123 Občianskeho zákonníka.

27. Ak by súd pripustil iný výklad § 101 OZ vo vzťahu k začatiu plynutia premlčacej lehoty podľa § 603 ods. 3 OZ, tak by spoluvlastníkom, ktorých predkupné právo bolo porušené, bez ich zavinenia mohla uplynúť premlčacia lehota na podanie žaloby podľa § 603 ods. 3 OZ, keďže ak by bola takáto žaloba podaná po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorou bolo predkupné právo porušené, ale pred vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, teda v momente keď by poukazom na § 133 ods. 2 OZ spoluvlastníkom nehnuteľnosti bol ešte pôvodný spoluvlastník, tak táto žaloba by bola zamietnutá pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, nakoľko by nesmerovala voči spoluvlastníkovi veci.

28. Z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/37/2007, tiež vyplýva, že právo (nárok) môže byť vykonané resp. uplatnené po prvý raz v deň, kedy nárok dosiahol vo svojom vývoji najvyššie procesné štádium, ktorým je právo (nárok) podať žalobu na súde (tzv. actio nata). Z vyššie uvedeného vyplýva, že žalobcovi toto právo vzniklo až zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a nie dňom uzatvorenia kúpnej zmluvy.

29. Dovolací súd zo spisu zistil, že k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorou malo dôjsť k porušeniu predkupného práva dovolateľa došlo dňa 17.04.2009. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovanej na základe predmetnej kúpnej zmluvy bol povolený dňa 29.6.2015. Ako vyplýva zo skutkových zistení, právne účinky zápisu vlastníckeho práva žalovanej ku kúpnej zmluve nastali 29.06.2015, kedy bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Záver odvolacieho súdu, že dovolateľ podal žalobu na súd dňa po márnom uplynutí trojročnej premlčacej lehoty, keďže mal za to, že premlčacia doba začala plynúť dňom uzavretia kúpnej zmluvy je preto nesprávny.

30. Z uvedených dôvodov dovolací súd konštatuje opodstatnenosť námietky dovolateľa, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení v takej otázke (plynutia premlčacej doby), ktorá bola podkladom pre zamietnutie žaloby, na základe čoho najvyšší súd uzatvára, že dovolanie žalobcu v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) je nielen prípustné, ale tiež dôvodné.

31. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Dovolací súd podľa týchto ustanovení zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Poukazom na dôvod zrušenia rozhodnutia sa dovolací súd nezaoberal dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

32. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

33. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.