

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/124/2021
Identifikačné číslo spisu:	4116213768
Dátum vydania rozhodnutia:	28.02.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Bajánková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:4116213768.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: X. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. X, K., zastúpený Mgr. Róbert Schronk, advokát so sídlom Nitra, Štúrova 37, proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo Lefantovce, IČO: 00 614 033, Družstevná 214/4, Horné Lefantovce, zastúpený Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., so sídlom Nitra, Farská 25, IČO: 36 856 282, o nahradenie prejavu vôle pri uzatváraní kúpnej zmluvy, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 17C/260/2016, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 27. mája 2020 sp. zn. 6Co/3/2020, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Nitre z 27. mája 2020 sp. zn. 6Co/3/2020 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Nitra zo dňa 25.02.2019 č. k. 17C/260/2016-189 z r u š u j e a vec vracia Okresnému súdu Nitra na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra rozsudkom zo dňa 25.02.2019 č. k. 17C/260/2016-189 zamietol žalobu a žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca sa domáhal žalobou od žalovaného nahradenie prejavu vôle pri uzatvorení kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX kat. úz. Z. J. ako parc. č. XXX/XX o výmere 21.663 m² a parc. č. XXX/XX o výmere 25.405 m², a to v podiele 1 k celku. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností a pôvodná predávajúca mu tieto nehnuteľnosti neponúkla na predaj ako podielovému spoluvlastníkovi, a preto bolo porušené jeho predkupné právo.

1.1. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 140 OZ, § 603 ods. 1, 2, 3 OZ ako aj ust. § 100 ods. 1 OZ.

1.2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že v konaní nebolo sporné, že došlo k prevodu nehnuteľnosti, ani kúpna cena, sporná bola skutočnosť, či zo strany starej matky žalobcu došlo k porušeniu predkupného práva. Žalovaný v konaní na svoju obranu vzniesol hmotnoprávnu námietku, a to námietku premlčania, pričom poukázal na skutočnosť, že k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo dňa 25.01.2013 a lehota na uplatnenie nároku nesporne začala plynúť už od uzavretia pôvodnej kúpnej zmluvy bez jej znenia v zmysle dodatku z júla 2013 a nie až od povolenia vkladu. Súd sa v prvom rade zaoberal vznesenou námietkou premlčania a dospel k záveru, že vznesená námietka premlčania je

dôvodná, a preto žalobu v celom rozsahu zamietol. Vychádzal pritom z konštantnej judikatúry súdov (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/37/2017, rozhodnutie Krajského súdu v Nitre sp. zn. 7Co/350/2016) a vyvodil, že posudzované právo žalobcu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe v zmysle ust. § 101 OZ, ktorá podľa tohto ustanovenia plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz, a teda začína plynúť objektívne. K uzavretiu kúpnej zmluvy došlo dňa 25.01.2013 a Správa katastra Nitra povolila vklad dňa 26.07.2013 a právne účinky vkladu nastali dňom 26.07.2013. Premlčacia doba začala plynúť odo dňa, kedy došlo k realizácii právneho úkonu, t. j. odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy, t. j. 25.01.2013, teda kedy bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobcu. 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. K úmyslu uzavrieť kúpnu zmluvu došlo dňa 25.01.2013 a nie až uzavretím dodatku ku kúpnej zmluve, ku ktorému došlo dňa 09.07.2015. Dodatkom došlo len k oprave výmery a nie k završeniu pomýšľaného aktu a z toho dôvodu premlčacia doba správne mala začať plynúť dňom 25.01.2013 a nie až 09.07.2013 ako sa domnieva žalobca, z čoho jednoznačne vyplýva, že premlčacia doba uplynula dňom 25.01.2016. Žalobca podal žalobu na súd až dňa 24.05.2016. Urobil tak už po uplynutí premlčacej doby, a preto vzhľadom na vznesenú námietku nemožno mu jeho právo priznať. Keďže námietka premlčania bola podaná dôvodne, z hľadiska procesnej ekonomie súd nevykonával ďalšie dokazovanie a ani bližšie neskúmal existenciu subjektívneho práva žalobcu. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalovanému priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 27. mája 2020 sp. zn. 6Co/3/2020 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie; žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. V odôvodnení rozsudku uviedol, že rozhodnutie je vecne správne a v plnom rozsahu odkázal na odôvodnenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

2.1. K odvolacím námietkam uviedol, že v danom prípade si žalobca zvolil spôsob, že podal žalobu o nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa súdnym rozhodnutím. Keďže žalovaný v priebehu konania vzniesol námietku premlčania, bolo potrebné sa touto zaoberať a posúdiť počiatok jej plynutia. Odvolací súd sa plne stotožnil s právnym názorom súdu prvej inštancie v posúdení otázky, odkedy začala plynúť premlčacia doba. I s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/37/2007, v ktorom bolo judikované, že v prípade nároku uplatniť predkupné právo, 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. V uvedenom rozhodnutí sa ďalej konštatovalo, že 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 uvedených dôvodov preto všeobecná trojročná premlčacia doba začína plynúť dňom, kedy došlo k uzavretiu právneho úkonu. V preskúmanom prípade je nepochybné, že kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 25.01.2013. Dňa 09.07.2013 bol uzatvorený dodatok ku kúpnej zmluve, pričom došlo k úprave obsahu záväzku v predmete zmluvy (nie však celého záväzkového vzťahu) podľa upraveného a k tomuto účelu aktualizovaného LV č. XXX Správou katastra Nitra bez toho, aby bol pôvodný záväzok dotknutý vo svojej existencii. Týmto dodatkom nedošlo k zmene vzájomných práv a povinností zmluvných strán z toho dôvodu, že predávajúca v kúpnej zmluve aj v dodatku v tejto zmluve slobodne a vážne prejavila svoju vôľu odpredať označené nehnuteľnosti kupujúcemu, a to za kúpnu cenu 3.651,33 eura za 1 hektár. Nešlo o novú dohodu o zmene záväzku, ktorý sa nemôže týkať predchádzajúceho záväzku. V prípade dohody o zmene záväzku v zmysle ust. § 516 ods. 1 OZ dochádza spravidla k zmene podstatných náležitostí pôvodnej zmluvy (esenciale negotii) najmä pokiaľ ide o hlavný predmet záväzku. V danom prípade však nešlo o zmenu v hlavnom predmete záväzku, pretože aj naďalej zostáva predmet záväzku nehnuteľnosť tak, ako boli pôvodne označené v kúpnej zmluve označením katastrálneho územia ako aj parcelného čísla, avšak došlo len k zmene výmery pôvodne predávaných nehnuteľností, uzavrel odvolací súd.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie. Prípustnosť dovolania odôvodnil poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP argumentujúc tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

3.1. Žalobca mal za to, že v rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nebola vyriešená otázka počiatku plynutia premlčacej doby nároku z porušenia predkupného práva, spočívajúceho v práve domáhať sa, aby nadobúdateľ podielu (ktorého scudzením bolo porušené predkupné právo) tento podiel ponúkol na odkúpenie (podľa § 603 ods. 3 OZ v spojení s § 140 OZ). Žalobca poukázal na ustálenú súdnu prax dovolacieho súdu (napr. zhodnotenie rozhodovania občianskoprávnym kolégiom NS SSR zo dňa 22.05.1985, sp. zn. Cpj 13/85, publikované pod R 50/1985, rozsudok NS SR zo dňa 30.01.2008, sp. zn. 4Cdo/37/2007), podľa ktorej premlčacia doba práva namietat' relatívnu neplatnosť právneho úkonu podľa § 40a OZ začína plynúť prvým dňom po uskutočnení takéhoto úkonu (čo bol jeden z konkurujúcich nárokov žalobcu, ktorý však žalobca neuplatnil a ktorý nie je predmetom konania). Právo podľa § 40a OZ, na ktoré sa vzťahuje ustálená súdna prax dovolacieho súdu, je však samostatným právom širšej povahy (vzťahuje sa aj na iné prípady relatívnej neplatnosti, ktoré s predkupným právom a jeho porušením nemajú nič spoločné), ktoré je preto potrebné odlišovať od práva „domáhať sa od nadobúdateľa, aby oprávnenému ponúkol predmet prevodu na predaj“ (§ 603 ods. 3 OZ). Právo domáhať sa od nadobúdateľa, aby oprávnenému ponúkol predmet prevodu na predaj, vyplývajúce z ustanovenia § 603 ods. 3 OZ, by sa malo premlčovať až odo dňa, kedy je možné ho skutočne (fakticky aj právne) realizovať, teda až potom, ako ho nadobúdateľ skutočne vlastní. Ak odvolací súd dospel k právnomu názoru, že v prejednávanej veci uskutočnenú zmenu Kúpnej zmluvy neskorším právnym úkonom - Dodatkom (zmena pôvodného predmetu kúpy - podielu o veľkosti 1/2 k celku, na nový, odlišný predmet kúpy - podiel o veľkosti 1/4 k celku, a súčasne zmena kúpnej ceny zo sumy 8.593,- EUR na sumu 4.296,50 EUR) nemožno považovať za zmenu jej podstatných náležitostí, podľa názoru žalobcu sa tým dopustil nesprávneho právneho posúdenia veci a súčasne nerešpektoval ustálenú súdnu prax dovolacieho súdu, ktorá „predmet kúpy“ a „kúpnu cenu“ vždy a bezvýnimočne považuje za podstatné náležitosti každej kúpnej zmluvy, vzhľadom k čomu každá zmena predmetu kúpy a každá zmena kúpnej ceny je vždy aj zmenou podstatných náležitostí kúpnej zmluvy.

4. Žalovaný navrhol dovolanie pre neprípustnosť odmietnuť, resp. zamietnuť pre jeho nedôvodnosť, pretože v dovolaní absentuje základná podmienka, ktorou je uvedenie, v čom spočíva nesprávnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP), preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je dôvodné.

6. V zmysle § 421 CSP je dovolanie 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.

7. Dovolateľ odôvodnil prípustnosť dovolania poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. b) CSP argumentujúc tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Z obsahu dovolania je zrejmé, že žalobca za dosiaľ dovolacím súdom neriešenú považuje otázku, počiatku plynutia premlčacej doby nároku z porušenia predkupného práva, spočívajúceho v práve domáhať sa, aby nadobúdateľ podielu (ktorého scudzením bolo porušené predkupné právo) tento podiel ponúkol na odkúpenie (podľa § 603 ods. 3 OZ v spojení s § 140 OZ),

8. Pojem „otázka vyriešená“ podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP treba vykladať ako vyriešená ustálené. Ustálená prax musí byť zrejmá nielen dovnútra (že o nej vie najvyšší súd, príp. sporové strany), ale aj navonok (vo vzťahu k verejnosti). Ak nastane situácia, že najvyšší súd považuje určitý právny názor za

ustálený, je vhodné, aby ho publikoval v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. I. ÚS 115/2020 zo 6. októbra 2020).

9. Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení z 31. mája 2022, sp. zn. 7Cdo/269/2019, ktoré bolo uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 53 z roku 2022 vyslovil, že „Oprávnenie spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené (§ 140 Občianskeho zákonníka) domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka vzniká až momentom, keď nadobúdateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, keďže až týmto momentom je s predmetnou nehnuteľnosťou oprávnený nakladať (§ 123 Občianskeho zákonníka).“ Súčasne v tomto rozhodnutí vyslovil, že závery prijaté v súvislosti so začatím plynutia premlčacej lehoty spoluvlastníka na dovolanie sa relatívnej neplatnosti zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva (v spore vedeného Najvyšším súdom SR pod sp. zn. 4Cdo/37/2007), 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.

10. Pokiaľ sudy v základnom konaní odvíjali počiatok plynutia premlčacej lehoty od vzniku právneho úkonu, nastolenú právnu otázku posúdili nesprávne. Judikatúra má aj spätný účinok, preto pre posúdenie vecí nemá vplyv, že v čase rozhodnutia súdov v základnom konaní uvedené rozhodnutie ešte nebolo vydané. Vychádza sa z prevažujúceho prístupu, že súd právo netvorí, ale iba nachádza. Pokiaľ dôjde k zmene judikatúry bez zmeny právnej normy, nejde o zmenu právneho pravidla; ide o tú istú normu, iba je nanovo vyjadrený jej obsah. Z toho vyplýva, že účinky zmeny judikatúry nemožno obmedziť len do budúcnosti. Súd, ktorý rozhoduje po zmene judikatúry, nemôže vedome aplikovať nesprávny, judikatúrou už prekonaný názor. Nový právny názor je vzhľadom na to potrebné aplikovať aj na všetky už prebiehajúce konania. Tým sa prípustné retrospektívne pôsobenie zmeny judikatúry líši od neprípustného retroaktívneho pôsobenia právnych noriem (Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 19. marca 2018, sp. zn. 3Cdo/198/2017).

11. Dovolací súd dospel k záveru, že dovolanie je prípustné a zároveň dôvodné, a teda je potrebné napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť (§ 449 ods. 1 CSP). Keďže nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu, dovolací súd zrušil aj rozhodnutie súdu prvej inštancie (§ 449 ods. 2 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Ďalšou dovolacou otázkou sa už nezaoberal, pretože pre posúdenie počiatku plynutia premlčacej doby už nemala význam.

12. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazané 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 (§ 454 ods. 3 CSP).

13. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.