

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **V. I.**, bývajúcej v B., zastúpenej JUDr. René Hudzovičom, advokátom so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. č. 9, proti žalovaným **1/ J. S.**, bývajúcemu v Š., **2/ SKI CENTRUM – Banská Štiavnica, s.r.o.**, so sídlom v Banskej Štiavnici, Haburská č. 49/A, IČO: 36 050 440, **3/A.. N.**, bývajúcemu v B., **4/ CLAIMS, s.r.o.**, so sídlom v Bratislave, Turčianska č. 17, IČO: 35 833 033, **o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv**, vedenej na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp. zn. 5 C 27/2008, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 25. septembra 2012, sp. zn. 14 Co 35/2012 a uzneseniu Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 4. októbra 2012, sp. zn. 14 Co 35/2012, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 25. septembra 2012, sp. zn. 14 Co 35/2012 a uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 4. októbra 2012, sp. zn. 14 Co 35/2012 **z r u š u j e** a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd žiar nad Hronom rozsudkom z 23. novembra 2011, č. k. 5 C 27/2008-335 určil, že kúpne zmluvy uzavreté medzi žalovanými (v podrobnostiach vid' výrok rozsudku) sú neplatné a žalovaným uložil povinnosť nahradiť žalobcovi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku trovy konania 1 998,82 €. Vychádzal z toho, že relatívnej neplatnosti právneho úkonu (§40a Občianskeho zákonníka, ďalej len „§ 40a OZ“) sa treba dovolať jednostranným právnym úkonom (na forme úkonu nezáleží, pokiaľ nebola dohodnutá) adresovaným všetkým účastníkom právneho úkonu. Doručením dovolania sa končí relatívna neplatnosť a nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnať k neplatnosti absolútnej. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Ak v priebehu premlčacej doby dôjde k dovolaniu sa tohto práva, právny úkon sa stáva neplatným od začiatku a túto neplatnosť možno uplatniť v súdnom alebo inom konaní bez ohľadu

na plynutie času. Námiatku o premlčaní dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv nepovažoval súd za dôvodnú vzhľadom na čas, kedy došlo k uzavretiu zmlúv (25. februára 2005, 17. marca 2005, január 2008), a kedy došlo k dovolaniu sa ich neplatnosti žalobkyňou (21. februára 2008 a 22. februára 2008). Zmluvná voľnosť nakladať (scudziť, previesť) spoluvlastníckym podielom je obmedzená zákonným predkupným právom. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel predať, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým spoluvlastníkom. V ponuke sa má navrhnúť uzavretie zmluvy za určitých podmienok, s uvedením ceny podielu a času, do ktorého sa má návrh prijať. Žalobkyňa bola podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností (lesných pozemkov) prevádzaných predmetnými zmluvami. Žalovaný 1/ ako spoluvlastník nehnuteľností neponúkol svoj spoluvlastnícky podiel na kúpu žalobkyni ani ostatným podielovým spoluvlastníkom, a preto súd považoval žalobu za dôvodne podanú. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Na odvolanie žalobkyne (proti výroku o trovách konania) a odvolanie žalovaného 2/ (proti rozsudku vo veci samej) Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom z 25. septembra 2012, sp. zn. 14 Co 35/2012 zmenil napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa tak, že žalobu zamietol. V odôvodnení o.i. uviedol, že základnou podmienkou úspešného uplatnenia návrhov podaných v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. je existencia naliehavého právneho záujmu. Odvolací súd v zmysle § 213 ods. 2 O.s.p. umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k inému právnomu posúdeniu veci, pokiaľ ide o splnenie podmienok v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. Odvolací súd uviedol, že určovací návrh v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. je prostriedkom, ktorý umožňuje poskytnutie ochrany právneho postavenia žalobcu skôr, než toto jeho postavenie bolo porušené. Jeho cieľom je poskytnúť preventívnu ochranu. Keď však už došlo k porušeniu práva žalobcu, stráca prevencia akýkoľvek zmysel a žalobca už nemôže mať žiadny právny záujem na určení daného práva alebo právneho vzťahu. V takom prípade žaloba o takomto určení nemôže byť úspešná. Žalobkyňa svoj právny záujem na požadovanom určení (relatívnej neplatnosti dotknutých zmlúv) videla v tom, že nemá inú možnosť, ako zákonným spôsobom dosiahnuť také právne pomery, aké existovali pred uzavretím neplatných zmlúv, sama pritom nemá záujem o nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu pripadajúceho pôvodne žalovanému 1/. Za dovolený a procesne prípustný možno preto považovať návrh na určenie len vtedy, keď sa ním vytvára právny základ odstraňujúci spornosť vzťahov účastníkov a predchádza sa návrhu na plnenie alebo ďalšiemu návrhu na určenie, sledujúceho v podstate ten istý cieľ, ako skorší určovací návrh. Odvolací súd

dospel k záveru, že oprávnená osoba, ktorej predkupné právo už bolo porušené, nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy (§ 80 písm. c/ O.s.p.), pretože jej patrí právo domáhať sa plnenia z porušeného predkupného práva. Žalobkyňa sa procesne neprípustným spôsobom domáhala ochrany porušených práv, odvolací súd preto zmenil rozsudok súdu prvého stupňa a žalobu v celom rozsahu zamietol (§ 220 O.s.p.).

Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením zo 4. októbra 2012, sp. zn. 14 Co 35/2012 rozhodol o náhrade trov účastníkov konania v zmysle § 224 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p. (v podrobnostiach vid' predmetné rozhodnutie).

Proti rozsudku i uzneseniu odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie. Uviedla, že konanie je postihnuté vadou v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. (§ 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p.) v dôsledku nedostatočného odôvodnenia rozhodnutia - nevysporiadania sa so všetkými námietkami žalobkyne; konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p.) - odvolací súd pri rozhodovaní nepostupoval v zmysle § 213 ods. 3 O.s.p., dôkazy neopakoval, vychádzal z iného skutkového stavu (skutkového základu) ako súd prvého stupňa; rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) – v prípade záveru o nesplnení podmienky existencie naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. Navrhla, aby dovolací súd rozsudok i súvisiace uznesenie odvolacieho súdu zrušil a vec tomuto súdu vrátil na ďalšie konanie, alternatívne rozsudok zmenil, žalobe vyhovel a priznal náhradu trov konania. Zdôraznila, že oprávnený, ktorý je dotknutý porušením predkupného práva, môže podať žalobu na určenie neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 28/2009). Právne postavenie žalobkyne sa po určení neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv stane istejším, žalobkyňa nebude v spoluvlastníckom vzťahu so žalovanými 2/ až 4/, ktorí majú s nehnuteľnosťami zábery, s ktorými sa ona nestotožňuje. Jej zámerom je navrátenie právnych pomerov k veci do stavu existujúceho pred prevodom spoluvlastníckych podielov, sama nemá záujem nadobudnúť spoluvlastnícke podiely patriace žalovanému 1/.

Žalovaní 1/ až 4/ sa k dovolaniu písomne nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpená advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozsudku, ktorý možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V zmysle § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa. V danom prípade je dovolaním napadnutý zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu; dovolanie žalobkyne je v dôsledku toho procesne prípustné (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Zmyslom dovolania je preskúmanie napadnutého rozhodnutia – v prípadoch stanovených zákonom – z hľadiska v zákone určených dovolacích dôvodov a dosiahnutie nápravy tam, kde rozhodnutie napadnuté dovolaním nemôže obstáť z aspektu opodstatnenosti v dovolaní uplatneného dovolacieho dôvodu. Podľa ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v ustanovení § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Treba dodať, že dovolací súd je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo vymedzil; dovolacie dôvody neposudzuje podľa toho, ako ich označil dovolateľ, ale podľa ich obsahu.

K jednotlivým dovolacím dôvodom treba uviesť, že na existenciu procesných väd konania tejto povahy (§ 241 ods. 2 písm. a/ a b/ O.s.p.) musí dovolací súd vziať vždy zreteľ – či už bolo na ne v dovolaní poukázané alebo nie (viď § 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.). V prípade nesprávneho právneho posúdenia veci (ktoré je v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. tretím dovolacím dôvodom), je situácia iná v tom, že samo nesprávne právne posúdenie veci nezakladá prípustnosť dovolania, na tento dovolací dôvod sa ani nevzťahuje § 242 ods. 1 veta druhá O.s.p. a v prípade jeho uplatnenia dovolací súd preskúma rozhodnutie odvolacieho súdu v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý (§ 242 ods. 1 veta prvá O.s.p.), pričom je viazaný tým, ako účastník konania vymedzil v dovolaní uplatnený dovolací dôvod. Z hľadiska posúdenia opodstatnenosti dovolania má v prípade dovolania, v ktorom bol uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., osobitný význam práve

úplné, vecne správne a efektívne vymedzenie dovolacieho dôvodu. Pri tomto dovolacom dôvode totiž dovolací súd preskúmava správnosť právneho posúdenia veci nižšími súdmi len z aspektov uvedených a dostatočne vysvetlených v dovolaní; nad rámec toho, čo dovolateľ uplatnil v dovolaní ako nesprávnosť právneho posúdenia, nie je dovolací súd oprávnený ani povinný skúmať, v čom ešte (čo v dovolaní nebolo uplatnené a vysvetlené) spočíva nesprávnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom.

1. K dovolaciemu dôvodu v zmysle § 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. dovolací súd uvádza, že o procesnú vadu konania v zmysle § 237 O.s.p. ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Z hľadiska § 237 O.s.p. sú právne významné len tie procesné nedostatky, ktoré vykazujú znaky vád taxatívne v ňom vymenovaných; iné procesné vady konania alebo nesprávnosti rozhodovania, i keby k nim v konaní došlo, nezakladajú prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia. Treba zdôrazniť, že z hľadiska posúdenia existencie niektorej z procesných vád v zmysle § 237 O.s.p. nie je významný subjektívny názor účastníka, že v konaní došlo k takejto vade, ale len zistenie, že konanie je skutočne postihnuté niektorou z taxatívne vymenovaných vád.

Existencia vád v zmysle § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. nebola v dovolaní namietaná a v dovolacom konaní nevyšla najavo.

Žalobkyňa v dovolaní namieta existenciu procesnej vady konania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. Odňatím možnosti konať pred súdom je potrebné rozumieť taký procesne nesprávny postup súdu, ktorým sa účastníkovi odníma možnosť realizovať procesné práva priznané účastníkovi občianskeho súdneho konania. Dovolateľka tvrdenú procesnú vadu konania vyvodzuje z toho, že odvolací súd nedostatočne odôvodnil svoj rozsudok a nereagoval na jej všetky argumenty v podaní zo 4. septembra 2012.

V súvislosti s uvedenou námietkou žalobkyne treba uviesť, že vyjadrenie zo 4. septembra 2012 je reakciou na výzvu odvolacieho súdu k inému právnemu posúdeniu veci zmysle § 213 ods. 2 O.s.p. Žalobkyňa v nej vysvetľuje, že subjekt dotknutý porušením predkupného práva má naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., ktorý zdôvodnila takto: ...“navrátenia právnych pomerov k veci do stavu existujúceho pred prevodom spoluvlastníckych podielov. ....“

Odvolací súd v odpovedi na právnu argumentáciu žalobkyne poskytuje celkom jednoznačné a zrozumiteľné vysvetlenie na strane 9 odôvodnenia rozsudku (... 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. ...). Sama skutočnosť, že odvolací súd dospel k právnemu názoru, pre ktorý žalobu zamietol, nemohla založiť procesnú vadu konania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. Polemika o nesprávnosti vysloveného právneho záveru pre nezohľadnenie právnej argumentácie účastníka konania sama osebe nie je presvedčivou bázou pre tvrdenia o nedostatku odôvodnenia súdnych rozhodnutí. V danom prípade odvolací súd uviedol konkrétne dôvody, pre ktoré považoval žalobu za nedôvodnú. Vysvetlením záveru o procesnej neprípustnosti žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. ponúkol primerané vysvetlenie toho, prečo z právneho hľadiska nebolo možné akceptovať argumentáciu dovolateľky (nemal však za povinnosť výslovne zdôvodňovať námietku žalobkyne z každého uplatneného aspektu a jej uhla pohľadu). K správnosti tohto záveru odvolacieho súdu porovnaj bod 3 odôvodnenia toho rozhodnutia.

Na záver – vo vzťahu k tomuto dovolaciemu dôvodu uplatnenému v dovolaní dovolací súd konštatuje, že znaky procesnej vady konania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. nemá nielen procesný postup súdu, ktorý bol vytýkaný v dovolaní, ale ani iný postup súdu v tejto veci.

**2.** K dovolaciemu dôvodu v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. dovolací súd uvádza, že tzv. inou vadou konania je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. V súvislosti s námietkou o existencii tejto vady konania dovolateľka

odvolaciemu súdu vyčíta, že nepostupoval v zmysle § 213 ods. 3 O.s.p. a pri rozhodovaní vychádzal z iného skutkového stavu veci než súd prvého stupňa.

Zo spisu nevyplýva opodstatnenosť uvedenej námietky žalobkyne. Z napadnutého rozhodnutia nevyplýva, aby odvolací súd prehodnocoval skutkové zistenia súdu prvého stupňa – spis svedčí o tom, že odvolací súd na základe vykonaného dokazovania pred súdom prvého stupňa, zároveň zohľadňujúc i to, čím žalobkyňa argumentovala v podaní zo 4. septembra 2012 (č. l. 401 až 411 spisu), dospel svojou úvahou k odlišnému právnomu záveru v otázke (ne)splnenia procesnej podmienky v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. ako súd prvého stupňa.

V dovolacom konaní nevyšla najavo ani inak tzv. iná vada konania (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.), na ktorú by mal byť vzatý zreteľ (§ 242 ods. 1 O.s.p.).

**3.** K tomu, čo dovolateľka uviedla v dovolaní za účelom preukázania opodstatnenosti uplatnenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., treba uviesť, že právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale ho nesprávne interpretoval.

Dovolateľka v súvislosti s námietkou, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) zastáva právny názor, že naplnením naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. na vyslovení neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva (§ 40a OZ a § 140 OZ) je aj záujem žalobkyne, ktorá nemá záujem nadobudnúť spoluvlastnícky podiel, na zabránení vstupu tretích osôb do spoluvlastníckeho vzťahu (t. j. prinavrátiť pôvodný spoluvlastníckych vzťah k veci), ktorý odôvodňuje zámermi nového kupujúceho pri nakladaní s nehnuteľnosťou na takej komerčnej báze, ktorá sleduje len zisk a je agresívna k životnému prostrediu oproti snahe doterajších spoluvlastníkov užívať ju spôsobom konformným s prírodou. Správnosť právnej argumentácie dokladuje, napr. rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. mája 2010, sp. zn. 2 Cdo 28/2009.

Na rozdiel od žalobkyne odvolací súd dospel k záveru, že pokiaľ predkupné právo už porušené bolo, oprávnená osoba nemá naliehavý právny záujem na určení relatívnej neplatnosti zmluvy (§ 80 písm. c/ O.s.p.), pretože jej patrí právo domáhať sa plnenia z porušeného predkupného práva (t. j. uplatniť žalobou právo na plnenie).

Procesnou podmienkou určovacej žaloby podľa § 80 písm. c/ O.s.p. je naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Zákon trvá na tom, aby išlo o právny záujem, ktorý je naliehavý. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Určovacia žaloba spravidla nebude úspešná tam, kde možno žalovať priamo splnenie povinnosti podľa § 80 písm. b/ O.s.p. Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Naliehavý právny záujem vyžaduje aj žaloba o určení neplatnosti právneho úkonu.

Žaloba o určení 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 katastrí nehnuteľností. Uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na spoluvlastníctvo (podielové a bezpodielové) podľa § 136 ods. 2 OZ s modifikáciou, ktorá zohľadňuje spoluvlastnícke vzťahy. Zjednodušené ponímanie ochrany vlastníckeho práva znamená ochranu vlastníka veci pred každým (erga omnes), kto do toho práva neoprávnene zasiahne (spravidla nevlastníkmi), ochrana spoluvlastníckeho práva je špecifická v tom, že chráni každého spoluvlastníka aj proti neoprávneným zásahom ostatných spoluvlastníkov.

Zákonné predkupné právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu podľa § 140 OZ má vecno-právne účinky (ius in rem), čo znamená, že pôsobí i voči právnenému nástupcovi – novému spoluvlastníkovi (kupujúcemu); v takom prípade potom hovoríme o tzv. vecnom predkupnom práve. Konkrétne právne následky porušenia predkupného práva sú závislé od druhu porušeného predkupného práva. Občiansky zákonník v § 603 ods. 3 stanovuje pri porušení predkupného práva *primárne (všeobecné)* pravidlo, ktorým je oprávnenému daná možnosť na nadobúdateľovi domáhať sa buď ponúknutia veci na kúpu alebo toho, aby mu

zostalo predkupné právo zachované. Právna teória i prax je jednotná v názore, že následky ustanovenia § 603 ods. 3 OZ sa uplatnia v prípade porušenia vecného predkupného práva (porovnaj napr. Fiala, J.: Předkupní právo, Bulletin advokace č. 10, 1992, str. 28; tiež Eliáš, K. a kol.: Občanský zákoník Velký akademický komentář, 2. svazek, Linde Praha, 2008, str. 1764-1766; Surgová, M.: Předkupní právo, Linde Praha, 2008, str. 102 a 107). *Sekundárnym (špeciálnym) oprávnením* z porušenia predkupného práva je právo oprávneného na reparáciu protiprávneho stavu do právneho stavu, aký tu bol pred jeho porušením - t. j. navrátením do pôvodného stavu, k čomu môže slúžiť inštitút dovolania sa relatívnej neplatnosti (§ 40a OZ).

Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva podľa § 140 OZ (vecnej povahy) ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodným (účinným a správne zvoleným) procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania.

V prípade, ak povinný spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo a svoj podiel previedol na inú než blízku osobu bez toho, aby ho predtým ponúkol ostatným spoluvlastníkom, právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu, zákon považuje za neplatný, v prípade, ak sa oprávnení spoluvlastníci jeho neplatnosti dovolajú (§ 40a OZ). Právnym dôvodom dovolania sa tejto neplatnosti je reparácia porušenia právnej povinnosti (náprava protiprávneho stavu) v podobe možnosti oprávneného subjektu v zákonných medziach realizovať predkupné právo, už ako subjektívne oprávnenie voči povinnému. Pokiaľ sa oprávnený v zmysle § 603 ods. 3 OZ bude domáhať toho, aby mu bola vec ponúknutá na kúpu, má možnosť podať žalobu o nahradenie vôle povinného v zmysle § 161 ods. 3 O.s.p. Situácia, v ktorej bolo predkupné právo porušené avšak oprávnený z akýchkoľvek dôvodov nežiada bezprostredne nadobudnutie podielu na veci, je realizáciou druhej alternatívy § 603 ods. 3 OZ, ktorou oprávnenému zostáva zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi (novému spoluvlastníkovi) v prípade, že tento sa rozhodne v budúcnosti vec predať. Prostriedkom na zabezpečenie tohto oprávnenia je samotný text zákona (viď § 603 ods. 3 OZ), preto zo strany oprávneného nie je potrebné voči nadobúdateľovi iniciovať súdne konanie. *Všeobecné nároky* vyplývajúce z porušenia

predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 OZ ešte dopĺňa *špeciálna úprava nároku* vyplývajúceho z ustanovenia § 40a v spojení s § 140 OZ – možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ. Uvedené nároky (všeobecné a špeciálny) sa vzájomne vylučujú, čo znamená, že oprávnený sa musí rozhodnúť, ktorý z nich uplatňuje. Z povahy týchto nárokov je vylúčené, aby oprávnený zároveň uplatňoval neplatnosť právneho úkonu (§40a OZ) a tiež niektorý z nárokov vyplývajúci z § 603 ods. 3 OZ (napr. žiadať o nahradenie prejavu jeho vôle nadobúdateľa, alebo si ponechať predkupné právo voči nemu).

V danom prípade sa žalobkyňa rozhodla uprednostniť špeciálnu úpravu nároku v zmysle § 40a OZ podaním určovacej žaloby o neplatnosť právneho úkonu, ktorým malo byť porušené jej predkupné právo. V prípade tejto voľby je ale vylúčená možnosť, aby oprávnená mohla uplatniť niektorý zo všeobecných nárokov v zmysle § 603 ods. 3 OZ. Názor odvolacieho súdu, že „oprávnená osoba, ktorej predkupné právo už bolo porušené, nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy (§ 80 písm. c/ O.s.p.), pretože jej patrí právo domáhať sa plnenia z porušeného predkupného práva“, nemožno považovať za správny. Podľa názoru dovolacieho súdu nemožno súhlasiť s argumentom, že ak dôjde k porušeniu predkupného práva oprávnená už nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby o neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40a OZ. Takýto názor totiž nemožno odvodiť ani výkladom z ustanovenia § 40a OZ v spojení s § 80 písm. c/ O.s.p. ale ani z inej právnej úpravy. Vo všeobecnosti treba prisvedčiť záveru, že 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. i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva. Treba zdôrazniť, že 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 (§ 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z.), čo samo osebe môže zakladať naliehavosť právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. Existencia naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm. c/ O.s.p.) v konaní o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu pre porušenie zákonného predkupného práva spoluvlastníka veci (§ 140 OZ v spojení s § 40a OZ) závisí však aj od posúdenia toho, aký právny dôvod vedie oprávneného k vyvolaniu súdneho sporu. Odvolací súd sa však v naznačenom smere dôsledne nevenoval skúmaniu toho, či aj dôvody uvádzané žalobkyňou (ne)prezrádzajú naliehavosť jej právneho záujmu na požadovanom určení.

Keďže odvolací súd neposúdil otázku naliehavého právneho záujmu na podaní tejto žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. správne, Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 243b ods. 1 O.s.p.). Žalobkyňa dovolaním napadla aj uznesenie odvolacieho súdu o náhrade trov konania. Dovolací súd zrušil aj uvedené rozhodnutie ako závislé na zrušenom rozhodnutí vo veci samej (§ 243b O.s.p.).

Ak dôjde k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, súd, ktorého rozhodnutie bolo zrušené, koná ďalej o veci. Pritom je právny názor súdu, ktorý rozhodoval o dovolaní, záväzný. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 14. mája 2014**

**JUDr. Oľga T r n k o v á, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Monika Poliačiková