

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 1Cdo/40/2022                   |
| Identifikačné číslo spisu: | 7819203371                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 29.11.2023                     |
| Meno a priezvisko:         | Mgr. Peter Melicher            |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2023:7819203371.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu C.. E. X., narodeného XX. I. XXXX, Y., B. XXX/XX, zastúpeného Advokátskou kanceláriou VICTORIA, s.r.o., Banská Bystrica, Stránska 3155/7, IČO: 51 164 353, proti žalovanej X. Ď., narodenej X. O. XXXX, V., U. XXX, zastúpenej advokátom JUDr. Alexandrom Milkom, Rožňava, Cyrila a Metoda 4, IČO: 35 574 861, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 4C/64/2019, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 9. septembra 2021, č. k. 3Co/6/2021-172, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaná má n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Rožňava (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 6. augusta 2020, č. k. 4C/64/2019-118, žalobu zamietol a žalovanej priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu. Týmto rozsudkom rozhodol súd prvej inštancie o žalobnom návrhu žalobcu, ktorým sa domáhal určenia, že žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností vedených na listoch vlastníctva reg. „E“ v kat. území E..

1.1. Pri rozhodovaní vychádzal súd prvej inštancie zo zistenia, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX a XXXX v kat. úz. obec E., pričom žalovaná uzatvorila kúpnu zmluvu, na základe ktorej ako predávajúca previedla okrem iných spoluvlastníckych podielov aj spoluvlastnícke podiely na uvedených listoch vlastníctva a to bez toho, aby pred uzatvorením kúpnej zmluvy ponúkla spoluvlastnícky podiel na uvedených nehnuteľnostiach mu na predaj z titulu zákonného predkupného práva.

1.2. Na základe uvedených zistení a po vykonanom dokazovaní dospel súd prvej inštancie k záveru, že nárok žalobcu nie je dôvodný. Súd prvej inštancie bol toho názoru, že v prípade žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti musí žaloba smerovať voči všetkým, ktorí sú ako vlastníci zapísaní v katastri nehnuteľností. Súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu, že účastníkom tohto konania nebol aktuálny vlastník predmetných nehnuteľností zapísaných v evidencii nehnuteľností, ktorá v tomto

případe by rozsudok, ktorým by súd žalobe vyhovel, nezaväzoval. Podľa názoru súdu prvej inštancie ide o podstatnú náležitosť takejto žaloby. V súčasnosti totiž ako podielový spoluvlastník sporných nehnuteľností prevedených žalovanou je Poľnohospodárske družstvo v E., súd prvej inštancie preto uzavrel, že žaloba o určenie vlastníctva smeruje proti subjektu - žalovanej, ktorá v katastri nehnuteľností nie je ako vlastníčka zapísaná. Žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie s poukazom na ust. § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) a úspešnej žalovanej priznal náhradu trov konania v celom rozsahu.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanej trovy odvolacieho konania v celom rozsahu. Odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, ak vychádzal z názoru, že účastníkom konania nebol aktuálny vlastníčka sporných nehnuteľností zapísaný v evidencii nehnuteľností, ktorý následne aj správne právne posúdil, ak žalobu zamietol. Ani počas odvolacieho konania nedošlo k zmene skutkového ani právneho stavu, preto odvolací súd na skutkové zistenia a na právne normy, ktoré uviedol súd prvej inštancie poukázal a v celom rozsahu sa s nimi stotožnil. Keďže v prejednávanej veci žaloba o určenie spoluvlastníckeho práva nesmerovala proti subjektu, ktorý je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastníčka, správne postupoval súd prvej inštancie, keď žalobu zamietol. Výrok o trovách odvolacieho konania odvolací súd odôvodnil ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP, podľa ktorých právo na náhradu trov odvolacieho konania má úspešná strana sporu, v danom prípade žalovaná, preto jej priznal náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzoval z § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Dovolateľ považuje právne posúdenie odvolacieho súdu za nesprávne a žiada dovolací súd, aby posúdil otázku zásadného právneho významu týkajúcu sa porušenia predkupného práva a právnej ochrany opomenutého spoluvlastníka. Dovolateľ cituje rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. septembra 2010, sp. zn. 3Cdo/122/2009 a má za to, že prijatím Civilného sporového poriadku došlo k posunu ochrany opomenutého spoluvlastníka tým, že zákonodarca mienil vylúčiť všetky nepotrebné žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov. Zákonodarca zmenil ustanovenie § 137 CSP najmä v písm. c) a d), kde rozlíšil žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem (písm. c)) a žaloby o určenie právnej skutočnosti, ak vyplýva z osobitného predpisu (písm. d)). Zároveň v ustanovení § 228 ods. 2 CSP zákonodarca upravil subjektívnu záväznosť rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, ktorý je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Z uvedeného má dovolateľ za to, že v zmysle Civilného sporového poriadku má opomenutý spoluvlastník možnosť právnej ochrany pri porušení predkupného práva, okrem žaloby o určenie relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu spoluvlastníka na tretiu osobu, aj žalobu o určenie vecného práva k nehnuteľnosti pôvodného spoluvlastníka, to znamená, že sa opomenutý spoluvlastník bude v súdnom konaní domáhať určenia vlastníckeho práva pôvodného spoluvlastníka, ktorý opomenul (porušil) predkupné právo, a to práve voči tomu, kto toto porušenie spôsobil. Ak je takáto žaloba podľa názoru dovolacieho súdu prípustná, dovolateľ má potom za to, že v súdnom konaní na strane žalovaného má vystupovať spoluvlastník, ktorý porušil predkupné právo, avšak už nie nový spoluvlastník, na ktorého bolo spoluvlastníctvo prevedené, nakoľko ten žiadnu povinnosť neporušil a tento je v katastri zapísaný, čiže voči nemu sa žiadneho určovacieho návrhu domáhať nemožno. Dovolateľ navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie.

4. Žalovaná sa k dovolaniu dovolateľa nevyjadřila.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podal v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) účastník konania, zastúpený v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v neprospech, ktorého bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

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

8. 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.

9. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

10. Podľa § 440 CSP dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní.

11. Podľa názoru žalobcu odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, keď neposúdil otázku zásadného právneho významu týkajúcu sa porušenia predkupného práva a právnej ochrany opomenutého spoluvlastníka. Dovolateľ cituje rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. septembra 2010, sp. zn. 3Cdo/122/2009 a má za to, že prijatím Civilného sporového poriadku došlo k posunu ochrany opomenutého spoluvlastníka tým, že zákonodarca mienil vylúčiť všetky nepotrebné žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov.

12. Dovolací súd ma za to, že táto otázka nie je právne významnou na rozhodnutie predmetného sporu a to vzhľadom na konštantnú judikatúru súdov v danej problematike porušenia predkupného práva podielového spoluvlastníka.

13. Rozhodovacia prax dovolacieho súdu je dlhodobo konštantná, keď vyslovuje, že skutočnosť, Občiansky zákonník nepožaduje k predaju spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov, vyžaduje len rešpektovanie predkupného práva. Napriek tomu, že v zákonnej úprave nie je výslovne stanovené, že predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecnú povahu a pôsobí voči tretím osobám, súdna prax so súhlasom širokej odbornej verejnosti zákonnému predkupnému právu túto povahu prisudzuje. Z tohto záveru vyplýva, že spoluvlastník veci, ktorého predkupné právo bolo porušené, má nároky vyplývajúce jednak zo všeobecných ustanovení o vecnom predkupnom práve (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka) a taktiež zvláštne nároky, ktoré sú stanovené v ustanovení § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Tieto nároky sa vzájomne vylučujú, pričom oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch nárokov. Jedná sa o nasledujúce možnosti: Oprávnený má právo domáhať sa na nadobúdateľovi, aby mu previedol podiel za rovnakých podmienok, alebo relatívnej neplatnosti, keďže porušenie § 140 Občianskeho zákonníka má za následok len relatívnu neplatnosť právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa ustanovenia § 40a Občianskeho

zákonníka. Inými slovami, právny úkon sa považuje za platný, pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý (t. j. spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené), neplatnosti právneho úkonu nedovolá v rámci premĺčacej lehoty. Teda oprávnený, ktorý je dotknutý porušením predkupného práva, môže podať žalobu na určenie neplatnosti právneho úkonu podľa § 137 písm. c) CSP. Môže sa domáhať, aby súd určil, že zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu, ktorá je v rozpore s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka, je neplatná, čím by sa vrátili právne pomery k veci do stavu existujúceho pred prevodom podielu na tretiu osobu. Na tomto mieste je preto vhodné sa zamyslieť nad otázkou vzťahu žaloby o určenie neplatnosti a žaloby na nahradenie prejavu vôle.

14. Základným predpokladom, aby sa súd zaoberal otázkou neplatnosti v rámci určovacej žaloby, je preukázanie naliehavého právneho záujmu na takomto určení. Podľa výkladu podávaného ustálenou súdnou praxou je naliehavý právny záujem daný najmä tam, kde by bez požadovaného určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo by sa jeho postavenie stalo neistým. Žaloba preto spravidla nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti podľa § 137 písm. b) CSP.

15. Určovacia žaloba podľa § 137 písm. c) CSP je skôr preventívneho charakteru a má miesto jednak tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, a jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravy, tvoriace určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie korešpondujú s podmienkou naliehavého právneho záujmu. Ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že ich určovacia žaloba bude plniť, nebude ani právny záujem na takomto určení.

16. V zmysle uvedenej konštantnej judikatúry možno vyvodiť záver, že jediná situácia, kedy by žaloba na určenie neplatnosti mohla mať úspech je vtedy, pokiaľ by ostatní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo dotknuté, nemali záujem nadobudnúť prevádzaný spoluvlastnícky podiel, súčasne by mali za cieľ zabrániť tretej osobe vo vstupe do spoluvlastníckeho vzťahu. V takomto prípade žalobcovia znášajú dôkazné bremeno ohľadne preukázania naliehavého právneho záujmu pre určenie neplatnosti zmluvy, rovnako ako dôkazné bremeno preukázania naliehavého právneho záujmu, z akého dôvodu chcú zabrániť novému nadobúdateľovi získať spoluvlastnícky podiel. Pokiaľ oprávnení spoluvlastníci neponúknu alternatívne riešenie, kto by mal na miesto povinného nastúpiť, nemožno s najväčšou pravdepodobnosťou vyhovieť návrhu na rozhodnutie súdu určovacím výrokom. Nemožno totiž na povinnom spravodlivo požadovať, aby v spoluvlastníckom vzťahu zotrval, ani nemožno vynucovať zdržanie sa prevodu spoluvlastníckeho podielu z dôvodu zasahovania do jednej zo základných zložiek vlastníctva (spoluvlastníctva) a to práva s vecou (podielom) nakladať. V ostatných prípadoch, kedy zostávajúci spoluvlastníci budú mať o podiel na veci záujem, nič nebráni tomu, aby sa domáhali na nadobúdateľovi prevodu tým, že priamo podajú žalobu o nahradenie prejavu vôle, pričom otázka relatívnej neplatnosti bude v rámci súdneho konania riešená ako predbežná otázka.

17. Dovolací súd odkazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/28/2009, 3Cdo/239/2012 a 4Cdo/145/2019, ktoré sa týkali obdobnej veci po stránke skutkovej a právnej, v prípade rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/145/2019 bolo dovolanie žalobcu odmietnuté, proti predmetnému rozhodnutiu bola podaná zo strany žalobcu aj ústavná sťažnosť, ktorú Ústavný súd SR uznesením pod sp. zn. IV. ÚS 549/2020-24 z 28. októbra 2020 odmietol. Vo veciach NS SR sp. zn. 5Cdo/64/2018, a sp. zn. 2Cdo/176/2020 bolo dovolanie žalobcu zamietnuté.

18. Keďže v prejednávanej veci, teda dovolaním napadnuté rozhodnutie vychádza z rovnakého skutkového a právneho základu ako vo vyššie citovaných rozhodnutiach NS SR, dovolací súd konštatuje, že dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP nie je prípustný. Dovolanie vzhľadom na uvedené, dovolací súd ako celok odmietol, s poukazom na § 447 písm. c) CSP, pričom je potrebné poukázať aj na princíp právnej istoty (čl. 2 ods. 2 CSP) a predvídateľnosti práva aj s poukazom na uvedené rozhodnutia dovolacieho súdu.

19. O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd pri aplikácii ustanovenia § 453 ods. 1 CSP, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.