

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Cdo/81/2016
Identifikačné číslo spisu:	8713215162
Dátum vydania rozhodnutia:	26.04.2018
Meno a priezvisko:	JUDr. Elena Siebenstichová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2018:8713215162.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v sporovej veci žalobcov 1/ L. Q., 2/ R. Q., oboch bývajúcich v L., Y., obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou Hudzík & Partners s. r. o. so sídlom v Poprade, Mnoheľova č. 830/15, proti žalovanému R. V., bývajúcemu v Q., T., o nahradenie prejavu vôle, vedenej na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 20 C 188/2013, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 8. decembra 2015 sp. zn. 13 Co 72/2014, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Prešove z 8. decembra 2015 sp. zn. 13 Co 72/2014 a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Žalobou zo 16. októbra 2013 sa žalobcovia domáhali vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí vyhlásenie vôle žalovaného uzatvoriť so žalobcami kúpnu zmluvu v znení uvedenom v žalobe, čím by sa kúpna zmluva považovala za uzatvorenú. Žalobu odôvodnili tým, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti parcela registra "E" parcela č. 789 - trvalé trávne porasty o výmere 213 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX., obec a katastrálne územie L., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 40/60, parcela registra "E" parc. č. 792 - trvalé trávne porasty o výmere 329 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, obec a katastrálne územie L., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 40/60. Ďalší spoluvlastníci E. H., U. H. a X. Y. porušili ich predkupné právo, keď previedli kúpnu zmluvu svoje podiely na označenej nehnuteľnosti na žalovaného bez toho, aby im svoje tieto spoluvlastnícke podiely na uvedenej nehnuteľnosti ponúkli na odkúpenie.

2. Dovolací súd úvodom považuje za potrebné uviesť, že účinnosťou zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP) došlo v civilnom konaní k zániku inštitútu vedľajšieho účastníctva, preto dovolací súd s vedľajšími účastníkmi na strane žalovaného, ktorí boli pôvodnými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti a ktorí svoje spoluvlastnícke podiely previedli kúpnu zmluvou na žalovaného, t. j., 1/E. H., bývajúcim v L. U., Y., 2/ U. H., bývajúcim v L., Y., 3/ X. Y., bývajúcou v L., Y., v dovolacom konaní nekonal.

3. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo 16. mája 2014 č. k. 20 C

188/2013-78 rozhodol tak, že „nahradzuje vyhlásenie vôle žalovaného uzatvoriť so žalobcami kúpnu zmluvu a kúpna zmluva nasledujúceho znenia sa považuje za uzatvorenú“:

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Zmluvné strany

Predávajúci: R. V., nar. XX. XX. XXXX

bytom T., XXX XX Q.

a

Kupujúci: L. Q., nar. XX. XX. XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX a manželka

R. Q., nar. XX. XX. XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, obaja bytom Y., XXX XX L.

2. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú od predávajúceho do svojho BSM nasledovné nehnuteľnosti:

- parcela registra "E" parc. č. 789 - trvalé trávne porasty o výmere 213 m², zapísanej na LV č. XXXX, obec a k. ú. L., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 15/60

- parcela registra "E" parc. č. 792 - trvalé trávne porasty o výmere 329 m², zapísanej na LV č. XXXX, obec a k. ú. L., veľkosť spoluvlastníckeho podielu 15/60 (ďalej len "predmet kúpy").

2.2. Predávajúci prehlasuje, že predmet kúpy je právne voľný, nebol odpredaný, založený, ani inak právne zaťažený žiadnymi právami tretích osôb.

3. Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Kúpna cena za predmet kúpy je stanovená na 6 775 €.

3.2. Kupujúci zaplatia kúpnu cenu v celosti na účet predávajúceho pri podpise tejto zmluvy.

4. Ostatné zmluvné dojednania

4.1. Kupujúci prehlasujú, že predmet kúpy poznajú a kupujú ho v stave, v akom sa práve nachádza.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich podá Správa katastra Poprad za obe zmluvné strany kupujúci, pričom správny poplatok za vklad budú hradíť kupujúci.

4.3. Vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy prechádza na kupujúcich vkladom jeho vlastníctva do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra Poprad.

4.4. Na základe tejto zmluvy sa na liste vlastníctva č. XXXX. pre obec Spišský Štiavnik, k.ú. L. vyznačia tieto údaje:

Časť A: majetková podstata

- bez zmeny

Časť B: vlastník

- L. Q., nar. XX. XX. XXXX., r. č. XXXXXX/XXXX a manželka R. Q., nar. XX. XX. XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, obaja bytom Y., XXX XX L. 15/60

Časť C: t'archy - bez zmeny

5. Záverečné ustanovenia

5.1. Účastníci po prečítaní tejto zmluvy vyhlásili, že s jej obsahom súhlasia, porozumeli jej, pričom ich zmluvná voľnosť nebola nijako obmedzená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Správou katastra Poprad.

5.3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch. Po jednom exemplári obdržia zmluvné strany a 2 exempláre Správa katastra Poprad.

V Poprade, dňa 2013

predávajúci kupujúci

O trovách konania súd rozhodol tak, že žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobcom 1/ a 2/ trovy konania vo výške 1 325,71 € na účet právneho zástupcu žalobcov vedený v ČSOB, a. s., pobočka Poprad, č. ú. 4019195424/7500, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodol tak po zistení, že uzavretím kúpnej zmluvy medzi pôvodnými vedľajšími účastníkmi a žalovaným (vklad ktorej bol do katastra nehnuteľností povolený 17. augusta 2012), predmetom ktorej boli spoluvlastnícke podiely na označených nehnuteľnostiach, došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, pretože žalovaný nie je pôvodným spoluvlastníkom, ani blízkou osobou pôvodných spoluvlastníkov, pričom nebolo preukázané, že by došlo k riadnemu procesu vedúcemu k uzavretiu dohody o výkone predkupného práva. V dôsledku porušenia § 140 Občianskeho zákonníka žalobcom vznikla možnosť domáhať sa nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu (žalovaného) uzavrieť s nimi kúpnu zmluvu, alebo možnosť namietat' vyslovenie neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy, pričom bolo len na ich rozhodnutí, ktorú možnosť využijú. Námietky žalovaného a vedľajších účastníkov na jeho strane (pôvodní spoluvlastníci), že nemali vedomosť o povinnosti ponúknuť prevádzané spoluvlastnícke podiely predovšetkým ďalším spoluvlastníkom neobstojí, vzhľadom na všeobecne akceptovaný právny princíp ignorantia iuris non excusat a povinnosť vedľajších účastníkov i žalovaného počínať si tak, aby nedošlo k porušeniu práv a oprávnených záujmov iných. Z uvedených dôvodov žalobe vyhovel. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil § 142 ods. 1 O. s. p.

4. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný odvolanie, ktorým žiadal napadnutý rozsudok zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie s tým, aby v novom rozhodnutí súd zriadil vecné bremeno - právo prechodu - v prospech žalovaného. Nesúhlasil s napadnutým rozsudkom, pretože v konaní bolo preukázané, že vedľajší účastníci (pôvodní spoluvlastníci) ústne ponúkli žalobcom možnosť odkúpenia spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti, na ktorú mali predkupné právo, ale títo neprejavili o kúpu záujem. Mal za to, že k porušeniu predkupného práva žalobcov nedošlo, aj keď im ponuka nebola urobená písomne a tento postup nemal za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Predmetný pozemok nadobudol legálne a nevyhnutne ho denne potrebuje na prechod do svojej firmy a na svoju podnikateľskú činnosť. Uviedol, že v priebehu konania sudca vyzval účastníkov k zmieri, s tým, že predmet kúpy bude ocenený sumou 6 775 € a súdom bude zriadené vecné bremeno - právo prechodu pre neho cez označené parcely, žalobcovia napokon so zriadením vecného bremena nesúhlasili.

5. Krajský súd v Prešove rozsudkom z 8. decembra 2015 sp. zn. 13 Co 72/2014 zmenil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu zamietol. Žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť nahradiť žalovanému spoločne a nerozdielne trovy konania vo výške 99,50 € do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Zmenu rozhodnutia odôvodnil tým, že žalobcovia pri formulovaní žaloby nepostupovali v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého bolo potrebné žalobu posúdiť. Podľa tohto ustanovenia, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený domáhať buď od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované. Podľa názoru odvolacieho súdu nemôže byť úspešná žaloba, ktorou sa žalobcovia domáhali, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovaného uzavrieť s nimi kúpnu zmluvu v požadovanom znení, s dodatkom, že kúpna zmluva požadovaného znenia sa považuje za uzavretú. Poukázal na to, že zástupca žalobcov napriek poučeniu zo strany súdu podľa § 213 ods. 2 O. s. p. o použití § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka na rozhodnutie veci, trval na znení petitu žaloby, ako bol uvedený v žalobe v znení doplnenia označenia účastníkov kúpnej zmluvy ako aj účastníkov konania. Vzhľadom na uvedené odvolací súd uzavrel, že žalobcami navrhnutý petit vo veci samej nespĺňa náležitosti uvedené v § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, keďže podľa tohto ustanovenia sa žalobcovia môžu domáhať svojho nároku iba formulovaním žalobného petitu tak, že žalovaný je im povinný ponúknuť na predaj spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach, ale nie priamo povinnosti uzavrieť s nimi kúpnu zmluvu, toľž nie toho, že kúpna zmluva sa v požadovanom znení považuje za uzavretú. Z uvedených dôvodov zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu zamietol. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil § 224 ods. 2 v spojení s § 142 ods. 1 O. s. p.

6. Rozsudok krajského súdu žalobcovia napadli dovolaním z dôvodu, že odvolacie konanie je postihnuté inou vadou, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 O. s. p.) a napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení (§ 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. Odvolací súd sa dopustil pochybenia tým, že prekročil rámec odvolacích dôvodov, pričom svoj postup v rozhodnutí nevysvetlil. Aj v odvolacom konaní platí dispozičná zásada, a teda ani odvolací súd nemal rozhodnúť mimo toho, čo odvolateľ urobil predmetom odvolacieho konania. Žalovaný v odvolaní žiadal zrušiť rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátiť na ďalšie konanie s tým, aby súd v ďalšom konaní zriadil vecné bremeno v jeho prospech, alternatívne žiadal zmeniť rozsudok súdu prvej inštancie a žalobu zamietnuť. Žalovaný vo svojom odvolaní uviedol, že vedľajší účastníci (pôvodní spoluvlastníci nehnuteľnosti) ústne ponúkli žalobcom možnosť odkúpenia nehnuteľnosti, na ktorú mali predkupné právo, no títo o kúpu neprejavili záujem. Odvolací súd sa napriek uvedeným dôvodom odvolania zaoberal otázkou správnosti žalobného petitu vo vzťahu k § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka bez toho, aby to žalovaný v odvolaní namietal. Hoci odvolací súd žalobcov poučil i upozornil na uvedené ustanovenie, v konaní postupoval bezdôvodne „aktivisticky“, čím porušil § 212 ods. 1 O. s. p., v dôsledku čoho zaťažil konanie inou vadou, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 242 ods. 1 písm. b/ O. s. p.). Dovolatelia tiež namietali nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. Záver odvolacieho súdu, podľa ktorého v žalobnom petite nemôže byť obsiahnuté samotné znenie kúpnej zmluvy, ale len znenie návrhu, resp. ponuky na predaj spoluvlastníckeho podielu, považujú za príliš formalistický prístup k spravodlivosti. V tejto súvislosti opätovne poukázali na rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1875/2005 z 19. septembra 2007, z ktorého vyplýva záver, že v prípade zistenia porušenia predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka sa dotknutý poškodený môže domáhať v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka svojho predkupného práva tak, že jeho žalobný petit môže znieť ako ponuka predaja, ale môže mať i znenie samotnej zmluvy. Poukázali aj na prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý už mnohokrát v dovolacom konaní rozhodoval nároky podľa § 140 v spojení s § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a nikdy neskonštatoval, že žalobný petit je nesprávny, pokiaľ sa ním žaluje nahradenie prejavu vôle uzavretia samostatnej zmluvy. Podľa názoru dovolateľov nemožno považovať za nesprávne, pokiaľ žalobný petit obsahuje slovné spojenie „...kúpna zmluva sa považuje za uzavretú“, keďže pri uzatváraní zmlúv formou nahradenia prejavu vôle podľa § 161 ods. 3 O. s. p. uzavretie zmluvy nastáva právoplatnosťou rozsudku, ktorým súd nahradil určitý prejav vôle žalovaného k určitému právnomu úkonu. Je nesporné, že ak súd vyhovie žalobe a rozsudok sa stane právoplatný, zmluva bude uzavretá. Tento prístup odvolacieho súdu poukazuje na prepiaty formalizmus zo strany odvolacieho súdu. Z uvedených dôvodov žiadali napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

7. Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu navrhol dovolanie žalobcov ako nedôvodné zamietnuť. Poukázal na to, že predmetnú nehnuteľnosť kúpil na prístupovú cestu k svojej nehnuteľnosti perfektným spôsobom a takúto možnosť mali aj žalobcovia, ktorí túto možnosť zanedbali. Prevádzka jeho firmy bez tejto nehnuteľnosti, ktorá je prístupovou cestou k jeho firme, je nemožná. Postup žalobcov cez súdno-právne inštitúty, ktoré sú neadekvátne a neakceptovateľné, považuje za násilný a neprimeraný.

8. Dovolanie žalobcov bolo podané pred 1. júlom 2016. Podľa prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ktorý nadobudol účinnosť 1. júla 2016, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá CSP (ale) právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

9. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal prípustnosť a dôvodnosť dovolania bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP).

10. Dovolanie je procesný úkon strany adresovaný súdu. Dovolateľ ním prejavuje vôľu vyvolať účinok spočívajúci v prelomení právoplatnosti napadnutého rozhodnutia a uskutočnení meritórneho dovolacieho prieskumu.

10.1. Dovolania podané pred 1. júlom 2016, v prípade ktorých podľa vtedy účinnej právnej úpravy nebol daný dôvod ani pre zastavenie konania [napríklad vzhľadom na nesplnenie osobitnej podmienky dovolacieho konania (§ 241 ods. 1 veta druhá O. s. p.)] ani pre odmietnutie dovolania [z niektorého dôvodu vyplývajúceho z ustanovenia § 243c O. s. p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. a/ až d/ O. s. p. (napríklad preto, lebo dovolanie bolo podané proti rozhodnutiu, proti ktorému nebol tento opravný prostriedok prípustný)] vyvolali procesný účinok umožňujúci a zároveň prikazujúci dovolaciemu súdu uskutočniť meritórny dovolací prieskum.

10.2. Tie dovolania podané pred 1. júlom 2016, v prípade ktorých bol podľa vtedy účinnej právnej úpravy daný dôvod na zastavenie dovolacieho konania alebo odmietnutie dovolania, tento procesný účinok nemali (porovnaj tiež I. ÚS 4/2011 a II. ÚS 172/03).

10.3. Zohľadňujúc vzájomnú koreláciu ustanovení § 470 ods. 1 CSP a § 470 ods. 2 CSP dovolací súd konštatuje, že nová právna úprava vychádza síce z princípu okamžitej aplikability procesnoprávných noriem (viď § 470 ods. 1 CSP), rešpektuje ale procesný účinok tých dovolaní uvedených v bode 7.1., ktorý zostal zachovaný aj po 30. júni 2016 (viď § 470 ods. 2 CSP). V dôsledku toho platí, že ustanovenia novej, od 1. júla 2016 účinnej, právnej úpravy o dovolaní a dovolacom konaní, sa v prípade týchto dovolaní nemôže uplatniť v plnom rozsahu hneď od uvedeného dňa, v celej šírke a so všetkými dôsledkami. Úplná aplikabilita týchto ustanovení novej právnej úpravy sa uplatní až pri dovolaniach podaných od uvedeného dňa. Opačný záver by bol porušením právnej istoty a legitímnych očakávaní strán, lebo ten, kto konal na základe dôvery v platný a účinný zákon, nemôže byť vo svojej dôvere k nemu sklamaný [viď tiež závery vyjadrené v rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. PL. ÚS 36/1995].

11. Podľa právneho stavu účinného do 30. júna 2016 bolo dovolaním možné napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu iba vtedy, pokiaľ to zákon pripúšťal (viď § 236 ods. 1 O. s. p.). Dovolanie bolo prípustné proti každému rozhodnutiu, ak v konaní došlo k najzávažnejším procesným vadám uvedeným v § 237 O. s. p. Prípustnosť dovolania proti rozsudku upravoval § 238 O. s. p. a proti uzneseniu § 239 O. s. p.

11.1. Dovolanie proti zmeňujúcemu rozsudku odvolacieho súdu bolo prípustné v zmysle § 238 ods. 1 O. s. p.

11.2. Dovolanie žalobcov smerujúce proti zmeňujúcemu rozsudku, vyvolalo v danom prípade účinok, ktorý zostáva zachovaný aj po 1. júli 2016 (§ 470 ods. 2 CSP) - dovolateľmi napadnuté rozhodnutie bolo preto možné (a tiež potrebné) podrobiť meritórnemu dovolaciemu prieskumu.

12. Právny poriadok platný a účinný v čase podania dovolania ukladal dovolaciemu súdu (viď ustanovenie § 242 ods. 1 O. s. p.), aby aj ex offio posúdil, či v konaní nedošlo k niektorej zo závažných procesných väd, ktoré sú uvedené v § 237 ods. 1 O. s. p. a k tzv. inej vade v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O. s. p. Dovolatelia procesné vady konania v zmysle § 237 ods. 1 a/ až g/ O. s. p. nenamietali a ich existencia ani nevyšla v dovolacom konaní najavo.

13. Dovolatelia tvrdia, že v konaní došlo k tzv. „inej vade“ majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O. s. p.), za ktorú považujú prekročenie odvolacieho petitu, teda prekročenie rozsahu prieskumnej činnosti odvolacieho súdu, ktorý sa nedôvodne zaoberal interpretáciou § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Uvedená námietka žalobcov nie je opodstatnená. Z ustanovenia § 212 ods. 1 O. s. p. vyplýva, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný. Viazanosť odvolacieho súdu rozsahom odvolacieho návrhu uplatneného odvolateľom neplatí v prípadoch taxatívne uvedených v § 212 ods. 2 písm. a/- d/ O. s. p. Rozsah činnosti odvolacieho súdu je teda závislý od rozsahu, v akom sa odvolateľ domáha preskúmania rozhodnutia súdu prvej inštancie. Aj pre odvolacie konania totiž platí, že súd je zásadne viazaný odvolacím návrhom odvolateľa, ktorý je jednou z náležitostí odvolania (§ 205 ods. 1 O. s. p.). Návrh (petit), ktorého sa odvolateľ domáha má kvalitatívnu a kvantitatívnu stránku. Kvalitatívna stránka odvolacieho návrhu spočíva v tom, že odvolateľ sa domáha zmeny napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie alebo jeho zrušenia a vrátenia veci

prvoinstančnému súdu na ďalšie konanie, prípadne postúpenia veci inému orgánu, do pôsobnosti ktorého vec patrí. Odvolací súd kvalitatívnu stránku návrhu však nie je viazaný, to znamená že odvolací súd môže rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť, aj keď sa navrhuje jeho zmena a naopak (§ 212 ods. 4 O. s. p.). Odvolací súd je viazaný len kvantitatívnu stránku odvolacieho návrhu, ktorá má vzťah k jeho rozhodnutiu súdu prvej inštancie ako celku a jednak k jeho jednotlivému výroku. Rozsah, v akom sa rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúma určuje dovolateľ tým, že v odvolaní presne vymedzí, čo navrhuje preskúmať. Ak sa odvolateľ domáha preskúmania rozhodnutia len v niektorom z jeho výrokov, odvolací súd je týmto rozsahom viazaný a preskúma odvolaním napadnutý výrok rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolací súd je viazaný súčasne aj dôvodmi vymedzenými v odvolaní, čo znamená, že na iné pochybenie súdu prvej inštancie, ktoré by inak mohlo byť zákonným odvolacím dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd pri svojom rozhodovaní musí prihliadať iba na dôvody odvolania, ktoré boli uvedené v odvolacej lehote a ktorých existencia sa súčasne preukázala.

13.1. Z obsahu odvolania žalovaného vyplýva, že nesúhlasil s právnym posúdením veci súdom prvej inštancie, ktorý vec posúdil podľa § 140 v spojitosti s § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného je zrejmé, že pokiaľ odvolací súd na základe odvolania žalovaného posudzoval správnosť právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie a aplikáciou § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, jeho postup nie je pochybením, ktoré by zakladalo tzv. inú vadu konania, majúcu za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O. s. p.). Z uvedeného vyplýva, že zo strany odvolacieho súdu nedošlo k prekročeniu rozsahu a dôvodov odvolacieho návrhu žalovaného.

14. Žalobcovia v dovolaní vyslovili presvedčenie, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

14.1. Právnym posúdením je 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.

14.2. Žalobcovia trvali na tom, že odvolací súd rozhodol nesprávne, keď zmenil rozsudok súdu prvej inštancie a žalobu v znení uvedenom vo výroku rozsudku súdu prvej inštancie zamietol, z dôvodu, že v žalobnom petite nemôže byť samotné znenie kúpnej zmluvy, ale len znenie návrhu, resp. ponuky na predaj spoluvlastníckeho podielu s poukazom na rozsudok NS ČR z 19. 9. 2007 sp. zn. 22 Cdo 1875/2005.

14.3. 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.

14.4. Podľa § 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.

14.5. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že ak porušil niektorý z podielových spoluvlastníkov povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe ostatným spoluvlastníkom ako prvým a skutočne vykonal prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu (nie na osobu blízku), vystavuje sa spolu s treťou osobou osobitnej forme postihu uvedenej v § 40a Občianskeho zákonníka. Keďže ust. § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva a ani priamo neodkazuje, že na toto právo z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aplikovať ustanovenia o zmluvnom predkupnom práve, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto právne vzťahy použila všeobecná právna úprava o predkupnom práve zaradená do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu v § 602 až § 606, avšak s určitými odchýlkami danými charakterom právnej úpravy toho-ktorého zákonného predkupného práva. To možno vyvodiť aj z § 603 ods. 2, ktorý priamo umožňuje predkupné právo dohodnúť aj ako vecné právo (porovnaj napr. P. Vojčík a kolektív, Občiansky zákonník, stručný komentár, IURA EDITION, spol. s r. o., Bratislava 2008, str. 326, J. Svoboda a kolektív, Občiansky zákonník, Komentár a súvisiace predpisy, V. doplnené, rozšírené a aktualizované vydanie, EUROUNION, Bratislava 2004, str. 221, Jaroslav Krajčo, Občiansky zákonník pre prax (Komentár) III. zväzok, str. 2669).

14.6. Občiansky zákonník nevyžaduje k predaju spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov, vyžaduje len rešpektovanie predkupného práva. Hoci v zákonnej úprave nie je výslovne zakotvené, že predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecnú povahu a pôsobí voči tretím osobám, súdna prax zákonnému predkupnému právu túto povahu prisudzuje. Keďže ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje pre prípad zákonného predkupného práva osobitnú úpravu, nič nebráni tomu, aby sa aj na tieto právne vzťahy použila všeobecná úprava o predkupnom práve obsiahnutá v cit. ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Prvotná judikatúra vo vzťahu k cit. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka zastávala názor, že oprávnený, ktorého predkupné právo bolo porušené, má právo len na nahradenie jednostranného právneho úkonu povinného (z predkupného práva) adresovaného oprávnenému, teda na nahradenie nedostatku vôle nadobúdateľa ponúknuť vec ku kúpe. Postupne, najmä v prípadoch, kedy predmetom predkupného práva bola nehnuteľnosť, sa tento právny názor prejavil ako neudržateľný, pretože aj po súdnom konaní (po vydaní rozsudku nahradzujúceho prejav vôle povinného urobiť ponuku) nebolo prakticky možné zapísať vlastnícke právo oprávneného do katastra nehnuteľnosti, nezaručovala sa tým oprávnenému dostatočná ochrana jeho práv a naplnenie sledovaného cieľa, tzn. prevodu vlastníckeho práva na neho v prípade jeho záujmu a splnenia všetkých podmienok. Preto je v súlade s konštantnou judikatúrou, pokiaľ sa žalobca domáha vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí nedostatok prejavu vôle žalovaného, uzavrieť s ním kúpnu zmluvu, keď v petite žaloby, resp. vo výroku rozsudku by mal byť obsiahnutý text zmluvy vychádzajúci z rovnakých podmienok ako sú v zmluve, na základe ktorej žalovaný vec nadobudol, ktorou bolo porušené predkupné právo. Právoplatnosťou rozsudku, ktorým je nahradený prejav vôle nadobúdateľa (žalovaného) urobiť oprávnenému spoluvlastníkovi (žalobcovi) ponuku na predaj spoluvlastníckeho podielu, je treba považovať návrh na uzavretie zmluvy za perfektný (§ 43a ods. 2 Občianskeho zákonníka), t. j. že prejav vôle nadobúdateľa nahradený súdnym rozhodnutím došiel oprávnenému spoluvlastníkovi ako osobe, ktorej bol určený. Zmluva o kúpe podielu medzi nadobúdateľom a oprávneným spoluvlastníkom bude uzavretá keď prijatie ponuky ku kúpe podielu (nahradené súdnym rozhodnutím) nadobudne účinnosť (§ 44 Občianskeho zákonníka), t. j. oprávnený spoluvlastník urobí včasné prehlásenie, že s ponukou súhlasí a vyjadrenie súhlasu s obsahom návrhu dôjde k nadobúdateľovi.

15. V posudzovanej veci súdy nižšieho stupňa vychádzali zo zistenia (dovolatelia jeho správnosť nespochybňovali), že pôvodní spoluvlastníci (pôvodní vedľajší účastníci na strane žalovaného) predtým, ako sa rozhodli svoje spoluvlastnícke podiely previesť na cudziu osobu - t. j. na žalovaného, neponúkli podiely na nehnuteľnostiach ostatným spoluvlastníkom a teda ani žalobcom, čím si nespĺnili povinnosť vyplývajúcu im z § 140 Občianskeho zákonníka. Ide teda nepochybne o prípad porušenia predkupného práva oprávnených spoluvlastníkov (žalobcov). Z vykonaného dokonaného dokazovania mali súdy preukázané, že žalobcovia pred podaním predmetnej žaloby písomne listom z 13. septembra 2013 vyzvali žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorou im prevedie nadobudnutý spoluvlastnícky podiel, s tým, že ak im podiel neponúkne na predaj do 20. septembra 2013, budú sa súdnou cestou domáhať nahradenia jeho prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu, na čo žalovaný reagoval listom z 20. septembra 2013 a s návrhom odpredaja nesúhlasil. Oznámil, že od pôvodných spoluvlastníkov má vedomosť, že títo žalobcom ponúkli „predkupné právo na predmetnú parcelu“, na čo však nereagovali. V konaní bolo preukázané, že zo strany žalovaného nedošlo ku kvalifikovanej ponuke predaja predmetnej nehnuteľnosti za rovnakých podmienok, za ktorých tieto podiely mali byť ponúknuté žalovanému. Keďže pôvodní spoluvlastníci nerešpektovali zákonné predkupné právo ostatných spoluvlastníkov, teda aj žalobcov, došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia sa preto dôvodne domáhali ochrany svojho vlastníckeho práva, pričom si zvolili možnosť realizácie ich predkupného práva v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

16. Odvolací súd v posudzovanej veci použil správne právne normy, avšak tieto nesprávne interpretoval, ním použitý výklad ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka nie je v súlade s judikatúrou najvyššieho súdu i rozhodnutiami ústavného súdu (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 48/2009 z 30. júna 2010, uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 52/2016 z 21. januára 2016, III. ÚS 445/2016 z 28. júna 2016), keď dospel k záveru, že žalobcovia ako podielovní spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo porušené, sa môžu domáhať iba nahradenia ponuky zo strany povinného z predkupného práva adresovanej žalobcom, predkupné právo ktorých bolo porušené.

16.1. So zreteľom na výklad ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka uvedený v bodoch 14.5. až 14.7. odôvodnenia, najvyšší súd zastáva názor, že právne závery uvedené v napadnutom rozsudku

krajského súdu sú v nesúlade s platnou právnou úpravou a popierajú účel a význam aplikovaných právnych predpisov Občianskeho zákonníka. Dovolatelia preto v danom prípade opodstatnene uplatnili dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. argumentujúc tým, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. V tejto súvislosti dovolací súd dodáva, že pokiaľ žalobný petit obsahoval dovetok „..... a kúpna zmluva nasledujúceho znenia sa považuje za uzatvorenú“, tento nie je v súlade so zákonom, je právne irelevantný vzhľadom na to, že právoplatnosťou rozsudku, ktorým sa nahrádza prejav vôle povinného z predkupného práva (nadobúdateľa), sa kúpna zmluva považuje za uzavretú (viď bod 14.6. odôvodnenia tohto rozhodnutia).

17. 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). Najvyšší súd v súlade s týmito ustanoveniami napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

18. 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). 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).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.