

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/2/2024
Identifikačné číslo spisu:	2120207630
Dátum vydania rozhodnutia:	27.03.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Bajánková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:2120207630.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: MIRAVEL s.r.o., Trnava, Mikovíniho 10, IČO: 36 279 552, zastúpený SOUKENÍK - ŠTRPKA, s.r.o., advokátska kancelária, Bratislava, Šoltésovej 14, IČO: 36 862 711, proti žalovanému: A. D., I., J. XXX/X, zastúpený JUDr. Romanom Cibulkom, advokátom, Trnava, Hlavná 13, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 38C/56/2020, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trnave zo 22. júna 2023 sp. zn. 11Co/45/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovanému p r i z n á v a voči žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania v celom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trnava (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvostupňový súd“) rozsudkom z 8. februára 2022 č. k. 38C/56/2020-107 zamietol žalobu žalobcu a rozhodol, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

1.1. Predmetom konania bola žaloba, ktorou sa žalobca domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu so žalobcom ako kupujúcim na prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/10 vzhľadom k celku k nehnuteľnostiam, a to za podmienok kúpnej zmluvy uzavretej medzi J. I., A. A. a Ing. B. F. ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pod č. V 6376/2017 dňa 05. 10. 2017, ako aj náhradu trov konania. Dôvodil, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 1/10 zapísaných na LV č. XXXX, v katastrálnom území S. E. K. ako pozemok parc. č. 168/1 a parc. č. 168/2. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností vo výške 3/10. Žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 14. 07. 2014 a žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel na uvedených nehnuteľnostiach kúpnu zmluvou zo dňa 13. 09. 2017 uzavretou s Ing. B. F., J. I. a A. A. ako predávajúcimi, ktorej vklad do katastra nehnuteľnosti bol povolený dňa 05. 10. 2017.

1.2. Právne súd prvej inštancie vec posúdil podľa § 140, § 603 ods. 3, § 40a, § 100, § 101 OZ. Vecne argumentoval tým, že v prejednávanej veci nebolo sporné, že žalobca a žalovaný sú podielovými

spoluvlastníkmi nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX k. ú. S. E. K., pričom pri nadobúdaní spoluvlastníckeho podielu žalovaným došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka. Tiež nebolo sporné, že medzi podielovými spoluvlastníkmi neexistovala žiadna dohoda o výkone predkupného práva. Nebolo spochybnené, že ostatní podieloví spoluvlastníci sa nevzdali v prospech žalobcu svojich zákonných práv a ani to, že ostatní podieloví spoluvlastníci boli zo strany prevodcu pred predajom spoluvlastníckeho podielu oslovení. Sporným bola otázka premlčania žalobcom uplatneného nároku a možnosti prirastenia pomernej časti spoluvlastníckych podielov ostatných, opomenutých podielových spoluvlastníkov. Námieta žalovaného týkajúca sa premlčania žalobcu nebola dôvodná. Žaloba bola na súde podaná dňa 02. 10. 2020. Vklad kúpnej zmluvy, ktorou žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel bol povolený dňa 05. 10. 2017, takže trojročná premlčacia doba začala plynúť dňom nasledujúcim po dni, kedy vznikli účinky vkladu práva do katastra. Predmetom potom zostalo posúdenie, či je možné prirastenie pomernej časti spoluvlastníckych podielov ostatných spoluvlastníkov, ktorí neprejavili záujem o kúpu. Súd tu poukázal na rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 z 12. 05. 2009 a sp. zn. 8Cdo/124/2018 z 18. 09. 2019, ktoré dospeli k záveru, že dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchýliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, resp. nárokov z jeho porušenia, to znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel, musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci, inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel.

1.3. Súd prvej inštancie v súlade s rozhodovacou činnosťou NS SR dospel k záveru, že aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel len pomerne, teda len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Keďže žaloba bola podaná o nahradenie prejavu vôle, pričom žalobca sa domáhal odkúpenia väčšieho podielu, na aký mal nárok a súd v takomto prípade nie je oprávnený zasahovať do textu požadovanej zmluvy, rozsudkom môže len nahradiť prejav vôle žalovaného alebo žalobu zamietnuť, modifikovať zmluvu za účelom ustálenia spoluvlastníckeho podielu nemôže, preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

1.4. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, keď žalovaný bol v konaní plne úspešný, preto mu priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 22. júna 2023 sp. zn. 11Co/45/2022 napadnutý rozsudok potvrdil a vyslovil, že žalovaný má nárok voči žalobcovi na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

2.1. Odvolací súd sa plne stotožnil s názorom prvoinštančného súdu, podľa ktorého má žalobca ako spoluvlastník právo vykúpiť sporný podiel pomerne podľa veľkosti svojho podielu a odkázal na odôvodnenie napadnutého rozsudku. Na zdôraznenie jeho správnosti uviedol, že spornou skutočnosťou v tomto spore bolo, či v prípade porušenia predkupného práva má opomenutý spoluvlastník právo od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu vykúpiť len takú časť prevedeného spoluvlastníckeho podielu, ktorá zodpovedá pomernej časti k výške jeho spoluvlastníckeho podielu, alebo má právo na vykúpenie celého spoluvlastníckeho podielu od nadobúdateľa. Uvedenú problematiku už riešili viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako správne poukázal súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku (sp. zn. 2Cdo/91/2008 a sp. zn. 8Cdo/124/2018) a to tak, že ak podielový spoluvlastník prevedie svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na iného bez toho, aby ho písomne ponúkol ďalšiemu spoluvlastníkovi, resp. spoluvlastníkom, môže sa oprávnený domáhať toho, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj, avšak len pomerne do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Odvolací súd mal za to, že uvedená otázka bola riešená vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu a to rovnakým spôsobom, preto možno mať za to, že je riešená ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu. Žalobcom tvrdené skutočnosti, prečo by mali byť tieto rozhodnutia prekonané, odvolací súd nepovažoval za relevantné, ktoré by mohli privodiť odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Pokiaľ sa týka žalobcom uvádzaného rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 7MCdo/1/2013, v ktorom by mal byť uvedený iný právny názor k otázke prirastania časti podielov pri výkone predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva, tak odvolací súd mal za to, že toto rozhodnutie takisto nemožno považovať za odklon od rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu, pretože neupravuje problematiku veľkosti vykúpenia prevedeného podielu opomenutým spoluvlastníkom, nakoľko v prípade riešenom v tomto rozhodnutí bola realizovaná ponuka, sporné bolo, či je ponuka

riadna a spôsobilá vyvolať zákonom predpokladané účinky. Vo všetkých uvedených rozhodnutiach a aj v tomto rozhodnutí najvyšší súd skonštatoval, že Občiansky zákonník obsahuje jednoznačnú právnu úpravu nároku oprávnených spoluvlastníkov na vykúpenie ponúkaných podielov a je len na ich slobodnej vôli ako sa na vykúpení podielov dohodnú. Povinný spoluvlastník má povinnosť ponúknuť celý podiel, ktorý zamýšľa predať a je na rozhodnutí oprávnených spoluvlastníkov či a v akom rozsahu ponuku prijmú. V § 140 OZ je v prvej vete zakotvená povinnosť spoluvlastníka ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom. Títo sa majú predovšetkým dohodnúť o výkone predkupného práva, iba v prípade, ak k takejto dohode medzi nimi nedôjde, majú následne právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Takáto postupnosť - po realizácii ponuky dohoda a podmienenosť práva výkupu podielu pomerne podľa veľkosti podielov skutočnosťou, že sa vlastníci nedohodnú, zodpovedá zneniu druhej vety tohto ustanovenia. V danom prípade ponuka zo strany spoluvlastníka, ktorý sa rozhodol predať svoj spoluvlastnícky podiel voči ostatným spoluvlastníkom realizovaná nebola, dohoda medzi spoluvlastníkmi o výkone spoluvlastníckeho práva takisto neexistovala, resp. nebola preukázaná jej existencia, preto správne súd prvej inštancie postupoval v súlade s ust. § 140 veta druhá OZ. Odvolací súd mal za to, že správne súd prvej inštancie zamietol celú žalobu a to z dôvodu, že súd nemohol vstupovať do textu navrhovaného petitu žaloby a meniť tak znenie kúpnej zmluvy, ktorá bola súčasťou petitu, pretože navrhovaný výrok spĺňal náležitosti, je jasný, stručný, určitý, zrozumiteľný a vykonateľný.

2.2. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď v odvolacom konaní úspešnému žalovanému priznal ich náhradu v celom rozsahu.

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

3.1. Dovolateľ namietal, že odvolací súd vec nesprávne právne posúdil otázku, či má dotknutý podielový spoluvlastník pri výkone predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (žalobou o nahradenie prejavu vôle, podanou voči osobe, ktorá nadobudla spoluvlastnícky podiel pri porušení predkupného práva žalujúceho podielového spoluvlastníka) nárok na nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu žalovaného podielového spoluvlastníka v plnom rozsahu? Ak áno, možno nárok podľa predošlej vety úspešne uplatniť v prípade, ak ostatní podieloví spoluvlastníci (ktorých predkupné právo bolo taktiež porušené) nepristúpia k realizácii svojho predkupného práva podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka?

3.2. Výslovil názor, že pri riešení otázky, či môže spoluvlastník nadobudnúť celý prevádzaný podiel, je kľúčové zamerať sa na historický úmysel zákonodarcu, ktorý zaviedol inštitút predkupného práva spoluvlastníkov v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu iným spoluvlastníkom. Zákonodarcu v dôvodovej správe k § 137 OZ z roku 1950, z ktorého súčasný § 140 Občianskeho zákonníka vychádzal, uviedol, že dôvodom zakotvenia tohto inštitútu do právneho poriadku je snaha „predísť nežiaducim sporom a susedským rozbrojom, ktoré...výmena spoluvlastníka....obvykle so sebou prináša.“ Ide o nástroj proti drobeniu nehnuteľnosti a o prostriedok ochrany pred vstupom tretej osoby do spoluvlastníckej štruktúry. V danom prípade právna doktrína tento postulát potvrdzuje, keď uvádza, že „Za jeden z účelov zákonného predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva možno považovať aj záujem podielových spoluvlastníkov na zachovaní určitej spoluvlastníckej štruktúry, čo môže byť významné pre nerušené užívanie spoločnej veci, patriacej viacerým spoluvlastníkom či bezproblémovú existenciu spoluvlastníckeho vzťahu ako takého.“ Zdôraznil, že ak pripustíme možnosť oprávneného spoluvlastníka domáhať sa nahradenia prejavu vôle na súde len pomerne vzhľadom na veľkosť svojho podielu, odkláňame sa od významu a primárneho zákonného predkupného práva spoluvlastníkov, ktorým je zachovanie pôvodného okruhu spoluvlastníkov, resp. vylúčenie tretej osoby z okruhu spoluvlastníkov, a zároveň podporujeme zvyšovanie počtu spoluvlastníkov. Dovolateľ uviedol, že súdy v základnom konaní túto právnu otázku riešili formalisticky, a to prevzatím právneho názoru rozhodnutí NSSR(sp. zn. 2Cdo/91/2008 a sp. zn. 8Cdo/124/2018) bez toho, aby prihliadli aj na opačný názor, ktorý zastáva dovolateľ vychádzajúc z odborných článkov a judikatúry najvyššieho súdu Českej republiky.

3.2.1. Zdôraznil, že pri formulovaní jednoznačných záverov k otázke, či predkupné právo zakladá oprávnenie na vykúpenie celého ponúkaného podielu, alebo len na pomernú časť podľa veľkosti

vlastneného podielu neexistuje ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu. Na riešenie nastolenej otázky existuje aj iný názor a poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7MCdo/1/2013 zo dňa 28. 5. 2014, ktorý k otázke „prirastania“ pomerných častí spoluvlastníckych podielov pri výkone predkupného práva uviedol: „Pretože ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa previesť, je tým oprávneným spoluvlastníkom, ktorí predkupné právo vykonali k dispozícii celý tento podiel („prirastie“ im aj časť podielu, ktorá by pripadala na tých spoluvlastníkov, ktorí ponuku neprijali).“

3.3. Dovolateľ navrhol aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, pričom v súlade s § 48 ods. 1 CSP by mal pristúpiť k postúpeniu veci na prejednanie a rozhodnutie veľkému senátu.

4. Žalovaný sa k dovolaniu nevyjadril.

5. 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), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

6. Dovolateľ uplatnil dovolací dôvod spočívajúci v nesprávnom právnom posúdení, pričom právnu otázku vymedzil nasledovne:

Či má dotknutý podielový spoluvlastník pri výkone predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka (žalobou o nahradenie prejavu vôle, podanou voči osobe, ktorá nadobudla spoluvlastnícky podiel pri porušení predkupného práva žalujúceho podielového spoluvlastníka) nárok na nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu žalovaného podielového spoluvlastníka v plnom rozsahu? Ak áno, možno nárok podľa predošlej vety úspešne uplatniť v prípade, ak ostatní podieloví spoluvlastníci (ktorých predkupné právo bolo taktiež porušené) nepristúpia k realizácii svojho predkupného práva podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka?

7. Podľa § 421 ods. 1 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 dovolací 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.

8. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). 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).

9. Aby na základe dovolania podaného podľa takéhoto ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach §§ 431 až 435 CSP (2Cdo/203/2016, 3Cdo/216/2017, 4Cdo/64/2018, 6Cdo/113/2017, 7Cdo/95/2017, 8Cdo/95/2017). K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť, len ak sú splnené uvedené predpoklady (po prijatí záveru o prípustnosti dovolania). Aj právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP, podobne ako predchádzajúca právna úprava, dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

10. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine či iného predpisu hmotného práva), ako aj o

otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Predmetná otázka musí byť zároveň procesnou stranou nastolená v dovolaní. Právne otázky dovolateľom v dovolaní nenastolené a nepomenované nemajú z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia relevanciu.

10.1. Nevyhnutnou podmienkou prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP je, že sa týka právnej otázky, na riešení ktorej založil odvolací súd svoje rozhodnutie. Toto ustanovenie dopadá len na takú právnu otázku, ktorú: a/ odvolací súd riešil [neponechal ju nepovšimnutou a pri svojich právnych úvahách nedotknutou, ale ju riadne nastolil, vysvetlil jej podstatu, vyjadril vo vzťahu k nej svoje právne úvahy (prípadne možnosti odlišných prístupov k jej riešeniu) a vysvetlil jej riešenie a tiež dôvody, so zreteľom na ktoré zvolil práve riešenie, na ktorom založil svoje rozhodnutie], a b/ (zároveň) dovolací súd ešte neriešil.

11. Odvolací súd považoval vo veci za rozhodné vyriešiť otázku, či v prípade porušenia predkupného práva má opomenutý spoluvlastník právo od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu vykúpiť len takú časť prevedeného spoluvlastníckeho podielu, ktorá zodpovedá pomernej časti k výške jeho spoluvlastníckeho podielu, alebo má právo na vykúpenie celého spoluvlastníckeho podielu od nadobúdateľa (pozri tiež bod 9 odôvodnenia napadnutého rozsudku).

11.1. V odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že „Uvedenú problematiku už riešili viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako správne poukázal súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku (sp. zn. 2Cdo/91/2008 a sp. zn. 8Cdo/124/2018) a to tak, že ak podielový spoluvlastník prevedie svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na iného bez toho, aby ho písomne ponúkol ďalšiemu spoluvlastníkovi, resp. spoluvlastníkom, môže sa oprávnený domáhať toho, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj, avšak len pomerne do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Pokiaľ sa týka žalobcom uvádzaného rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 7MCdo/1/2013, v ktorom by mal byť uvedený iný právny názor k otázke prirastania časti podielov pri výkone predkupného práva v rámci podielového spoluvlastníctva, odvolací súd má za to, že toto rozhodnutie takisto nemožno považovať za odklon od rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu, pretože neupravuje problematiku veľkosti vykúpenia prevedeného podielu opomenutým spoluvlastníkom, nakoľko v prípade riešenom v tomto rozhodnutí bola realizovaná ponuka, sporné bolo, či je ponuka riadna a spôsobilá vyvolať zákonom predpokladané účinky.“

12. Dovolací súd konštatuje, že otázka rozsahu zákonného predkupného práva bola riešená v nielen v rozhodnutiach najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/91/2008 8Cdo/124/2018, z ktorých vychádzal odvolací súd, ale aj následne v rozhodnutiach 6Cdo/83/2021 a 7Cdo/183/2021.

12.1. V rozsudku z 12. mája 2009 sp. zn. 2Cdo/91/2008 senát 2C najvyššieho súdu konštatoval, že „... keďže mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov“.

12.2. Aj v uznesení z 18. septembra 2019 sp. zn. 8Cdo/124/2018 sa senát 8C najvyššieho súdu stotožnil s právnym názorom, že „dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchýliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, resp. nárokov z jeho porušenia. To znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel (nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom jeho spoluvlastníckeho podielu) musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci; inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Právne nemožné by totiž bolo, ak by si každý spoluvlastník uplatňoval prevod celého podielu od nadobúdateľa.“

12.3. V rozsudku zo dňa 07. 02. 2024 sp. zn. 6Cdo/83/2021 dovolací súd vyslovil, že „Podmienkou úspechu žaloby o nahradenie prejavu vôle na zmluve sledujúcej prevod podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva inak než pomerne podľa veľkosti podielov už držaných dotknutými spoluvlastníkmi je preukázanie najneskôr v čase rozhodovania súdu takej dohody spoluvlastníkov, ktorej obsah zodpovedá požiadavke uplatňovanej žalobou.“

12.4. Vo veci sp. zn. 7Cdo/183/2021 (uznesenie NS SR zo dňa 28. 02. 2022) bolo síce dovolanie založené na nesprávnom právnom posúdení veci, formálne odmietnuté v dôsledku nevymedzenia právnej otázky relevantnej v zmysle § 421 ods. 1 CSP, avšak s poukazom na to, že dôvody podľa uvedeného ustanovenia CSP vo svojom súhrne a contrario vylučujú prípustnosť dovolania založeného na právnej otázke, ktorá je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená konzistentne, pričom dovolací súd skonštatoval, že odvolací súd sa od takého riešenia neodchýlil, možno uzavrieť, že aj v tejto veci na riešenú právnu otázku nevyslovil iný názor.

13. Dovolací súd konštatuje, že právna otázka rozsahu práva opomenutého spoluvlastníka vykúpiť spoluvlastnícky podiel v prípade, že nedôjde k dohode medzi spoluvlastníkmi, je v judikatúrnej praxi dovolacieho súdu vyriešená konzistentne, a preto je ju v prejednávanej veci potrebné podradiť pod dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Po preštudovaní rozhodnutia napadnutého dovolaním dovolací súd dospel k záveru, že odvolací súd sa neodklonil od ustálenej praxe dovolacieho súdu pri riešení nastolenej otázky.

14. Dovolací súd na svojej ustálenej praxi nemá dôvod nič meniť. Dovolateľ absolutizuje význam ochrany vlastníckej štruktúry pred vstupom tretích osôb, avšak samotná právna úprava naznačuje, že ide o jeden z faktorov tvoriacich súčasť teleologického základu zákonného predkupného práva opomenutého podielového spoluvlastníka. Už len koncept relatívnej neplatnosti predaja spoluvlastníckeho podielu v prípade porušenia ponukovej povinnosti (§ 40a OZ), ktorý svojou podstatou predpokladá legálnu možnosť vstupu tretej osoby do doterajšej vlastníckej štruktúry, je dôkazom, že účel spočívajúci v ochrane pred vstupom tretích osôb je limitovaný. Dovolací súd má vedomosť o rozdielnom pohľade na riešenie spornej právnej otázky v rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu Českej republiky (napr. rozhodnutie sp. zn. 22Cdo/2358/2010), z ktorého vychádza aj odborná spisba. Dovolací súd v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 633/2023 zo dňa 7. 12. 2023, ktorý podrobil testu ústavnosti rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/183/2021, pričom sa vyjadril aj k riešeniu spornej právnej otázky z hľadiska námietky neústavnosti meritórneho rozhodnutia. V tejto súvislosti uviedol, že ... „spôsob riešenia, ktorú predstavuje dovolacia prax, rozdielnosť oboch náhľadov v podmienkach existencie predvídateľnej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu nedosahuje ústavnú intenzitu. Dôvodom tohto záveru je aj ďalšia črta dotvárajúca koncepciu príslušnej právnej úpravy spočívajúca v tom, že porušenie predkupného práva otvára opomenutým spoluvlastníkom priestor na úvahu, ktorý z troch zákonom aprobovaných spôsobov uplatnenia svojho predkupného práva si zvolia. Zákon spoluvlastníkov nezaväzuje k akejkoľvek postupnosti využívania regulovaných nástrojov. Ani v prípade, ak si zvolia variantu uvedenú v § 603 ods. 3 OZ na prvom mieste a povinný spoluvlastník im nehnuteľnosť neponúkne na predaj, štát od nich neočakáva, že prípadnú žalobu nahradzujúcu prejav vôle nadobúdateľa musia podať všetci. Skutočnosť, že sa niektorí z opomenutých spoluvlastníkov k žalobe nepripoja, je vecou ich slobodného rozhodnutia, v zmysle sťažovateľkou kritizovaného postoja krajského súdu však tým spôsobia, že do okruhu spoluvlastníkov vstúpi tretia osoba (nadobúdateľ). „Cenou“ za obmedzenie prvku ochrany vlastníckej štruktúry je v takom prípade iná dôležitá črta spoluvlastníckeho vzťahu, a to obmedzenie práva každého podielového spoluvlastníka právom ostatných spoluvlastníkov. Z popísaného konceptu právnej úpravy vyplýva, že presadenie záujmu na ochrane vlastníckej štruktúry, ktorý sťažovateľka kladie do popredia, je v prvom rade vecou rozhodovania samotných spoluvlastníkov, nie vecou vôle štátu, resp. verejnej moci. Preto nadväzujúca súdna interpretácia a uplatnenie relevantných pravidiel Občianskeho zákonníka sú v rozhodujúcej miere determinované dispozíciami opomenutých podielových spoluvlastníkov, nie kogentnou zákonnou reguláciou.“

15. Z vyššie uvedených dôvodov dovolací súd uzatvára, že dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP v danej veci nie je daný.

16. Dovolateľ vyvodzoval prípustnosť svojho dovolania i z § 421 ods. 1 písm. c) CSP.

17. Podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

18. V preskúmvanej veci, vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. c) CSP žalobca spochybňoval správnosť rozhodnutia odvolacieho súdu založenom na nesprávnom výklade § 140 Občianskeho zákonníka odvolacím súdom, ktorý výklad bol síce súladný s rozhodovacou činnosťou najvyššieho súdu, reprezentovanou rozhodnutiami sp. zn. 8Cdo/124/2018 a sp. zn. 2Cdo/91/2008, ale je rozdielny od výkladu uplatňovaného v rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 7MCdo/1/2013, ku ktorému sa prikláňa.

19. Dovolací súd konštatuje, že rozhodnutím sp. zn. 7MCdo/1/2013 najvyšší súd ako kľúčové riešil právne posúdenie obsahových náležitostí ponuky predkupného práva a účinnosti jej prijatia, teda či v prejednávanej veci došlo k riadnej ponuke vyvolávajúcej zákonom predpokladané účinky, a či oznámením využitia predkupného práva došlo k účinnému prijatiu ponuky. V predmetnom rozhodnutí sa dovolací súd len okrajovo dotkol dohody o výkone predkupného práva, s jednoduchým konštatovaním, že ak sa oprávnení spoluvlastníci nedohodnú, právo vykúpiť spoluvlastnícky podiel svedčí tým z oprávnených spoluvlastníkov, ktorí majú o kúpu záujem a súčasne predkupné právo aj vykonali a pretože ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa previesť, je tým oprávneným spoluvlastníkom, ktorí predkupné právo vykonali, k dispozícii celý tento podiel („prirastie“ im aj časť podielu, ktorá by pripadala na tých spoluvlastníkov, ktorí ponuku neprijali), bez bližšieho zaoberania sa a rozvinutia danej problematiky (na rozdiel od rozhodnutí sp. zn. 8Cdo/124/2018 a sp. zn. 2Cdo/91/2008), nakoľko to pre ním posudzovanú vec nebolo rozhodným. Sporná právna otázka bola teda odlišná od danej veci, v ktorej o obsahové náležitosti ponuky a jej prijatia vôbec nejde.

20. Dovolací súd dospel k záveru, že dovolací dôvod v danej veci podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP nie je daný, a preto nezistil ani podmienky pre postup podľa § 48 ods. 1 CSP na predloženie veci veľkému senátu. V tejto súvislosti poukazuje aj na záver vyslovený Ústavným súdom SR v rozhodnutí sp. zn. III. ÚS 633/2023 zo dňa 7. 12. 2023 (bod 21) a rozhodnutí zo dňa 22. 10. 2024 sp. zn. IV. ÚS 493/2024 (bod 14 - 16). V oboch rozhodnutiach ústavný súd zhodne uviedol, že „ak najvyšší súd nepristúpil k postúpeniu veci veľkému senátu, pretože vzal do úvahy právne názory vyslovené v iných svojich minulých rozhodnutiach, ktoré svedčia v prospech zamietnutia sťažovateľovej žaloby, neporušil tým svoju zákonnú povinnosť vyplývajúcu z § 48 ods. 1 CSP, pretože rozhodnutie sp. zn. 7MCdo/1/2013 nebolo koncentrované na riešenie spornej právnej otázky, preto ho nemožno považovať za rozhodnutie spôsobilé narušiť konzistentnosť dovolacej rozhodovacej praxe“.

21. Dovolací súd zo všetkých vyššie uvedených dôvodov dovolanie, smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné, odmietol (§ 447 písm. c) CSP).

22. V dovolacom konaní úspešnému žalovanému (§ 453 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP) dovolací súd voči neúspešnému žalobcovi priznal náhradu trov dovolacieho konania, žalovanému v plnom rozsahu.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.