

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 2Cdo/84/2023                   |
| Identifikačné číslo spisu: | 2219203629                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 26.09.2024                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Jozef Zlocha             |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2024:2219203629.2 |

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Trubanovej, PhD. a členov senátu JUDr. Jozefa Zlochu a JUDr. Viery Nevedelovej, v spore žalobcu H. M., nar. D., bytom Q., zastúpeného advokátkou JUDr. Evou Skačániovou, so sídlom Korzo B. Bartóka 789/3, Dunajská Streda, proti žalovaným 1/ R. F., nar. D., bytom V. a 2/ Z. F., nar. D., bytom J., obaja zastúpení Advokátska kancelária Nagy&Zachveja s. r. o., so sídlom Štúrova 11, Bratislava, IČO: 36 868 272, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedenom na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 14C/28/2019, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 18. januára 2023 sp. zn. 24Co/40/2022, takto

### rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalovaní 1/ a 2/ majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Dunajská Streda (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 10. januára 2022 č. k. 14C/28/2019-417 (ďalej aj „rozsudok okresného súdu“ alebo „rozsudok súdu prvej inštancie“) výrokom I. žalobu zamietol; výrokom II. priznal žalovaným 1/ a 2/ voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. Okresný súd vec právne posúdil podľa § 140, § 142 ods. 1, § 40a, § 605 Občianskeho zákonníka; odkázal na rozhodnutia vyšších súdnych autorít, a to uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 23. 05. 2012 sp. zn. 6Cdo/115/2011 a z 31. 08. 2010 sp. zn. 5Cdo/211/2009.

1.2. Súd prvej inštancie konal o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu a jeho vyporiadania tak, že prikáže dotknuté nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu bez určenia primeranej náhrady, nakoľko táto už bola žalovaným vyplatená. Žalobca skutkovo žalobu vymedzil tak, že spolu so žalovanými 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú vedené na LV č. XXX pre k. ú. V, a to parcely registra „C“ č. 52/1, č. 52/5, č. 52/10 a č. 52/11 a na LV č. XXXX pre k. ú. V, a to dom súpisné číslo XX, postavený na pozemku parc. č. 52/1 (ďalej aj „sporné nehnuteľnosti“), v rovnakom podiele, každý v 1/3. Žalobca v žalobe okrem nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam poukázal na skutočnosť, že už v roku 2005 uzavrel s pôvodnými podielovými spoluvlastníkmi Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorými sa žalovaní

(spoločne s už zomrelým bratom M.) zaviazali predat' žalobcovi a jeho manželke sporné nehnuteľnosti, po skončení dedičského konania po ich právnej predchodkyňi. Podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve žalobca zaplatil dohodnutú kúpnu cenu (v troch obálkach po 550.000 Sk, 425.000 Sk nebohému bratovi žalovaných a sumu 2.500 eur žalovanému 2/), k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo. Po úmrtí brata žalovaných (M. F.) jeho podiel zdedili jeho synovia; títo uznali, že kúpna zmluva bola zaplatená v minulosti a boli s o žalobcom ochotní uzavrieť kúpnu zmluvu. Žalobca argumentoval, že ponuka žalovaným ako podielovým spoluvlastníkom bola realizovaná, títo na ponuku relevantne nereagovali. Žalobca sa tak stal podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností, za ktoré už v minulosti zaplatil celú dohodnutú kúpnu cenu. K spôsobu vyporiadania uviedol, že reálna deľba nie je možná, primeraná náhrada za podiely žalovaných už bola vyplatená. Žalovaní v spore namietli aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu z dôvodu, že bolo porušené ich predkupné právo ako spoluvlastníkov; listom z 24. 10. 2019 (žaloba bola podaná dňa 19. 09. 2019) sa dovolali relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol na žalobcu prevedený spoluvlastnícky podiel. Okrem iného tiež uviedli, že pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je nevyhnutné, aby súd vychádzal z ceny nehnuteľností v čase zrušenia podielového spoluvlastníctva a nie z hodnoty, akú mali sporné nehnuteľnosti v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

1.3. Okresný súd po vykonaní rozsiahleho dokazovania poukázal na inštitút podielového spoluvlastníctva, oprávnení podielových spoluvlastníkov v prípade predaja spoluvlastníckeho podielu, predkupného práva podielových spoluvlastníkov a na nároky vzniknuté v prípade porušenia predkupného práva; posudzoval otázku relatívnej neplatnosti právneho úkonu.

1.4. Ustálil, že spoluvlastník, ktorý mieni svoj podiel scudziť, je povinný svoj podiel najprv ponúknuť na kúpu ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným osobám. Oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností z o strany zaviazaného spoluvlastníka na výber: a) domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka), b) domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby, c) ponechať si predkupné právo, ktoré začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu. Pokiaľ ide o porušenie predkupného práva, k tomuto dôjde aj vtedy, ak povinný napriek akceptácii oprávneného, pokiaľ ide o kúpu nehnuteľnosti, nechce uzavrieť písomnú zmluvu, alebo ak sa neskôr preukáže, že povinný vec predal tretej osobe za výhodnejších podmienok, ako uviedol v ponuke oprávnenému.

1.5. K účinkom dovolania sa neplatnosti právneho úkonu (relatívne neplatného) okresný súd právne posúdil, že dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon nestanovuje formu dovolania sa relatívnej neplatnosti; možno tak urobiť aj žalobou, vzájomnou žalobou alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu v konaní pred súdom. Otázku relatívnej neplatnosti je možné v civilnom sporovom konaní riešiť ako otázku predbežnú. Momentom účinného dovolania sa neplatnosti právneho úkonu (tu zmluvy o prevode podielu) nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený; nastáva navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy.

1.6. Na základe vykonaného dokazovania mal okresný súd za preukázané, že predávajúci zo spornej kúpnej zmluvy pred predajom svojich spoluvlastníckych podielov tieto ponúkli na predaj žalovaným 1/ a 2/; v ponuke určili cenu za predaj spoluvlastníckeho podielu (1/6) na sumu 40.000 eur; žalovaní nadobudnutie spoluvlastníckych podielov za túto sumu odmietli. Kúpna cena, za ktorú žalobca spoluvlastnícke podiely nadobudol, bola v zmluve určená podľa výšky podielu nebohého otca predávajúcich na kúpnej cene podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (2x 11.894,48 eur) s tým, že táto cena už bola vyplatená. Okresný súd ustálil, že týmto postupom bolo právo žalovaných 1/ a 2/ ako oprávnených z predkupného práva porušené; mali dostať kvalifikovanú ponuku s rovnakými podmienkami, podľa ktorých mienili predávajúci odpredať svoje podiely tretej osobe. Porušením zákonného predkupného práva zaťažili predávajúci spoluvlastníci právny úkon uzavretia kúpnej zmluvy vadou spôsobujúcu relatívnu neplatnosť tohto právneho úkonu. Oznámenie o dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu bolo riadne doručené všetkým účastníkom zmluvy, kúpna zmluva sa tak stala neplatnou od samého počiatku (ex tunc) a žalobca sa nestal spoluvlastníkom prevádzaných podielov na nehnuteľnostiach, ku ktorým sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

1.7. Na základe uvedeného okresný súd uzavrel, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, nakoľko nie je podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu ani nevykonával ďalšie navrhované dokazovanie a nevykonával dôkaz - výsluch manželky žalobcu a nebolo ani potrebné sa zaoberať jej čestným vyhlásením predloženým súdu. Z dôvodu absencie aktívnej vecnej legitímácie žalobcu okresný súd žalobu zamietol a žalovaným, v spore v celom rozsahu úspešným, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v celom rozsahu, aplikujúc ustanovenie § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „CSP“).

2. Krajský súd v Trnave (ďalej aj „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 18. januára 2023 č. k. 24Co/40/2022-485 (ďalej aj „napadnutý rozsudok“ alebo „napadnuté rozhodnutie“) rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným 1/ a 2/ priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Odvolací súd rozsudok okresného súdu potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1, ods. 2 CSP; so správnymi skutkovými zisteniami a právnymi závermi súdu prvej inštancie a odôvodnením rozsudku sa stotožnil a na závery okresného súdu v odôvodnení napadnutého rozhodnutia poukázal.

2.1. Odvolací súd reagujúc na odvolacie námietky a zdôraznenie správnosti rozsudku okresného súdu uviedol, že konštatovanie o porušení predkupného práva je správne; k porušeniu predkupného práva dôjde aj vtedy, ak sa preukáže, že povinný vec predal tretej osobe za výhodnejších podmienok, ako uviedol v ponuke oprávnenému. Zákonnému predkupnému právu spoluvlastníka korešponduje povinnosť prevádzajúceho podielového spoluvlastníka ponúknuť spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti oprávnenému spoluvlastníkovi na odkúpenie za tú istú cenu, za ktorú chce nehnuteľnosť prediť a v prípade, že sa oprávnený spoluvlastník rozhodne spoluvlastnícky podiel prediť za nižšiu cenu, táto povinnosť zahŕňa aj povinnosť ponuku opakovať s tým, že bude zahŕňať nové podmienky predaja. Výšku investícií do nehnuteľnosti zo strany žalobcu nie je možné započítavať v prospech alebo neprospech podielových spoluvlastníkov; vzájomné záväzky (hoci aj premĺčané), ktoré si žalobca odvodzoval od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, nemajú nijaký vplyv na výšku ponúkanej ceny za spoluvlastnícky podiel. V rámci týchto záverov odvolací súd považoval postup okresného súdu, ktorý nevykonával navrhnuté dôkazy, ktoré mali preukázať výšku investícií do nehnuteľnosti, za správny. Právne významná bola skutočnosť, že cena, za ktorú žalobca svoj spoluvlastnícky podiel odkúpil bola nižšia, než ponúknutá; došlo k porušeniu predkupného práva žalovaných.

2.2. Odvolací súd zopakoval argumentáciu súdu prvej inštancie v o vzťahu k dovolaniu sa neplatnosti právneho úkonu. Ak žalovaný nepovažoval dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu za účinné z dôvodu, že žalovaní žalobu nepodali, nepreukázali naliehavý právny záujem, odvolací súd uviedol, že žalovaní sa z triády oprávnení rozhodli domáhať neplatnosti právneho úkonu. Je rozdiel medzi samotným prejavom vôle (dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu) a žalobou o určenie vlastníckeho práva. Podľa záverov odvolacieho súdu právny úkon (dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu) môže byť urobené priamo žalobou o vyslovenie neplatnosti právneho úkonu, mimosúdne listom alebo aj samotným dovolaním sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu uskutočneným v priebehu iného súdneho konania, v ktorom oprávnení spoluvlastníci nevystupujú na strane žalobcov. A keď postupom žalovaných (dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu) sa nemôžu domôcť zápisu do katastra nehnuteľností, nie sú vylúčení v možnosti podať žalobu o určenie vlastníckeho práva.

2.3. K tvrdenej absencii naliehavého právneho záujmu (na dovolaní sa neplatnosti právneho úkonu) odvolací súd uviedol, že určenia, či tu právo je alebo nie je, sa možno domáhať, ak je na tom naliehavý záujem; pri určení právnej skutočnosti (neplatnosti zmluvy) musí táto možnosť vyplývať z osobitného predpisu. Táto možnosť z § 40a Občianskeho zákonníka nevyplýva, citované ustanovenie neuvádza, že osoba sa môže na súde domáhať relatívnej neplatnosti v určených prípadoch, iba ustanovuje, v ktorých prípadoch sa považuje právny úkon za relatívne neplatný a zakotvuje, že tejto neplatnosti je potrebné sa dovolávať. Oprávnený podielový spoluvlastník by sa mohol domáhať určenia vlastníckeho práva. Podmienkou úspechu takejto žaloby je úspešné dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Iba skutočnosť, že žalovaní žalobu (o určenie vlastníckeho práva) nepodali, nemá vplyv na účinky hmotnoprávneho úkonu - dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu.

2.4. Ak žalobca poukazoval na závery vyplývajúce z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/211/2009, odvolací súd uzavrel, že táto vec bola riešená na inom skutkovom základe.

2.5. Za subjektívny pocit žalobcu považoval odvolací súd argumentáciu o tom, že žalovaní 1/ a 2/ sa

dovolali relatívnej neplatnosti právneho úkonu len formálne. Žalovaní 1/ a 2/ zreteľne prejavili svoju vôľu domôcť sa neplatnosti právneho úkonu; pokiaľ sa vyjadrili k možnosti zmieru, žiadali doplatenie kúpnej ceny a nie, že by žalobcu uznávali ako podielového spoluvlastníka a aktívne legitimovaného na podanie žaloby.

2.6. Odvolací súd tak súhlasil so záverom súdu prvej inštancie, na ktorom tento založil svoje rozhodnutie; dovolaním sa neplatnosti kúpnej zmluvy (ktorou žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti) stratila zmluva svoje právne účinky a žalobca sa nestal podielovým spoluvlastníkom; nie je tak aktívne legitimovaný na podanie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Z uvedeného dôvodu odvolací súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil, vrátane závislého výroku o nároku na náhradu trov konania.

2.7. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania odvolací súd aplikoval § 396 ods. 1, v spojení s § 255 ods. 1 a náhradu odvolacieho konania priznal v odvolacom konaní plne úspešným žalovaným 1/ a 2/.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie podľa § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP; namietal nesprávne právne posúdenie.

3.1. Pokiaľ dovolateľ uplatnil dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) tvrdil, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe, resp. otázky, ktorá nebola kompletne dovolacím súdom ešte riešená.

3.2. Dovolateľ nastolil otázku, či v rámci prejudiciálneho riešenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu úspešným dovolaním sa neplatnosti právneho úkonu v rámci procesnej obrany, postačí bez ďalšej aktivity dotknutého oprávneného podielového spoluvlastníka a bez výroku o neplatnosti právneho úkonu, resp. bez výroku o určení vlastníctva, možno dospieť k záveru, že právny úkon je absolútne neplatným právnym úkonom s následkom straty aktívnej vecnej legitimácie žalobcu.

3.3. Za doposiaľ neriešenú otázku dovolacím súdom považoval dovolateľ právnu otázku, či dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu vyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu bez ohľadu na to, že následkom úspešného dovolania sa porušenia predkupného práva sa stáva právny úkon neplatným.

3.4. Rovnaký dovolací dôvod (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP) považoval dovolateľ otázku v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu neriešenú, ktorú z kontextu dovolania možno abstrahovať tak, či uvedenie podstatne vyššej sumy pri ponuke podielovému spoluvlastníkovi na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu má za následok porušenie predkupného práva.

3.5. Právnu argumentáciu odvolacieho súdu považoval dovolateľ za nesprávnu, oprávnený spoluvlastník má na výber, ktorú z možností na odstránenie stavu vyvolaného porušením predkupného práva zvolí tak, aby sa odstránil rozpor medzi zápisom a evidenciou vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností a právnym stavom.

3.6. Za ustálenú judikatúru dovolacieho súdu vo veciach porušenia predkupného práva považoval dovolateľ rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/211/2009, 3Cdo/239/2012, 3Cdo/81/2016, 2Cdo/13/2018, 8Cdo/208/2019, 4Cdo/262/2020, 4Cdo/98/2020, 7Cdo/104/2021, 7Cdo/207/2021 a 5Cdo/136/2021. Poukázal na triádu oprávnení oprávneného podielového spoluvlastníka a tvrdil, že žalovaní mali v rámci procesnej obrany dovolaním sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy vyriešiť i odstránenie stavu právnej neistoty vzájomnou žalobou o určenie neplatnosti právneho úkonu alebo o určenie vlastníckeho práva. Takáto žaloba mala smerovať voči všetkým účastníkom kúpnej zmluvy a žalovaní by museli preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. S uvedenou argumentáciou, použitej žalobcom už v odvolaní, sa krajský súd nevysporiadal úplne a vec nesprávne posúdil konštatovaním, že nepodanie takejto žaloby nemá vplyv na účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Vzhľadom ku skutočnosti, že napriek dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je žalobca naďalej vedený na liste vlastníctva ako podielový spoluvlastník a súd v dôvodoch rozhodnutia vyslovil, že žalobca podielovým spoluvlastníkom nie je, žalobca zotrval na názore, že ani účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti nemá za následok vznik práva a povinností voči dotknutým podielovým spoluvlastníkom.

3.7. Dovolateľ namietal, že žalovaní aktívni neboli, nevyužili všetky potrebné a účinné prostriedky na ochranu svojich spoluvlastníckych práv; z dokazovania vyplynulo, že záujem o nadobudnutie podielov pôvodných vlastníkov nemajú; s o zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súhlasia za primeranú náhradu. Vzhľadom k uvedenému odvolací súd nesprávne ustálil, len na základe dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v rámci procesnej obrany, že žalobca nie je v spore aktívne

legitimovaný a zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva sa nezaoberal.

3.8. V otázke kúpnej ceny dovolateľ poukázal na osobitosti prejednávanej veci; zaviazaní podieloví spoluvlastníci ponúkli žalovaným spoluvlastnícke podiely za trhovú cenu, ktorá však nebola totožná s kúpnu cenou, za ktorú spoluvlastnícke podiely predali žalobcovi, z dôvodu, že akceptovali, že ich právnomu predchodcovi bola už kúpna cena za ich podiel vyplatená a nehnuteľnosť bola žalobcom zhodnotená. Ak odvolací súd argumentoval, že tieto okolnosti nemajú vplyv na výšku ponúkanej ceny, tento názor považoval dovolateľ za nesprávny, vrátane záveru, že výšku investícií do nehnuteľnosti zo strany žalobcu nemožno jednostranne započítať a vzájomné záväzky nie sú relevantné k výške ponúkanej ceny. Tento záver navyše odvolací súd riadne neodôvodnil a napadnutý rozsudok je tak nepreskúmateľný.

3.9. S poukazom na právny názor uvedený vo Veľkom komentári Občianskeho zákonníka z roku 2015, autor Imrich Fekete, CSc. dovolateľ argumentoval, že ani zásadné odchýlky ceny realizovanej od kúpnej ceny ponúkanej oprávnenému spoluvlastníkovi nemôžu mať za následok poškodenie práv spoluvlastníka. Opačný výklad by bol zjavne neprimeraný. To platí aj pre ďalšie podmienky predaja. Aj keď sa jednotlivé podmienky líšia aj podstatne, nemožno bez ďalšieho vyvodzovať porušenie predkupného práva. Jednotlivé zmluvné podmienky nemôžu byť porovnávané samostatne, ale naopak, je potrebné ich hodnotiť v kontexte všetkých ostatných podmienok. S poukazom na špecifiká prejednávanej veci považoval dovolateľ za doposiaľ neriešenú právnu otázku, či podmienka totožnosti ponúkanej kúpnej ceny na predaj spoluvlastníckeho podielu s kúpnu cenou, za ktorú bol podiel predaný, nemá byť komplexne riešená porovnaním všetkých ostatných podmienok z hľadiska výhodnosti, či nevýhodnosti ponuky.

3.10. Pokiaľ dovolateľ uplatnil dovolací dôvod uvedený v § 420 písm. f) CSP tvrdil, že súdy nižších inštancií nevykonali všetky navrhované dôkazy, a to v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia, ktoré nebolo riadne a zrozumiteľne vysvetlené. Napadnuté rozhodnutie predstavuje na základe nesprávneho právneho posúdenia vylúčenie žalobcu z realizácie jeho procesných oprávnení, rozhodnutie odvolacieho súdu nespĺňa požiadavku riadneho odôvodnenia.

3.11. V nadväznosti na vyššie uvedenú argumentáciu dovolateľ navrhol, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, i rozhodnutie súdu prvej inštancie, trpiace rovnakými vadami, zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

4. Žalovaní v písomnom vyjadrení k dovolaniu uviedli, že dovolanie je rozporuplné, neprípustné a nedôvodné a argumentácia žalobcu je nesprávna; navrhli, aby dovolací súd dovolanie odmietol ako neprípustné, resp. ho zamietol ako nedôvodné.

4.1. Pokiaľ žalobca uplatnil dovolací dôvod v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP, žalovaní považovali dovolanie za zmätočné; v prípade, ak sa odvolací súd od ustálenej súdnej praxe odklonil, znamená to, že právna otázka bola už dovolacím súdom riešená. Žalovaní mali za to, že žalobcom nastolené právne otázky riešená boli; od ustálených záverov súdnej praxe sa odvolací súd neodchýlil.

4.2. Otázku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v nadväznosti na právny úkon dovolania sa neplatnosti právneho úkonu podľa žalovaných riešil Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení z 20. 10. 2010 sp. zn. 4Cdo/136/2009, v rozsudku z 31. 08. 2010 sp. zn. 5Cdo/211/2009; na tieto rozhodnutia súdy nižších inštancií v prejednávanej veci prihliadali. Citované rozhodnutia potvrdzujú, že právna otázka nastolená žalobcom je dovolacím súdom riešená komplexne; je zrejmé, že ak nastanú účinky ex tunc, tak ten, kto sa považoval za spoluvlastníka nehnuteľností podľa neplatnej kúpnej zmluvy, nie je jej spoluvlastníkom, a teda sa ani nemôže domáhať žalobou vyporiadania spoluvlastníctva.

4.3. Ak žalobca ako právnu otázku nadniesol otázku potreby naliehavého právneho záujmu na dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu a v tejto súvislosti poukázal na skutočnosť, že dovolaním sa neplatnosti právneho úkonu sa neodstránil stav zapísaný v katastri nehnuteľností, aj táto otázka bola už rozhodovacou praxou riešená v už citovaných rozhodnutiach. Otázka neplatnosti kúpnej zmluvy bola v spore posudzovaná iba ako otázka predbežná, čo vylučuje preukazovanie naliehavého právneho záujmu, tento je konzumovaný samotnou žalobou žalobcu. K otázke naliehavého právneho záujmu poukázali tiež na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/136/2009 a 5Cdo/211/2009 a uznesenie ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 42/2015. Žalovaní mali za to, že odvolací súd sa v otázke naliehavého právneho záujmu v napadnutom rozhodnutí podrobne vyjadril, rešpektujúc ustálenú súdnu prax.

4.4. Pokiaľ ide o dovoláciu argumentáciu, žalovaní uviedli, že žalobca si zamieňa dva odlišné inštitúty, a to dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorú možno podľa judikatúry učiniť aj námietkou,

resp. obranou v súdnom spore, alebo aj mimosúdne a žalobu o určenie, ktorej podmienkou je (predchádzajúce) dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu; žalobca potom nesprávne vykladá posudzovanie naliehavého právneho záujmu pri dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, kedy nie je potrebné naliehavý právny záujem preukazovať.

4.5. K nastolenej otázke a potrebe komplexnejšieho riešenia otázky podstatne vyššej ceny žalovaní uviedli, že dovolací súd už opakovanie riešil otázku porušenia predkupného práva spoluvlastníka a poukazuje pritom aj na potrebu skúmania podmienok, z a akých sa spoluvlastnícky podiel ponúka, a ktoré majú byť rovnaké; závery dovolacieho súdu sú v tomto smere konštantné.

4.6. Žalovaní uzavreli, že nie sú dané dovolacie dôvody uvedené v § 421 písm. a) a b) CSP.

4.7. Za nedôvodnú považovali aj argumentáciu žalobcu, ktorý uplatnil dovolací dôvod uvedený v § 420 písm. f) CSP. Žalovaní tvrdili, že odvolací súd v rámci svojho odôvodnenia postupoval v súlade s ustanovením § 387 CSP; odvolací súd a ani súd prvej inštancie v zmysle konštantnej judikatúry nemuseli dať odpoveď na všetky námietky strán sporu, ale len na tie zásadné. S týmito s a odvolací súd vyčerpávajúco vysporiadal, a k ide o otázku porušenia predkupného práva žalovaných a nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu. Žalobcovi nemohlo byť zabránené, aby vyriešil zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, nakoľko žalobca v dôsledku dovolania s a relatívnej neplatnosti právneho úkonu nie je k podaniu takejto žaloby vecne legitimovaný.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací 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) bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je potrebné zamietnuť.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. V danom prípade žalobca vyvodil prípustnosť podaného dovolania aj z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

7.1. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu v zmysle § 420 písm. f) CSP je a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

7.2. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestranom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie vecí za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

7.3. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

8. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

9. Dovolať v súvislosti s dovolacím dôvodom podľa § 420 písm. f) CSP namietal nedostatky v procese dokazovania tvrdením, že súdy nižších inštancií nevykonali všetky ním navrhované dôkazy; k nevykonaniu dôkazov došlo v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia, ktoré nebolo pre dovolateľa riadne a zrozumiteľne vysvetlené. Dovolať tiež namietal nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu v súvislosti s konštatovaním, že výšku investícií nemožno zo strany žalobcu jednostranne započítať voči jednotlivým spoluvlastníkom; vzájomné záväzky nie sú relevantné k výške ponúkanej kúpnej ceny a podľa tvrdenia dovolateľa odvolací súd riadne neodôvodnil svoj právny záver, že skutočnosť, že nehnuteľnosť bola žalobcom zhodnotená, nemá vplyv na výšku ponúkanej ceny.

10. Z obsahového hľadiska (§ 124 ods. 1 CSP) bolo jadrom dovolacej argumentácie žalobcu podľa § 420 písm. f) CSP vo vzťahu k nedostatkom v procese dokazovania vyjadrenie jeho nespokojnosti (nesúhlasu) s tým, že súdy nižších inštancií nevykonali dôkazy ním navrhnuté. V podanom dovolaní ale ani nešpecifikoval, ktorý dôkaz vykonaný nebol, na aké tvrdenie navrhoval dôkaz vykonať.

10.1. Z rozsudku okresného súdu možno vyvodiť, že okresný súd nevykonal navrhovaný výsluch svedkyne - manželky žalobcu a nevykonal dokazovanie jej čestným vyhlásením, a to z dôvodu, že žalobca nebol aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby. S týmto postupom sa odvolací súd stotožnil, keď považoval postup okresného súdu za správny, keď z dôvodu nehospodárnosti nevykonal navrhované dôkazy, ktoré mali preukázať tvrdenie žalobcu o výške investícií do spornej nehnuteľnosti. Považoval za irelevantné, či podieloví spoluvlastníci ponúkli v rámci predkupného práva žalovaným 1/ a 2/ spoluvlastnícky podiel za nadhodnotenú cenu; odvolací súd považoval za právne významnú len tú skutočnosť, že cena, za ktorú napokon žalobca spoluvlastnícky podiel odkúpil, bola nižšia, ako cena ponúknutá.

10.2. Nevykonanie dôkazu možno kvalifikovať ako porušenie práva na spravodlivé súdne konanie, ak z vykonaných dôkazov nemožno spoľahlivo zistiť skutkový stav veci; ide o prípady, keď súdy nevykonávajú dôkazy, ktorými sa majú vyjasniť sporné skutočnosti alebo vykonávajú len dôkazy navrhované jednou stranou. K nevykonaniu navrhovaného dôkazu nižšími súdmi sa Najvyšší súd Slovenskej republiky opakovane vyjadroval (pozri rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/100/2018 a 5Cdo/202/2018); ustálil, že procesnému právu účastníka navrhovať dôkazy zodpovedá povinnosť súdu nielen o vznesených návrhoch (a dôkazoch) rozhodnúť, ale tiež, pokiaľ im nevyhoví, vo svojom rozhodnutí odôvodniť, prečo, z akých dôvodov tak neurobil. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno založiť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku ktorej overeniu alebo vyvráteniu je navrhnutý dôkaz, je bez relevantnej súvislosti s predmetom konania; ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyvráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Nakoniec tretím je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určené tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Nevykonanie navrhovaného dôkazu, ktorý by mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť, možno kvalifikovať ako porušenie práva na spravodlivé súdne konanie (rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky III. ÚS 332/09). K otázke nevykonania dôkazu sa ústavný súd vyjadril aj v novšom rozhodnutí zo 14. apríla 2023 sp. zn. III. ÚS 191/2023, v ktorom s poukazom na staršie rozhodnutia ustálil, že súd, ktorý má právomoc vo veci konať, má právomoc posúdiť aj to, či a aké dôkazy na zistenie skutkového stavu sú potrebné, a akým spôsobom sa dôkaz zabezpečí (I. ÚS 52/03). Zároveň platí, že súčasť základného práva na rovnosť účastníkov konania podľa čl. 47 ods. 3 ústavy netvorí povinnosť súdu vykonať dôkazy označené (resp. navrhnuté) účastníkom súdneho konania, pretože princíp voľného hodnotenia dôkazov v konaní pred súdmi v spojení so zásadou spravodlivého rozhodnutia veci umožňuje sudcovi vykonať len tie dôkazy, ktoré podľa jeho uváženia k takémuto rozhodnutiu vedú (IV. ÚS 100/2014). Procesný postoj účastníka konania zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť všeobecného súdu akceptovať jeho návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať o nich. Všeobecný súd je však povinný na všetky tieto procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným právnym poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu a štádia civilného procesu, v ktorom účastník konania uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu (I. ÚS 372/06).

10.3. Súd nižších inšancií takýmto spôsobom postupovali, nevykonanie dôkazu odôvodnili z dôvodu, že pre posúdenie aktívnej vecnej legitímácie nebolo preukázanie tvrdenej skutočnosti o zhodnotení sporných nehnuteľností podstatné; navrhovaný dôkaz bol z dôvodov, pre ktorý bola žaloba zamietnutá, nadbytočný.

10.4. Nespokojnosť s nevykonaním dôkazu prejavil dovolateľ v súvislosti s ním tvrdeným nesprávnym právnym posúdením jeho aktívnej vecnej legitímácie; ak je záver o absencii aktívnej vecnej legitímácie správny, nemôže byť jeho dovolacia námietka v tomto smere dôvodná.

11. Dovolateľ v dovolaní spochybňuje vykonané dokazovanie a tvrdí, že vykonanie navrhovaných dôkazov je významné pre založenie jeho názoru na právne posúdenie sporu a úspechu v spore, keď tvrdil, že nadobudol spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam, nedošlo k porušeniu predkupného práva, súdy nemali prihliadnuť na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam nadobudol, a že je dôvod na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. V reakcii na uvedené dovolací súd pripomína, že sporové konanie je konaním, v ktorom vždy proti sebe stoja dve strany, ktorých tvrdenia a záujmy sú v zásade protichodné. Úloha súdu je práve v tom, aby na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru o (ne)pravdivosti tvrdení tej-ktorej strany a prijal právne závery tomu zodpovedajúce. Je teda zrejmé, že jedna strana v spore musí byť vždy tou neúspešnou. Podstata dovolania a jeho dôvodov nemôže byť založená na samotnej skutočnosti neúspechu v konaní a na argumentácii, že súdy mali považovať tvrdenia neúspešnej strany za pravdivé a relevantné.

12. Vzhľadom na dovolacie námietky týkajúce sa dokazovania, najvyšší súd dodáva, že dokazovanie je časť civilného konania, v rámci ktorej si súd vytvára poznatky, potrebné na rozhodnutie vo veci. Právomoc konať o veci, ktorej sa návrh týka, v sebe obsahuje právomoc posúdiť to, či a aké dôkazy na zistenie skutkového stavu sú potrebné, a akým spôsobom sa zabezpečí dôkaz na jeho vykonanie (I. ÚS 52/03). Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu, a nie účastníkov konania (viď tiež uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/99/2011, 2Cdo/141/2012, 3Cdo/201/2012, 4Cdo/125/2012, 5Cdo/251/2012, 6Cdo/36/2011 a 7Cdo/34/2011).

12.1. Hodnotenie dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej hodnotí vykonané dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Aktuálna procesná právna úprava vychádza zo zásady voľného hodnotenia dôkazov, vyplývajúcej z ústavného princípu nezávislosti súdov. Táto zásada, vychádzajúca z čl. 15 základných princípov Civilného sporového poriadku a normatívne rozvinutá v § 191 ods. 1 CSP znamená, že záver, ktorý si sudca z vykonaných dôkazov urobí, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu (v podrobnostiach pozri Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha: C. H. Beck, 2016, 1540 s., str. 729).

12.2. Ani nesprávne alebo neúplné vyhodnotenie vykonaných dôkazov, nie je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu považované za vadu znátočnosti, ktorá by zakladala prípustnosť dovolania. Uvedenú dovolaciu námietku bez ďalších relevantných skutočností nemožno považovať za tzv. znátočnosťnú vadu v procesnom postupe odvolacieho súdu, a to preto, že hodnotenie dôkazov prislúcha zásadne len tomu súdu, ktorý ich vykonal, teda v danom prípade súdu prvej inšancie, pokiaľ súd nesprávne vyhodnotí niektorý z vykonaných dôkazov, môže byť jeho rozhodnutie z tohto dôvodu nesprávne, ale táto skutočnosť sama osebe prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP nezakladá. Už dávnejšia judikatúra najvyššieho súdu (R 42/1993, R 37/1993, R 125/1999, R 6/2000), ako aj viaceré rozhodnutia najvyššieho súdu (napr. sp. zn. 2Cdo/130/2011, 5Cdo/244/2011, 6Cdo/185/2011 a 7Cdo/38/2012) zastávali názor, že ani prípadná neúplnosť, či nesprávnosť skutkových zistení a skutkových záverov nie je v rozhodovacej praxi najvyššieho súdu považovaná bez ďalšieho za dôvod zakladajúci tzv. znátočnosťnú vadu konania. Zmeny v právnej úprave dovolania a dovolacieho konania, ktoré nadobudli účinnosť od 1. júla 2016, sa podstaty a zmyslu týchto judikátov a rozhodnutí nedotkli a treba ich považovať za naďalej aktuálne. Preto nie je dôvodom zakladajúcim prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP nedostatočné zistenie skutkového stavu, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu (viď rozhodnutia sp. zn. 3Cdo/26/2017, 4Cdo/56/2017, 5Cdo/90/2017, 8Cdo/187/2017). Súlad tohto právneho názoru s Ústavou Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) posudzoval Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) a nedospel však k záveru o jeho ústavnej neudržateľnosti (II. ÚS 465/2017, III. ÚS 40/2020).

12.3. Na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu dovolací súd nie je oprávnený, lebo je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP). Dovoláním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi prvej a druhej inštancie. Inými slovami, na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu sú povolané súdy prvej a druhej inštancie ako skutkové súdy, a nie dovolací súd, ktorého prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porovnaj I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly dovolací súd síce má možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.), a či konajúcimi súdmi prijaté skutkové závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04), čím by mohlo dôjsť k vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP, avšak tieto vady v súdnej veci dovolací súd nezistil.

13. Z napadnutého rozsudku odvolacieho súdu v spojení s potvrdzovaným rozsudkom súdu prvej inštancie vyplýva, že žaloba žalobcu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nie je dôvodná, nakoľko žalobca nie je aktívne vecne legitimovaným na podanie takejto žaloby. Uvedené vyplýva zo skutkových zistení, že pri prevode spoluvlastníckych podielov na žalobcu došlo k porušeniu predkupného práva ostatných podielových spoluvlastníkov (žalovaných 1/ a 2/); žalovaní s a v spore úspešne dovolali neplatnosti právneho úkonu, ktorým mal žalobca nadobudnúť spoluvlastnícky podiel. Súdmi nižších inštancií s prihliadnutím na účinky dovolania sa neplatnosti právneho úkonu ex tunc uzavreli, že žalobca sa nikdy platne nestal podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností a na tomto právnom posúdení založili záver o absencii aktívnej vecnej legítimácie žalobcu.

14. V súvislosti s vyššie uvedenými závermi nižších súdov dovolateľ v dovolaní namietal vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP tvrdením o nedostatočnom odôvodnení (nepreskúmateľnosti) rozhodnutia odvolacieho súdu, k uvedenému dovolací súd uvádza, že aj keď nepreskúmateľnosť rozhodnutia pre nedostatok jeho riadneho odôvodnenia je takým nesprávnym procesným postupom, ktorý je spôsobilý znemožniť sporovej strane, aby uplatňovala svoje procesné práva v takej miere, že to má za následok porušenie práva na spravodlivý proces, v prejednávanej spore o taký prípad nešlo.

15. K tomuto dôvodu prípustnosti dovolania treba uviesť, že ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej aj „ESLP“) uvádza, že súdy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, že súdy sa musia zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. Garcia Ruiz v. Španielsko, Vetrenko v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko).

16. Rovnako podľa stabilizovanej judikatúry ústavného súdu riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať skutkovej i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplyvajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (I. ÚS 243/07). Súdom by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutý v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premis dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

17. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces, a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa

zaobera všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak je nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

18. Aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa teda odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu navyše musí byť aj dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v dovolacom konaní. Ak rozhodnutie odvolacieho súdu neobsahuje náležitosti uvedené v § 393 CSP, je nepreskúmateľné.

19. K dovolacej námietke týkajúcej sa nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, dovolací súd uvádza, že v posudzovanom spore obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil spôsobom, ktorým by založil procesnú vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Súd oboch nižších inšancií v odôvodneniach svojich rozhodnutí podrobne popísali obsah podstatných skutkových tvrdení strán a dôkazov vykonaných v konaní, vysvetlili, ako ich skutkové tvrdenia a právne argumenty posúdili, uviedli, z ktorých dôkazov vychádzali a ako ich vyhodnotili, a zároveň citovali ustanovenia, ktoré aplikovali, a z ktorých vyvodili svoje právne závery.

19.1. Z obsahu odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd rozsudok súdu prvej inšancie potvrdil ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP stotožniac sa s dôvodmi rozsudku súdu prvej inšancie vrátane správnych skutkových a právnych záverov v zmysle § 387 ods. 2 CSP. Odvolací súd svoje rozhodnutie nezaložil v porovnaní so súdom prvej inšancie na žiadnych iných, či nových skutkových a právnych záveroch. V dôvodoch rozsudku sa vyjadril k nosnej argumentácii odvolateľa (žalobcu) uplatnenej v odvolaní (rovnako aj v dovolaní) týkajúcej sa porušenia predkupného práva, platného dovolania sa neplatnosti prevodu spoluvlastníckeho podielu k spornej nehnuteľnosti, následkov platného dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu a na tom základe k absencii aktívnej vecnej legitimácie žalobcu na podanie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Iba skutočnosť, že dovolateľ so závermi odvolacieho súdu spokojný nie je a ponúka svoje vlastné právne posúdenie, nemá za následok nepreskúmateľnosť rozhodnutia odvolacieho súdu.

19.2. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu (ktorý v spätosti s potvrdzovaným rozsudkom súdu prvej inšancie vytvára ich organickú, kompletizujúcu jednotu, keďže prvoinštančné a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09) sa vysporiadať so všetkými podstatnými odvolacími námietkami žalobcu a ostatnými rozhodujúcimi skutočnosťami. Ak odvolací súd sa stotožňuje s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inšancie, stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inšancie.

19.3. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu v spojení s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inšancie, má podľa názoru dovolacieho súdu všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle ustanovenia § 393 CSP a § 220 ods. 2 CSP z hľadiska formálnej štruktúry, obsahuje aj zdôvodnenie všetkých pre vec podstatných skutkových a právnych otázok, vykazuje logickú, funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania a nemožno ho považovať za nedostatočne odôvodnené, či zjavne arbitrárne (svojvoľné). Dovolací súd nezistil, že by v danej veci išlo o takýto prípad vybočenia z medzi ustanovenia § 393 ods. 2 CSP, ktorým by došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces. Odôvodnenie napadnutého rozsudku zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnení a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť a j ich všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane

druhej. Argumentácia odvolacieho súdu v spojení s o súdom prvej inštancie je koherentná a ich rozhodnutia sú konzistentné, zvolené premisy aj závery, ku ktorým na ich základe odvolací súd dospel, sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť.

20. V reakcii na dovolacie argumenty žalobcu dovolací súd uvádza, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je daný prípad. Žalobca preto neopodstatnene namieta, že odvolací súd mu nedostatočným odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňoval svoje procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V tejto súvislosti považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky odvolacie námietky uvedené v odvolaní, ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné, alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (II. ÚS 78/05).

20.1. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, IV. ÚS 324/2011) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania (strán sporu) vrátane ich dôvodov a námietok. Samotné odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na spravodlivé súdne konanie (IV. ÚS 112/05, IV. ÚS 324/2011).

21. Pre úplnosť dovolací súd tiež poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej zmätočnostnej vady v zmysle § 420 písm. f) CSP, správnosť právnych záverov, ku ktorým oba sudy nižšej inštancie dospeli, nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nezakladá (porovnaj judikáty R 54/2012 a R 24/2017), tento právny záver považuje i ústavný súd za akceptovateľný (I. ÚS 61/2019). Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne, nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (I. ÚS 188/06).

22. Zhrnúc vyššie uvedené dovolací súd uzatvára, že sudy nižších inštancií nepostupovali rozporne s právnou úpravou civilného sporového konania, keď niektoré návrhy na vykonanie dokazovania zamietli, zamietnutie vykonania dôkazov riadne odôvodnili prípustným spôsobom o nadbytočnosti navrhovaného dôkazu. Inak sudy nižších inštancií v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov vykonané dôkazy vyhodnotili jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti (§ 191 ods. 1 CSP), ako aj náležité rozhodnutie odôvodnili v súlade s § 393 ods. 2 v spojení s § 220 ods. 2 CSP, preto žalobca neopodstatnene namieta, že konanie pred odvolacím súdom bolo postihnuté zmätočnostnou vadou vyplývajúcou z § 420 písm. f) CSP. Dovolací súd preto dovolanie žalobcu v tejto časti ako nedôvodné v zmysle § 448 CSP zamietol.

23. Žalobca prípustnosť podaného dovolania vyvodil aj z nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

23.1. 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 odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

23.2. Pre všetky tri procesné situácie, v ktorých § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zdefiniuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková), ktorá musí mať zreteľné charakteristické znaky. Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne

v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. V prípade dovolania podaného v zmysle tohto ustanovenia je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, o ktorú z možností uvedených v § 421 ods. 1 písm. a) až c) CSP ide, teda z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania (porovnaj napríklad sp. zn. 1Cdo/126/2017, 2Cdo/225/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/89/2017, 5Cdo/12/2017, 7Cdo/20/2017, 8Cdo/73/2017).

23.3. Ak dovolací súd má riešiť právnu otázku, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od rozhodovacej praxe najvyššieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP), tak v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení je povinnosťou dovolateľa ako procesnej strany a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom, uviesť ako ju riešil odvolací súd, b) uviesť ako mala byť táto otázka správne riešená (viď uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/146/2017 z 22. februára 2018) a c) uviesť rozhodnutia dovolacieho súdu, od ktorých sa mal odvolací súd odkloniť.

24. Pred posúdením samotného „vyriešenia právnej otázky“ (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) dovolací súd zdôrazňuje, že správnosť súdmi riešených skutkových otázok nemôže byť v dovolacom konaní podrobená meritórnemu prieskumu, lebo dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP); skutková okolnosť (t. j. skutková otázka, resp. riešenie skutkovej otázky) z hľadiska § 421 ods. 1 CSP je irelevantná.

24.1. Riešenie skutkovej otázky (quaestio facti) je v civilnom sporovom konaní spojené s obstarávaním skutkových poznatkov súdu v procese dokazovania. Na rozdiel od toho riešenie právnej otázky (quaestio iuris) prebieha v procese právneho posudzovania vecí, pri ktorom súd uvažuje o určitej právnej norme, jej aplikácie na podklade skutkových zistení (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/218/2017, 3Cdo/150/2017, 4Cdo/7/2018, 4Cdo/32/2018, 7Cdo/99/2018).

24.2. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP vôbec musí byť procesnou stranou vymedzená v dovolaní jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. V prípade absencie náležitého vymedzenia právnej otázky najvyšší súd nemôže pristúpiť k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili/neriešili prvoinštančný a odvolací súd.

25. Dovolací súd sa preto najskôr zaoberá tým, či sú splnené tieto predpoklady prípustnosti dovolania, a to najmä z hľadiska, či žalobca v podanom dovolaní vôbec nastolil právnu otázku, resp. ním nastolené právne otázky sú také otázky, od vyriešenia ktorých záviselo rozhodnutie dovolacieho súdu, pričom uzavrel, že dovolateľom vyslovené právne otázky (bližšie pozri body 3.2. a 3.4. tohto rozhodnutia) predstavujú právne otázky, ktoré odvolací súd tým, že potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštalácie ako vecne správne stotožniac s a v celom rozsahu s jeho odôvodnením riešil, a na ich vyriešenie založil rozhodnutie napadnuté dovolaním.

26. Treba tiež poznamenať, že dovolateľom vyslovené právne otázky (bližšie pozri body 3.2., 3.3. a 3.4. tohto rozhodnutia) sa navzájom prelínajú, keď vo vzťahu k niektorým uplatnil dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, ale zároveň aj dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

27. Otázka podielového spoluvlastníctva, predkupného práva podielového spoluvlastníka, oprávnení obídeneho (oprávneného) podielového spoluvlastníctva je v rozhodovacej praxi najvyššieho súdu ustálená.

28. Z hľadiska všeobecnej právnej argumentácie vo vzťahu k predkupnému právu dovolací súd uvádza, že z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka vyplýva, že 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. Zároveň podľa ustanovenia § 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. Zároveň podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka neobsahuje ďalšiu úpravu vecného predkupného práva, na tieto právne vzťahy je potrebné aplikovať právnu úpravu o predkupnom práve (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka). Občiansky zákonník nevyžaduje k predaju spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov, vyžaduje rešpektovanie predkupného práva. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené zákonom (§ 140 Občianskeho zákonníka). V rámci predkupného práva má spoluvlastník právo kúpiť vec od iného spoluvlastníka, ak tento iný spoluvlastník

chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť. Právu oprávnenej osoby zodpovedá povinnosť zodpovednej osoby ponúknuť oprávnenej osobe vec (tu spoluvlastnícky podiel) ku kúpe. Zmluvná voľnosť podielového spoluvlastníka je obmedzená zo zákona predkupným právom. Ustálená súdna prax dospela k záveru, že „Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnomu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 161 ods. 2 O. s. p.), c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí.“ (pozri rozsudok najvyššieho súdu z 22. 09. 2010 sp. zn. 3Cdo/122/2009). Predkupné právo ostatní spoluvlastníci nemajú, pokiaľ ide o prevod blízkej osobe. Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby seba navzájom blízke, a k b y ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu (§ 116 Občianskeho zákonníka). Z citovaného ustanovenia vyplýva, že blízke osoby rozdeľujeme do dvoch skupín; prvou sú príbuzní v priamom rade, súrodenec a manžel, okrem tohto príbuzenstva žiadna iná podmienka (ako je tomu pri druhej skupine) splnená byť nemusí. Iné osoby (ak je u nich zistený rodinný alebo obdobný pomer) bez ďalšieho blízkymi osobami nie sú; k príbuzenskému pomeru (alebo obdobnému pomeru) sa musí prídružiť podmienka, že by tieto osoby ujmu utrpeli inou osobou, pociťovali dôvodne ako ujmu vlastnú.

28.1. Najvyšší súd v rozsudku z 28. septembra sp. zn. 8Cdo/208/2019 definoval najčastejšie prípady, kedy dochádza k porušeniu povinnosti z predkupného práva spoluvlastníkov; je tomu v prípade, že a) ponuka voči oprávneným spoluvlastníkom nebola vôbec urobená (teda spoluvlastníci nemohli uplatniť svoje predkupné právo); b) ponuka síce bola urobená, ale za podstatne vyššiu cenu, než za ktorú bol spoluvlastnícky podiel nakoniec predaný; c) podiel bol prevedený na nového nadobúdateľa za podmienok výhodnejších oproti ponuke; d) podiel bol prevedený skôr, než uplynula dohodnutá doba alebo doba na predaj uvedená v zákone; e) ponuka doručená oprávnenému podielovému spoluvlastníkovi neobsahovala údaje o splatnosti kúpnych cien a predávajúci uzavrel kúpne zmluvy, ktoré obsahovali individuálnu splatnosť kúpnych cien.

28.2. Dovolateľ nastolil otázku, podľa jeho názoru v dovolacej praxi neriešenú, či uvedenie podstatne vyššej sumy pri ponuke podielovému spoluvlastníkovi na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu má za následok porušenie predkupného práva (bližšie pozri bod 3.4. tohto rozhodnutia). Dovolací súd uvádza, že táto otázka v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená bola; uvedenie podstatne vyššej ceny v ponuke na predaj podielovým spoluvlastníkom, než za ktorú bol spoluvlastnícky podiel nakoniec predaný, je porušením predkupného práva ostatných spoluvlastníkov. Riadna ponuka na predaj spoluvlastníckeho podielu by mala obsahovať všetky podmienky, za ktorých povinný spoluvlastník ponúka svoj spoluvlastnícky podiel na predaj; medzi tieto podmienky patrí vymedzenie predmetu ponuky (kúpy), kúpnu cenu, spôsob úhrady kúpnej ceny a jej splatnosti. Kúpna cena nemusí byť nevyhnutne totožná; na výhodnosť ponuky nepochybne má vplyv napr. aj splatnosť kúpnej ceny, prípade dohoda o splátkach na jej zaplatenie. Podstatné je, aby mal podielový spoluvlastník v zásade rovnaké podmienky na kúpu spoluvlastníckeho podielu, ako tretia osoba. Pokiaľ tak tomu nie je, dochádza k porušeniu predkupného práva oprávneného podielového spoluvlastníka. Aj v prípade, že oprávnený podielový spoluvlastník ponuku na kúpu nevyužije z akéhokoľvek dôvodu a povinný spoluvlastník sa s treťou osobou (záujemcom o kúpu) dohodne na nižšej cene, ponuku oprávnenému podielovému spoluvlastníkovi je nevyhnutné opakovať (s uvedením nižšej ceny). Iný postup by neplnil podstatu ochrany podielového spoluvlastníka pred vstupom tretej osoby do podielového spoluvlastníctva. Nezodpovedal by ani ustálenej požiadavke možnosti kúpy spoluvlastníckeho podielu za rovnakých podmienok ako by nadobudla tretia osoba. Vzhľadom na uvedené dovolací súd potom skúmal, či

odvolací súd sa ne/odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

28.3. V prejednávanej spore boli spoluvlastnícke podiely (2x 1/6) ponúknuté podielovým spoluvlastníkom za sumu 40.000 eur. Podľa kúpnej zmluvy, ktorou spoluvlastnícke podiely nadobudol žalobca, bola dohodnutá kúpna cena 11.894,48 eur; z vykonaného dokazovania pritom vyplynulo, že vyplatenie kúpnej ceny predávajúcim podielovým spoluvlastníkom od žalobcu nepožadovali. Nemožno tak dôvodne namietat, že žalobca spoluvlastnícke podiely nadobudol za porovnateľných podmienok, za akých boli spoluvlastnícke podiely ponúknuté žalovaným 1/ a 2/. Podľa právneho názoru dovolacieho súdu sa odvolací súd právnymi závermi, na ktorých založil rozhodnutie napadnuté dovolaním žalobcom, neodklonil v nastolenej otázke od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu vyššie uvádzanej.

28.4. Z dovolania možno extrahovať právnu otázku, či dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v rámci procesnej obrany, bez výroku o neplatnosti právneho úkonu a bez výroku o určení vlastníctva postačuje pre vyvodenie záveru o neplatnosti právneho úkonu s následkom straty aktívnej vecnej legitímácie (bližšie pozri bod 3.2. tohto rozhodnutia).

28.5. V zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá.

28.6. Dovolací súd už v rozsudku z 31. 08. 2010 sp. zn. 5Cdo/211/2009 ustálil, že právny úkon, ktorý má vadu majúcu za následok jeho tzv. relatívnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, sa považuje za platný (so všetkými dôsledkami z neho vyplývajúcimi), pokiaľ ten, na ochranu ktorého je dôvod neplatnosti právneho úkonu určený (oprávnená osoba), sa neplatnosti nedovolá. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolá, je právny úkon neplatný od svojho začiatku (ex tunc). To platí i tam, kde na základe tohto relatívne neplatného právneho úkonu vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností vecné právo. Relatívnej neplatnosti sa treba dovolať. Pri dovolaní sa neplatnosti ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. všetkým účastníkom právneho úkonu, ak ten, kto sa dovoláva relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nie je účastníkom tohto právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť i žalobou (vzájomnou žalobou) podanou na súde alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu (nároku) v konaní pred súdom. Otázku relatívnej neplatnosti je možné v občianskom súdnom konaní vždy riešiť ako otázku predbežnú. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd, či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnuť na relatívnu neplatnosť (napríklad správa katastra je zásadne povinná, ak niet dovolania sa relatívnej neplatnosti, povoliť vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bez ohľadu na to, že právny úkon je relatívne neplatný). Od týchto záverov sa dovolací súd neodchýlil ani v neskorších rozhodnutiach; v uznesení z 25. 11. 2020 sp. zn. 6Cdo/89/2018 najvyšší súd rovnako konštatuje, že zákon pre to, aby nastali účinky tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu neustanovuje žiadnu formu dovolania sa tejto neplatnosti. Možno tak urobiť i žalobou (vzájomnou žalobou) podanou na súde, alebo námietkou v rámci obrany proti uplatnenému právu (nároku) v konaní pred súdom.

28.7. Dovolací súd v prejednávanej spore v otázke posudzovania formy, či možnosti dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu môže len konštatovať, že nejde o otázku, ktorá by v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola riešená a dôvod na odklon odvolacieho súdu (aj súdu prvej inštancie) od ustálenej praxe dovolacieho súdu nezistil.

29. Za doposiaľ neriešenú považoval dovolateľ aj otázku, či dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu vyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu (bližšie pozri bod 3.3. tohto rozhodnutia). V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje na právny záver odvolacieho súdu stotožniac sa v celom rozsahu so záverom rozsudku okresného súdu, ktorý zamietol žalobu žalobcu pre nedostatok jeho aktívnej vecnej legitímácie na podanie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, nakoľko dovolaním sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy (ktorou žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti) žalovanými 1/ a 2/ stratila kúpna zmluva svoje právne účinky a žalobca sa podielovým spoluvlastníkom nestal. Z uvedeného je tak zjavné, že dovolateľom predostretá ako neriešená vyššie

uvedená právna otázka nie je v danom spore takou otázkou, na vyriešení ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu). Pre úplnosť je potrebné poznamenať, že túto otázku v priebehu konania odvolací súd síce posudzoval, ale len v reakcii na odvoláciu námietku žalobcu, ktorá sama skutočnosť bez ďalšieho nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP. V zmysle uvedeného dovolací súd pri tejto otázke môže len konštatovať, že pokiaľ od vyriešenia tejto otázky rozhodnutie odvolacieho súdu nezáviselo, potom nejde o otázku významnú z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, preto dovolanie v tejto časti prípustné nie je.

29.1. Nad rámec vyššie uvedeného dovolací súd považuje za potrebné uviesť, že právne následky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastávajú okamihom dôjdenia tohto prejavu vôle do dispozičnej sféry buď druhému účastníkovi právneho úkonu, alebo ak sa dovoľá relatívnej neplatnosti tretia osoba, všetkým účastníkom právneho úkonu. Dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnáť k absolútnej neplatnosti. Bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd, či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti na relatívnu neplatnosť prihliadnuť.

29.1.1. Dovolací súd zdôrazňuje, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je inštitútom hmotného práva, vyplývajúce z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka. Citované ustanovenie nepredpisuje dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu žiadnu formu, ustálená judikatúra pripúšťa dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu aj v rámci obrany v súdnom konaní. Naproti tomu naliehavý právny záujem je predpokladom úspešnosti určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP. Ak sa strana sporu dovolala relatívnej neplatnosti právneho úkonu v rámci procesnej obrany, Civilný sporový poriadok naliehavý právny záujem na dovolaní sa neplatnosti právneho úkonu nevyžaduje. Iný prípad by nastal, pokiaľ by sa oprávnený podielový spoluvlastník domáhal určenia neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva žalobou (inicioval by súdny spor); súdy nižšej inštancie správne uviedli, že úspech takejto žaloby by naliehavý právny záujem vyžadoval. Na uvedenom nič nemení argumentácia dovolať a ohľadne jeho právnej neistoty. Bolo na žalovaných, či a aké prostriedky procesnej obrany v spore uplatnia; tak ako bolo na žalobcovi, či a aké prostriedky zvolí k uplatneniu svojich práv. V konečnom dôsledku z vyššie uvedeného vyplýva, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je jednostranný výslovný prejav vôle jedného účastníka právneho úkonu adresovaný druhému účastníkovi právneho úkonu a následky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastávajú okamihom dôjdenia prejavu vôle jedného účastníka do dispozičnej sféry druhému účastníkovi, alebo všetkým účastníkom právneho úkonu. Hmotnoprávny predpis pre platnosť takéhoto úkonu (dovolania sa relatívnej neplatnosti) nestanovuje žiadne procesnoprávne podmienky, ani podmienku preukazovania naliehavého právneho záujmu.

30. Zhrnúť vyššie uvedené dovolací súd konštatuje, že dovolanie žalobcu v časti namietajúcej vadu podľa § 420 písm. f) CSP je síce prípustné, ale nie je dôvodné. Ak dovolať namietol nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP v otázke, či v prípade dovolania sa neplatnosti právneho úkonu, v rámci prejudiciálneho riešenia, bez výroku o neplatnosti právneho úkonu (resp. bez výroku o určení vlastníctva), možno dospieť k záveru, že právny úkon je absolútne neplatným právnym úkonom s následkom straty aktívnej vecnej legitimácie, a to bez ďalšej aktivity dotknutého oprávneného podielového spoluvlastníka smerujúcej k náprave stavu založeného relatívne neplatným právnym úkonom a v otázke, či uvedenie podstatne vyššej sumy pri ponuke podielovému spoluvlastníkovi na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu má za následok porušenie predkupného práva, dovolanie nie je prípustné, nakoľko súdy nižších inštancií sa od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu neodklonili. V prípade tvrdeného nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP v nadväznosti na právnu otázku, či dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vyžaduje preukázanie naliehavého právneho záujmu, dovolanie nie je prípustné; dovolací súd tak uzatvára, že dovolanie neopodstatnene smeruje proti takému rozsudku odvolacieho súdu, ktorý nespočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

30.1. Vzhľadom na uvedené dovolací súd dovolanie ako celok zamietol (§ 448 CSP).

31. Dovolací súd žalovaným 1/ a 2/ ako úspešným v dovolacom konaní priznal podľa § 453 ods. 1 s použitím § 255 ods. 1 CSP voči neúspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v

plnom rozsahu.

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

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.