



R O Z S U D O K

V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Sučanskej a sudcov JUDr. Emila Franciscyho a JUDr. Eleny Siebenstichovej, v právnej veci žalobkyne **JUDr. M.**, bývajúcej v M., zastúpenej Mgr. Ing. I., advokátom so sídlom vo V., proti žalovanému **T.**, a.s., so sídlom v B., zastúpenému JUDr. J., advokátom so sídlom v M., **o uplatnenie predkupného práva**, vedenej na Okresnom súde Michalovce pod sp. zn. 8 C 652/2002, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 20. septembra 2007 sp. zn. 1 Co 276/2006, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Žalobkyni náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Michalovce rozsudkom z 26. apríla 2006 č.k. 8 C 652/2002-296 zaviazal žalovaného previesť na žalobkyňu svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti súpisného čísla X. – obchodné priestory, postavenej na parc. č. X., zapísaných na liste vlastníctva č. X., kat. úz. M. v pomere X. oproti povinnosti žalobkyne zaplatiť žalovanému 153 069 Sk do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V prípade, že žalovaný tak neučiní, súd nahrádza vyhlásenie vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou o predaji spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti súpisného čísla X. – obchodné priestory, postavenej na parc. č. X., zapísaných na liste vlastníctva č. X., kat. úz. M. v pomere X. za kúpnu cenu 153 069 Sk. Žalovaného zaviazal nahradiť žalobkyni trovy konania vo výške

90 912 Sk. Rozhodol tak majúc preukázané, že na liste vlastníctva č. X., kat. úz. M. sú zapísané obchodné priestory pod súpisným číslom X. postavené na parc. č. X. až X. ako podielové spoluvlastníctvo viacerých právnických a fyzických osôb, pričom spoluvlastnícky podiel žalobkyne je X. a podiel žalovaného X., ktorý nadobudol tento podiel titulom kúpnej zmluvy z 22. novembra 2002 od predávajúceho R., š.p. v likvidácii Michalovce za kúpnu cenu 153 067 Sk. S poukazom na § 140 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 427/1990 Zb., § 15 ods. 3 zákona č. 111/1990 Zb., ako aj § 47b ods. 1, 4 zákona č. 92/1991 Zb. dospel k záveru, že likvidátor predávajúceho - R., š.p. v likvidácii pri predaji sporného spoluvlastníckeho podielu mal postupovať v súlade s citovanými ustanoveniami zákona č. 111/1990 Zb. a zákona č. 92/1991 Zb. v znení platnom ku dňu uzavretia zmluvy, t.j. ku dňu 22. novembra 2002. Keďže predávajúci v čase uzavretia spornej zmluvy bol v likvidácii, nemohol postupovať už podľa zákona č. 427/1990 Zb. vzhľadom na ustanovenie § 19 tohto zákona. Súd vychádzal z názoru, že predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka je zákonným predkupným právom, má vždy priamo zo zákona vecnoprávny charakter a toto zákonné predkupné právo sa má rešpektovať aj pri predaji spoluvlastníckeho podielu štátneho podniku v likvidácii, keď sa speňažuje majetok predajom veci iným spôsobom ako na verejnej dražbe, teda aj v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu štátneho podniku v likvidácii mimo verejnej dražby (priamym predajom). Uzavrel, že k prevodu podielu priamym predajom na inú osobu môže dôjsť iba vtedy, ako ho žiaden z ostatných spoluvlastníkov nechce. Vzťahy vznikajúce zo zákonného predkupného práva pre nedostatok ďalšej právnej úpravy treba v súlade s § 853 Občianskeho zákonníka analogicky posúdiť podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ako následok porušenia predkupného práva, a oprávnený sa môže od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj. Žalobkyňa využila zákonnú možnosť a domáhala sa, aby žalovaný ako nadobúdateľ jej sporný podiel predal. Žalobkyňa je v konaní aktívne legitimovaná ako spoluvlastníčka spornej nehnuteľnosti a pasívna legitimácia žalovaného vyplýva priamo z citovaného právneho predpisu. Z uvedených dôvodov považoval nárok žalobkyne za opodstatnený. Ďalšie navrhované dokazovanie obsahom listinných dôkazov, ktoré má k dispozícii likvidátor R., š.p. v likvidácii Michalovce považoval za nadbytočné, pretože tieto dôkazy by nezmenili nič na právnom hodnotení uplatneného nároku, keďže zmluva uzavretá 22. novembra 2002 musela byť v súlade s právnymi predpismi účinnými k tomuto dátumu.

Krajský súd v Košiciach na odvolanie žalovaného rozsudkom z 20. septembra 2007 sp. zn. 1 Co 276/2006 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa, žalovanému uložil povinnosť

nahradiť žalobkyni trovy odvolacieho konania v sume 11 241 Sk. V odôvodnení poukázal na § 140 Občianskeho zákonníka, z ktorého žalobkyňa vyvodzuje svoj nárok, a ktoré obmedzuje zmluvnú voľnosť pri dispozícii so spoluvlastníckym podielom, keďže podiel spoluvlastníka môže bez ďalšieho previesť iba na blízke osoby. Pokiaľ však spoluvlastník mieni svoj podiel previesť na iné než blízke osoby, prípadne aj na jedného zo spoluvlastníkov, musí najskôr svoj podiel ponúknuť ostatným spoluvlastníkom; túto povinnosť má spoluvlastník bez ohľadu na spôsob scudzenia svojho spoluvlastníckeho podielu. Predkupné právo má povahu vecného práva a vzniká zo zákona; toto právo predstavuje všeobecnú ochranu podielového spoluvlastníka pred tým, aby proti jeho vôli vstúpila do spoluvlastníckeho režimu taká osoba, s ktorou tento nemá záujem zotrvať v spoluvlastníctve. V konaní nebolo sporné, že žalovaný nadobudol na základe kúpnej zmluvy z 22. novembra 2002 od predávajúceho R., š.p. v likvidácii Michalovce spoluvlastnícky podiel X. z nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. X. za dohodnutú kúpnu cenu 153 069 Sk, ako aj to, že predávajúci pred predajom nerešpektoval zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov, medzi inými aj žalobkyne a neponúkol jej uvedený spoluvlastnícky podiel na predaj za rovnakých podmienok. Žalobkyňa pritom preukázala, že už listom z 21. septembra 2000 R., š.p. v likvidácii Michalovce oznámila, že si predkupné právo uplatňuje. Spornou medzi účastníkmi bola skutočnosť, či R., š.p. v likvidácii mohli toto právo obísť v dôsledku iných právnych noriem, ktoré sa na predaj spoluvlastníckeho podielu vzťahovali, respektíve, či v dôsledku iných právnych skutočností by mohla byť realizácia tohto predkupného práva v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaný svoju obranu zakladal predovšetkým na tvrdení, že kúpna zmluva nadväzovala na situáciu, ktorá vznikla v súvislosti s realizáciou zákona č. 427/1990 Zb. o malej privatizácii, keď v časti pôvodnej administratívnej budovy boli v nájme prevádzky rôznych podnikateľských subjektov a zriaďovateľ vtedajšieho vlastníka budovy R., š.p. v likvidácii rozhodol, že uvedená budova sa nebude predávať ako celok jednému záujemcovi, ale že bude predaná nájomcom jednotlivých prevádzok. Na základe toho bol vypracovaný znalecký posudok, ktorým bola výmera užívaná jednotlivými nájomcami premietnutá do výšky spoluvlastníckeho podielu z celej nehnuteľnosti, na základe toho boli s jednotlivými nájomcami uzatvárané kúpne zmluvy na spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti po vydaní súhlasu príslušného ministerstva na priamy predaj mimo dražby. Odvolací súd bol toho názoru, že gramatický a logický výklad § 2 ods. 1 zákona č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby [podľa ktorého predmetom prevodu vlastníctva podľa tohto zákona sú hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré ako majetková podstata prevádzkových častí organizácii pôsobiacich v oblasti

služieb, obchodu a inej než poľnohospodárskej výroby tvoria alebo môžu tvoriť súbor, ktorý je ucelenou hospodárskou alebo majetkovou jednotkou (ďalej len „prevádzková jednotka“)] pripúšťa možnosť prevodu vlastníctva (hnuteľných aj nehnuteľných vecí) za predpokladu, že toto tvorí majetkovú podstatu prevádzkových častí, konkrétne vymedzených v organizácii alebo súbor, ktorý je ucelenou hospodárskou alebo majetkovou jednotkou. Táto úprava teda už v čase, kedy pôvodný vlastník rozhodoval o forme privatizácie danej budovy, pripúšťala možnosť prevodu vlastníctva v súvislosti s privatizáciou aj takým spôsobom, podľa ktorého z jednotlivých priestorov užívaných konkrétnymi nájomcami bolo možné vytvoriť samostatnú majetkovú jednotku ako nebytový priestor obdobným spôsobom, aký umožňoval aj zákon č. 182/1993 Z.z. v prípade bytových domov a tieto nebytové priestory ako samostatné nehnuteľnosti mohol pôvodný vlastník prevádzať bez povinnosti rešpektovať predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ktoré je viazané iba na prevod spoluvlastníckeho podielu. Zriaďovateľ R., š.p. v likvidácii (M.) však takýto postup nezvolil, ale rozhodol o prevode celého objektu formou predaja spoluvlastníckych podielov. Za takejto situácie bol povinný rešpektovať aj všeobecnú zákonnú úpravu pre takýto prevod, teda aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ohľadne predkupného práva na spoluvlastnícky podiel. Samotný zákon č. 427/1990 Zb. ani zákon č. 111/1990 Zb., ktoré možno považovať vo vzťahu k Občianskemu zákonníku ako lex specialis, neobsahovali konkrétne ustanovenia upravujúce osobitný spôsob prevodu spoluvlastníckych podielov, a preto sa takýto spôsob prevodu spravuje všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a teda sa na neho vzťahuje aj zákonné predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd považoval svoje rozhodnutie, ktoré je založené na výklade konkrétneho hmotnoprávneho ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka a jeho účinnosti za rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, preto proti nemu pripustil dovolanie na posúdenie správneho právneho záveru, „že uplatnenie zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho zákonníka je účinné aj v prípade prevodu podielového spoluvlastníctva majetku štátu podľa zákona č. 427/1990 Zb., respektíve zákona č. 92/1991 Zb.“. Rozhodnutie o trovách odvolacieho konania súd odôvodnil § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti rozsudku krajského súdu žalovaný podal dovolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Namietal nedostatok pasívnej legitímácie v konaní, pretože v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka sa povinnosť ponúknuť v rámci výkonu predkupného práva spoluvlastnícky podiel vzťahovala na pôvodného vlastníka, ktorý odpredával spoluvlastnícky podiel a nie na žalovaného, ktorý tento

spoluvlastnícky podiel od neho následne nadobudol. Aj v prípade, ak by vzniklo právo žalobkyne z dôvodu predkupného práva získať spoluvlastnícky podiel, pri aplikácii § 140 Občianskeho zákonníka by jej vzniklo právo iba vo výške jej podielu v pomere veľkosti podielov ostatných podielových spoluvlastníkov. Bol toho názoru, že v danom prípade nemožno použiť analógiu práva, konkrétne ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka za použitia § 853 a § 603 Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov žiadal napadnutý rozsudok krajského súdu spolu s rozsudkom okresného súdu zrušiť, vec vrátiť prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

Žalobkyňa vo vyjadrení k dovolaniu navrhla dovolanie žalovaného ako nedôvodné zamietnuť a priznať jej náhradu trov dovolacieho konania. Námietku žalovaného o nedostatku jeho pasívnej legitímácie považovala za neopodstatnenú s poukazom na § 140 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Neobstojí ani jeho argumentácia o prípadnom vzniku jej predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka iba vo výške jej podielu v pomere k veľkosti podielov ostatných spoluvlastníkov. Žalobkyňa sa dovolala neplatnosti právneho úkonu, ostatní podieloví spoluvlastníci neprejavili záujem o tento podiel v nehnuteľnosti, ktorý je predmetom ich sporu. Predkupné práva ostatných spoluvlastníkov zanikli, pretože žiaden z podielových spoluvlastníkov okrem žalobkyne si toto právo vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe neuplatnil. Nedôvodná je aj námietka žalovaného, že zákon neukladá povinnosť ponúknuť ostatným podielovým spoluvlastníkom pri prevádzaní podielu na nehnuteľnostiach, ak sa jedná o predaj nehnuteľností v zmysle zákona č. 427/1990 Zb., zákona č. 111/1990 Zb. a zákona č. 92/1991 Zb., pretože na vzťahy vznikajúce zo zákonného predkupného práva pre nedostatok ďalšej právnej úpravy je potrebné v súlade s § 853 Občianskeho zákonníka analogicky použiť § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ako následok porušenia predkupného práva, teda oprávnený sa môže od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 3 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

Pred samotným posúdením správnosti napadnutého rozsudku krajského súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti treba uviesť, že vyslovením prípustnosti dovolania v zmysle § 238 ods. 3 O.s.p. vymedzuje odvolací súd zároveň aj právnu otázku zásadného významu, pre vyriešenie ktorej v dovolacom konaní vytvoril priestor. Dovolanie v takomto prípade okrem vád naplňujúcich znaky dovolacích dôvodov podľa § 241 ods. 2 písm. a/, b/ O.s.p., môže byť odôvodnené len nesprávnym právnym názorom zaujatým v napadnutom rozhodnutí, a to práve v tej právnej otázke, ktorá viedla k prípustnosti dovolania.

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že odvolací súd je viazaný tak rozsahom dovolania ako aj uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane jeho obsahového vymedzenia. Ak nejde o vady uvedené v § 237 O.s.p. neprihliada na vady konania, ktoré neboli uplatnené v dovolaní, ibaže tieto vady mali za následok rozhodnutie vo veci.

Dovolací súd skúmal, či napadnutý rozsudok nebol vydaný v konaní, postihnutom niektorou z procesných vád uvedených v § 237 O.s.p. O vadu tejto povahy ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Uvedené procesné vady neboli v dovolaní tvrdené a v dovolacom konaní ani nevyšli najavo.

Prípustnosť dovolania žalovaného nemožno vyvodit' ani z § 238 ods. 2 O.s.p., pretože Najvyšší súd Slovenskej republiky, ktorý rozsudkom z 28. apríla 2005 sp. zn. 3 Cdo 50/2005 vyhovel dovolaniu žalobkyne, zrušil (predchádzajúci) rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo 14. októbra 2004 sp. zn. 13 Co 210/2004 a vec mu vrátil na ďalšie konanie len z procesných dôvodov (§ 237 písm. f/ O.s.p.), právny názor v merite veci nevyslovil.

Prípustnosť dovolania žalovaného vyplýva len z ustanovenia § 238 ods. 3 O.s.p. a zo skutočnosti, že odvolací súd samostatným výrokom svojho rozsudku pripustil proti svojmu rozhodnutiu dovolanie. Týmto ustanovením je odvolaciemu súdu zverené oprávnenie založiť výrokom rozsudku prípustnosť dovolania v prípade, že rozhodnutie odvolacieho súdu je

zásadného právneho významu. V takom prípade je dovolateľ oprávnený napadnúť rozhodnutie odvolacieho súdu výlučne len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (iné dovolacie dôvody nemôže použiť), a to práve len v tej konkrétne vymedzenej otázke, pre ktorú bolo dovolanie pripustené. Predmetom súdneho posudzovania môžu byť potom len právne otázky, keďže na riešenie skutkových otázok dovolací súd nie je oprávnený ani vybavený procesnými prostriedkami (§ 243a ods. 2, veta druhá O.s.p.). Vychádzajúc z uvedeného dovolací súd v predmetnom dovolacom konaní nepreskúmaval správnosť žiadneho skutkového záveru, ale ani správnosť tých právnych záverov, ktoré nesúvisia s otázkou zásadného právneho významu, pre ktorú bolo dovolanie pripustené.

Odvolací súd pripustil dovolanie z dôvodu, že za otázku zásadného právneho významu považoval právne posúdenie, či „uplatnenie zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho zákonníka je účinné aj v prípade prevodu podielového spoluvlastníctva majetku štátu podľa zákona č. 427/1990 Zb., resp. zákona č. 92/1991 Zb.“. Tomu zodpovedá dôvod dovolania, ktorý má základ v tvrdení, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Keďže dovolateľ je oprávnený napadnúť rozhodnutie odvolacieho súdu, proti ktorému bola prípustnosť dovolania založená výrokom odvolacieho súdu len z dôvodu uvedeného v ustanovení § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., preskúmal dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu len z hľadísk tohto uplatneného dovolacieho dôvodu.

Uplatnením dovolacieho dôvodu podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. možno odvolaciemu súdu vytknúť, že jeho rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Úlohou dovolacieho súdu v prípade dovolania, odôvodneného nesprávnym právnym posúdením veci, je posúdiť, či odvolací súd na zistený skutkový stav použil správny právny predpis a či ho aj správne interpretoval.

V súvislosti s vymedzenou dovolacou otázkou dovolateľ namietal, že „zákonom nie je uložená povinnosť ponúkať pri prevádzaní podielu na nehnuteľnostiach v rámci predaja nehnuteľností a právo podielového spoluvlastníka na kúpu podielu hoci aj len v pomere podľa veľkosti podielov, ak sa jedná o predaj nehnuteľností v zmysle zákona č. 427/1990 Zb. s použitím zákona č. 111/1990 Zb., resp. zákona č. 92/1991 Zb. a nemožno v danom prípade

použiť analógiu práva, a to konkrétne ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka za použitia § 853 a § 603 Občianskeho zákonníka“. Námiетка dovolateľa nie je dôvodná.

Žalobkyňa sa žalobou domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť previesť na ňu svoj spoluvlastnícky podiel k označenej nehnuteľnosti oproti povinnosti žalobkyne zaplatiť mu kúpnu cenu tejto nehnuteľnosti a v prípade, že žalovaný nesplní túto povinnosť, žiadala, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou ako kupujúcou o predaji predmetného spoluvlastníckeho podielu označenej nehnuteľnosti za uvedenú kúpnu cenu.

Súd prvého stupňa vyhovel žalobe po zistení, že zo strany pôvodného predávajúceho - R., š.p. v likvidácii Michalovce došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, ktoré nerešpektoval pri predaji spoluvlastníckeho podielu štátneho podniku v likvidácii pri speňažovaní majetku predajom vecí iným spôsobom ako na verejnej dražbe, teda priamym predajom. Podľa názoru súdu vzťahy vznikajúce zo zákonného predkupného práva pri prevode spoluvlastníckeho podielu pre nedostatok ďalšej právnej úpravy v osobitných zákonoch, je potrebné v súlade s § 853 Občianskeho zákonníka posúdiť podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Odvolačný súd po preskúmaní veci v odvolacom konaní sa stotožnil s právnym záverom súdu prvého stupňa o porušení predkupného práva žalobkyne pri predaji spoluvlastníckeho podielu žalovanému podľa § 140 Občianskeho zákonníka pri analogickej aplikácii § 603 Občianskeho zákonníka s použitím § 853 Občianskeho zákonníka, keď dospel k názoru, že pri prevode vlastníctva štátu podľa zákonom č. 427/1990 Zb. prevod spoluvlastníckych podielov sa spravuje všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, pretože zákon č. 427/1990 Zb., zákon č. 111/1990 Zb., ani zákon č. 92/1991 Zb., ktoré sú lex specialis vo vzťahu k Občianskemu zákonníku neobsahovali konkrétne ustanovenia upravujúce osobitný spôsob prevodu spoluvlastníckych podielov. Rozhodol tak majúc preukázané, že zriaďovateľ pôvodného vlastníka budovy R., š.p. v likvidácii Michalovce (M.) rozhodol so súhlasom Ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku Slovenskej republiky z 20. apríla 1994, ktoré povolilo priamy predaj časti majetku štátneho podniku v likvidácii, t.j., že nehnuteľnosť bude v rámci likvidácie predaná nájomcom, ktorí dovtedy užívali prenajaté priestory v tejto nehnuteľnosti vo výške ich spoluvlastníckych podielov.

Právna úprava likvidácie štátnych podnikov je obsiahnutá v Obchodnom zákonníku a v zákone č. 92/1991 Zb., táto je pre likvidátora záväzná a nemožno sa od nej odchýliť. Okruh povinností likvidátora je vymedzený v § 47b ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. v znení platnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy so žalovaným (22. novembra 2002), podľa ktorého pri likvidácii podnikov uvedených v § 1 (štátne podniky) okrem rozpočtových a príspevkových organizácií speňaží likvidátor majetok predajom veci na verejnej dražbe. (R., š.p. Michalovce vstúpili do likvidácie od 2. novembra 1999). Iným spôsobom môže likvidátor postupovať len so súhlasom príslušného ministerstva udeleným po predchádzajúcom prerokovaní so zakladateľom. Postup likvidátora upravoval osobitný predpis (vyhl. č. 140/1996 Z.z.). V čase prevodu spoluvlastníckeho podielu štátu (v správe štátneho podniku v likvidácii) žalovanému, predmetná nehnuteľnosť, ku ktorej mal právo hospodárenia štátny podnik v likvidácii, bola v podielovom spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov, medzi nimi aj žalobkyne. Keďže pri absencii špeciálnych pravidiel, ktoré by prípady prevodov spoluvlastníckych podielov štátu v rámci privatizácie riešili vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom odchyľne, aj dovolací súd je toho názoru, že treba aplikovať všeobecnú úpravu dopadajúcu na podielové spoluvlastníctvo, a to úpravu obsiahnutú v § 137 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Podľa § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). V uvedenom ustanovení je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecnoprávny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného (cudzíe osoby, spoluvlastníka alebo spoluvlastníkov), musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka aplikovať (uplatnením analógie legis - § 853 Občianskeho zákonníka) všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu Občianskeho zákonníka (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka).

Treba prisvedčiť správnosti záveru odvolacieho súdu, že v danom prípade žalobkyňi prináležalo predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. O osoby blízke v tomto prípade nešlo, lebo sa jednalo o spoluvlastnícky podiel štátu ako zvláštnej právnickej osoby; uvedené ustanovenie však ani pre štát žiadnu výnimku nestanovuje a preto aj pre štát platí predmetná občianskoprávna úprava. Táto úprava by mohla byť vylúčená iba zvláštnou

zákonnou úpravou, v posudzovanom prípade úpravou v zákone č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, lebo tento zákon je v pomere k Občianskemu zákonníku *lex specialis*. Predmetný špeciálny zákon však žiadnu zvláštnu úpravu predkupného práva vo vzťahu k spoluvlastníkom privatizovaného majetku štátu neobsahuje. V danom prípade sa jednalo o kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode nehnuteľnosti (spoluvlastníckeho podielu), ktorá je ako zmluvný typ upravená v Občianskom zákonníku a spravuje sa preto iba ustanoveniami Občianskeho zákonníka. So zreteľom na uvedené, bolo povinnosťou likvidátora štátneho podniku v likvidácii v zmysle § 47b ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. v znení platnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy so žalovaným, pred prevodom tohto spoluvlastníckeho podielu ponúknuť ho ku kúpe ostatným spoluvlastníkom. Medzi účastníkmi nie je sporné, že k takému postupu zo strany likvidátorky Ing. Č. nedošlo (čo sama potvrdila vo svedeckej výpovedi) a nebol ponúknutý ani žalobkyni, ktorá si svoje predkupné právo uplatnila listom z 21. septembra 2001, ani ostatným spoluvlastníkom, ktorí si predkupné právo neuplatnili. Treba zároveň dodať, že spoluvlastník nemusí predkupné právo u likvidátora uplatňovať, lebo ide o jeho zákonné oprávnenie, ktoré je povinný rešpektovať predávajúci; predkupné právo spoluvlastníkov vzniká *ex lege*, má vždy povahu vecného práva a je nedotknuté ustanovením § 47b ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb.

Pre úplnosť dovolací súd uvádza, že vzhľadom na uvedený právny záver je nedôvodná aj námietka dovolateľa o neprípustnosti analogickej aplikácie § 603 a nasl. Občianskeho zákonníka za použitia § 853 Občianskeho zákonníka. Ďalšie námietky žalovaného v dovolaní neboli pre rozhodnutie dovolacieho súdu právne relevantné vzhľadom na vymedzenú dovolaciu otázku.

So zreteľom na uvedené dovolací súd dospel k záveru, že žalovanému sa prostredníctvom uplatneného dovolacieho dôvodu a jeho obsahového vymedzenia nepodarilo spochybníť správnosť rozhodnutia odvolacieho súdu, a preto dovolací súd jeho dovolanie musel zamietnuť (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

V dovolacom konaní úspešnej žalobkyni vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovanému, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd žalobkyni nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, lebo trovy právneho zastúpenia v dovolacom konaní v zákonom stanovenej lehote nevyčíslila a iné trovy dovolacieho konania zo spisu nevyplývajú (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave 29. októbra 2009

JUDr. Daniela S u ě a n s k á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková