

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Cdo/224/2019
Identifikačné číslo spisu:	8116206884
Dátum vydania rozhodnutia:	30.03.2020
Meno a priezvisko:	JUDr. Emil Franciscy
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2020:8116206884.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ Ing. B. L., bývajúceho v M., 2/ Ing. W. O., bývajúceho v M., zastúpených X., proti žalovanému J., zastúpenému JP., za účasti intervenienta V., zastúpeného Advokátskou kanceláriou A., o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 25 C 115/2016, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 11. júna 2019 sp.zn. 3 Co 47/2019, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaný a intervenient majú nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Žalobcovia 1/ a 2/ sa v konaní domáhali, aby súd rozsudkom nahradil prejav vôle žalovaného v kúpnej zmluve, text ktorej tvoril súčasť nimi podanej žaloby. V zmysle tejto zmluvy mal žalovaný previesť do podielového spoluvlastníctva každého zo žalobcov 1/ a 2/ spoluvlastnícky podiel 1/4 nehnuteľnosti v katastrálnom území M., ktorá je vedená na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 297 m² a spoluvlastnícky podiel 1/6 nehnuteľnosti v katastrálnom území M., ktorá je vedená na liste vlastníctva č. XXXX ako parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 34 m²; kúpna cena mala byť 5 394 €. Žalobu odôvodnili tým, že kúpnu zmluvu z 5. decembra 2013, ktorou intervenient (predávajúci) predal svoje podiely na týchto nehnuteľnostiach žalovanému, bolo porušené ich predkupné právo (§ 140 Občianskeho zákonníka). Uviedli, že pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy bola parcela č. XXXX/XX v podielovom spoluvlastníctve žalobcu 1/ v podiele 1/6, žalobcu 2/ v podiele 1/6, žalovaného v podiele 1/3 a intervenienta v podiele 1/3; parcela č. XXXX/X bola v podielovom spoluvlastníctve žalobcu 1/ v podiele 1/4, žalobcu 2/ v podiele 1/4 a intervenienta v podiele 1/2. Tvrdili, že intervenient ich neinformoval o svojej vôli predat' žalovanému spoluvlastnícke podiely na týchto nehnuteľnostiach. Ich predkupné právo bolo teda jednoznačne porušené. Žalovanému preto 22. marca 2016 adresovali ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam za rovnakých podmienok, za akých ich (žalovaný)

nadobudol v zmysle kúpnej zmluvy z 5. decembra 2013. Žalovaný ich ponuku neprijal. Z týchto dôvodov považovali podanú žalobu za plne opodstatnenú.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. Tvrdil, že kúpna zmluva z 5. decembra 2013 sa netýkala iba prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemkoch uvedených v žalobe. V prípade týchto pozemkov ide o vstup a príslušný dvor k ďalším nehnuteľnostiam, ktorých sa týkala táto kúpna zmluva. Vzhľadom na charakter a účelové určenie pozemkov zastával názor, že tieto pozemky nemožno samostatne prevádzať aj preto, lebo neboli samostatným predmetom kúpnej zmluvy. Predstavujú súčasť spoločného dvora na vstupe do objektu stavby obchodnej budovy č. súpisné XXXX . stojacej na parcele č.. a majú slúžiť tejto stavbe, s ktorou sú spojené ako bezprostredne príslušný pozemok. Žalovaný mal výhrady aj voči tomu ustanoveniu žalobcami naformulovanej kúpnej zmluvy, ktoré sa týka určenia kúpnej ceny. Podľa jeho presvedčenia práva k vstupe do objektu, k pozemku pod budovou a k príslušnému obslužnému a príjazdovému dvoru podstatne determinujú možnosti využitia celého objektu a tým rozhodujúcim spôsobom určujú jeho cenu. Zastával názor, že z celkového predmetu kúpnej zmluvy z 5. decembra 2013 nemožno nejakým matematickým spôsobom určiť a vyčleniť cenu iba za podiel na pozemkoch, ktoré sú vstupom a obslužným dvorom funkčne spojeným s celým objektom. Z týchto dôvodov navrhoval žalobu zamietnuť.

3. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 22. októbra 2018 č.k. 25 C 115/2016-435 žalobu zamietol. V odôvodnení uviedol, že prejav vôle žalovaného, nahradenia ktorého sa žalobcovia domáhajú, nezodpovedá tomu, čo bolo predmetom predaja v zmysle kúpnej zmluvy z 5. decembra 2013. Spoluvlastnícke podiely na parcelách R. totiž neboli v nej predmetom samostatného predaja. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalobe nemožno vyhovieť predovšetkým preto, lebo „by sa tým vytvorila nová kúpna zmluva, ktorá doposiaľ neexistovala“. Spôsob určenia ceny za dané spoluvlastnícke podiely, ktorý v spore predložili žalobcovia 1/ a 2/, je len hypotetický a neberie do úvahy, že pozemky slúžia na vstup do obchodnej budovy. V dôsledku ich samostatného prevodu by mohla nastať situácia, že vlastník obchodnej budovy by nemal vstup do svojej nehnuteľnosti. Práva vstupe do objektu, k pozemku pod budovou a k bezprostredne príslušnému obslužnému a príjazdovému dvoru rozhodujúcim spôsobom determinujú možnosti využitia celej nehnuteľnosti a z toho dôvodu ovplyvňujú cenu celej nehnuteľnosti. Z celkového predmetu kúpy v zmysle zmluvy uzavretej 5. decembra 2013 nemožno určiť cenu iba za podiel na vstupe a obslužnom dvore. Medzi pozemkami a obchodnou budovou je daná vzájomná spätosť, využiteľnosť a neoddeliteľnosť, lebo tieto nehnuteľnosti spolu predstavujú jeden funkčný celok. Vzhľadom na to nemožno striktno formalisticky uplatňovať ustanovenia zákona o predkupnom práve len vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom na pozemkoch. V ďalšom súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobcovia 1/ a 2/ mali vedomosť o tom, že intervenient odpredáva svoju nehnuteľnosť spolu so spoluvlastníckymi podielmi na pozemkoch a boli uzrozumení s tým, že predmetom predaja môžu byť iba stavba spolu so spoluvlastníckymi podielmi na pozemkoch. So zreteľom na túto preukázateľnú vedomosť žalobcov a s prihliadnutím na ich konkludentne vyjadrený súhlas s predajom dospel súd prvej inštancie k záveru, že sa vzdali predkupného práva. Dodal, že i keby sa na splnenie podmienok pre uplatnenie predkupného práva hľadelo prísne formalisticky, nebolo by možné žalobe vyhovieť, lebo žalobcami vyvolaný spor o nahradenie prejavu vôle žalovaného je prejavom šikanózneho výkonu práva, ktorému nemôže byť priznaná ochrana (§ 3 Občianskeho zákonníka). Z týchto dôvodov neopodstatnene podanú žalobu zamietol.

4. Na odvolanie žalobcov 1/ a 2/ Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 11. júna 2019 sp.zn. 3 Co 47/2019 napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny [§ 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“)].

4.1. Za nedôvodnú označil námietku žalobcov, že rozsudok súdu prvej inštancie nie je dostatočne odôvodnený a vnútorne rozporný (lebo žaloba bola zamietnutá napriek záveru súdu, že predkupné právo žalobcov bolo porušené). Podľa názoru odvolacieho súdu odôvodnenie napadnutého rozsudku zodpovedá ustanoveniu § 220 ods. 2 CSP, pretože súd prvej inštancie náležite vysvetlil svoje úvahy, na podklade ktorých dospel k záveru, že v danom prípade sú dané okolnosti, so zreteľom na ktoré nebolo možné žalobe vyhovieť.

4.2. Podľa presvedčenia odvolacieho súdu spočíva odvolaním napadnuté rozhodnutie na dostatočne

zistenom skutkovom stave, vychádzajúcim z dokazovania, ktoré bolo vykonané v súlade so zákonom. Poznamenal, že žalobcovia skutkové zistenia súdu prvej inštancie nerozporovali a nenavrhli vykonať dokazovanie, ktoré by preukázalo odlišný skutkový stav. Ich námietky smerovali k tomu, že i keď v čase uzavretia kúpnej zmluvy z 5. decembra 2013 bola situácia iná, v čase rozhodovania súdu prvej inštancie už k obchodnému objektu existoval iný prístup. Podľa názoru odvolacieho súdu z podaného odvolania nevyplýva, čo žalobcovia považovali za nesprávne zistenia súdu prvej inštancie, keďže sami potvrdili, že bez prístupu do budovy by došlo k zamedzeniu zásobovania budovy prostredníctvom vozidiel. Tvrdenie, že tieto vstupy boli zriadené pred porušením predkupného práva, nemá relevanciu pre vyhovie odvolaniu žalobcov, ale potvrdzuje skutočnosti konštatované už súdom prvej inštancie. Na základe toho odvolací súd ani uvedený odvolací dôvod nemal naplnený.

4.3. K námietke, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, odvolací súd uviedol, že sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žaloba žalobcov je nedôvodná, i keď intervenient porušil ich predkupné právo tým, že v rozpore s § 605 tretia veta Občianskeho zákonníka im neponúkol uvedené nehnuteľnosti ako komplex budov na predaj v písomnej forme; v zmysle § 606 Občianskeho zákonníka mala byť kúpna cena ponúknutá žalovaným súčasťou ponuky na odkúpenie adresovanej žalobcom. Keďže to žalovaný, ani intervenient nepreukázali, odvolací súd dospel k záveru, že predkupné právo žalobcov bolo porušené. K otázke súladnosti výkonu práva žalobcov s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka) odvolací súd uviedol, že pri jej riešení bolo potrebné posúdiť široký komplex okolností, najmä celkové pomery týkajúce sa polohy a kultúry nehnuteľností v spoluvlastníctve strán sporu, užívací stav nehnuteľností ako komplexu stavieb so spoločným dvorom a podchodom, okolnosti predchádzajúce uzavretiu kúpnej zmluvy z 5. decembra 2013 a tiež dôvody žalobcov vedúce k podaniu žaloby. Zdôraznil, že predmetom kúpnej zmluvy z 5. decembra 2013 bol súbor nehnuteľností, ktoré sa predávali spoločne, lebo len takto bol zachovaný ich ekonomický a hospodársky význam. Nehnuteľnosť na parcele č. XXXX/X predstavovala podchod, ktorý zabezpečoval jediný vstup do obchodnej budovy stojacej na parcele č. XXXX/X a nehnuteľnosť na parcele R. bola spoločným dvorom, na ktorom sa nachádzali vstupy do obchodnej budovy stojacej na parcele č. XXXX/X (zároveň predstavovala aj jediný možný prístup k budove s motorovým vozidlom). Z týchto dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že žalobcom nebolo možné ponúknuť na predaj len parcely č. XXXX/X a č. XXXX/XX. Obchodná budova na parcele č. XXXX/X. by tým stratila vstup z ulice; v prípade predaja tretej osobe by nadobúdateľ nemohol obchodnú budovu užívať. Predkupné právo bolo preto v danej situácii nevyhnutné realizovať komplexne, to znamená s ponukou predaja všetkého, čo bolo prevedené kúpnu zmluvou z 5. decembra 2013. Žalobcami podanej žalobe nebolo možné vyhovieť, lebo žalobcovia sa domáhali uzatvorenia zmluvy len na časť prevedených nehnuteľností. Aj odvolací súd považoval takýto výkon predkupného práva za šikanózný, ktorému v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemožno poskytnúť ochranu.

5. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzovali z § 420 písm. f/ CSP a tiež § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP.

5.1. Na odôvodnenie argumentácie, podľa ktorej v konaní došlo k procesnej vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP uviedli, že súd prvej inštancie im v rozpore s § 374 ods. 3 CSP nezaslal vyjadrenie žalovaného k ich odvolaniu (zaslal im iba vyjadrenie intervenienta) a odvolací súd túto nesprávnosť nenapravil. Uvedené vyjadrenie žalovaného obsahovalo pritom nové skutočnosti, ku ktorým sa žalobcovia v dôsledku nesprávneho postupu súdu nemali možnosť vyjadriť, odvolací súd ale na ne pri rozhodovaní vzal zreteľ. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je prekvapivé v tom zmysle, že bez iniciatívy žalovaného a bez jeho námietky týkajúcej sa dobrých mravov v ňom súd konštatoval šikanózný výkon predkupného práva žalobcami. Súd prvej inštancie pritom svoj záver o rozpore konania žalobcov s dobrými mravmi neodôvodnil, bližšie vysvetlenie v tejto otázke podal až odvolací súd, tým však porušil zásadu dvojinstančnosti civilného sporu, lebo táto otázka bola prvýkrát zodpovedaná až súdom druhej inštancie. Nesprávny právny záver súdu prvej inštancie o tom, že v danom prípade došlo konkludentným spôsobom k zániku predkupného práva žalobcov, napravný odvolací súd, ktorý [v súlade s rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“), ktoré bolo publikované ako judikát R 23/2019] vylúčil právne účinky vzdania sa predkupného práva konkludentným spôsobom. Napriek tomu sa ale odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o šikanóznom konaní žalobcov. Nezohľadnil, že parcelu č. 3192/1 žalovaný, ani intervenient nepoužívali, lebo prístup k

obchodnej budove mali zabezpečený inak (cez parcelu č. 3191/33 a neskôr tiež vstupmi vybudovanými žalovaným krátko po uzavretí zmluvy z 5. decembra 2013). Odvolací súd si neuvedomil, že pri riešení otázky, či konanie žalobcov je šikanózne, bol relevantný nie skutkový stav v čase porušenia predkupného práva žalobcov, ale skutkový stav v čase rozhodovania súdu. Parcela č. 3191/33 (spoločný dvor) je v podielovom spoluvlastníctve žalobcov a žalovaného a nie je zrejmé, ako by boli poškodené práva žalovaného, pokiaľ by bol zaviazaný previesť na žalobcov časť svojho spoluvlastníckeho podielu.

5.2. Prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP vyvodzovali žalobcovia z toho, že odvolací súd sa svojimi právnymi závermi - podľa ich názoru - odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá sa už otázkami porušenia zákonného predkupného práva a následných nárokov z toho vyplývajúcich zaoberala vo viacerých rozhodnutiach (napríklad sp. zn. 5 Cdo 211/2009, 3 Cdo 122/2009, 6 Cdo 115/2011, 7 Cdo 46/2013, 7 Cdo 47/2013, 3 Cdo 239/2015, resp. 3 Obo 32/2009). Zdôraznili, že nekonali šikanózne. Poukázali na to, že parcely č. 3192/1 a č. 3191/33 tiež využívali a mali záujem nadobudnúť ich, keďže im ale boli ponúknuté za nereálnu, premrštenú cenu, predkupné právo neuplatnili. Následne ale intervenient bez vedomia žalobcov predal nehnuteľnosti žalovanému za podstatne nižšiu kúpnu cenu. Správne preto odvolací súd (na rozdiel od súdu prvej inštancie) konštatoval, že došlo k porušeniu ich predkupného práva; jeho rozhodnutie je ale napriek tomu nesprávne, lebo pre aplikáciu § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nebol žiadny dôvod. Túto časť dovolacej argumentácie uzavreli konštatovaním, že i keby žalovaný skutočne nemal k obchodnej budove žiadny prístup, nemôže to viesť k nadobudnutiu prístupu k nej konaním porušujúcim predkupné právo.

5.3. Tvrdenie, že podané dovolanie je prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP založili žalobcovia na ich presvedčení, že dovolacím súdom dosiaľ neriešenou je otázka, či vtedy, keď aj podľa názoru súdu došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov, je pre posúdenie ich konania (domáhania sa nárokov z porušeného predkupného práva) rozhodujúci stav v čase porušenia predkupného práva, alebo stav existujúci v čase posudzovania tohto konania žalobcov vo väzbe na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd túto otázku posúdil nesprávne tak, že za určujúce považoval okolnosti, ktoré existovali v čase porušenia predkupného práva žalobcov. V súvislosti s touto argumentáciou žalobcovia uviedli, že v čase rozhodovania dovolacieho súdu preukázateľne existovalo viacero prístupov k obchodnej budove žalovaného, preto konanie žalobcov nebolo a nie je šikanózne. Za druhú, dovolacím súdom dosiaľ neriešenú, považovali preto otázku, „či má súd prihliadať na právo prístupu žalovaného v prípade, ak samotný žalovaný tento prístup nadobudol porušením predkupného práva tretej osoby“. Aj túto otázku podľa nich vyriešil odvolací súd nesprávne a relevanciu priznal právu, ktoré vzniklo z nepráv.

5.4. Z týchto dôvodov žalobcovia navrhli rozsudky súdov oboch inštancií zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

6. Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že nie je daný žiadny z dôvodov, ktoré zakladajú prípustnosť dovolania. Nie je pravdou, že žalovaný a intervenient vo svojich podaniach a prednesoch nepoukazovali na šikanózny výkon práv vyplývajúcich z porušenia predkupného práva žalobcov. K námietke, že súd nedoručil žalobcom jeho vyjadrenie k žalobcami podanému odvolaniu, žalovaný uviedol, že jeho vyjadrenie nebolo zásadné, neobsahovalo žiadne také skutočnosti, ktoré by nevyplyvali z jeho skorších prednesov a podaní adresovaných súdu. Toto jeho vyjadrenie preto nemohlo mať žiadny vplyv na rozhodnutie dovolacieho súdu. K ďalším dôvodom, z ktorých žalobcovia vyvodzujú prípustnosť dovolania žalovaný uviedol, že žalobcovia si neuvedomujú podstatu toho, prečo súdy nevyhoveli ich žalobe, teda to, že sa nedomáhali uzavretia rovnakej zmluvy (kúpy nehnuteľností za rovnakých podmienok, za ktorých ich žalovaný kúpil od intervenienta), čo je základným predpokladom pre úspešné uplatnenie nárokov z porušenia predkupného práva. Vzhľadom na to neprichádza do úvahy ani žiadny - žalobcami tvrdený - odklon dovolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. V ďalšom žalovaný uviedol, že žalobcovia sa nimi zvoleným, vypočítavým a ľstivým spôsobom snažia vyňať z predmetu kúpy (tak, ako bol vymedzený v kúpnej zmluve z 5. decembra 2013) iba tú časť, ktorá je rozhodujúca pre užívanie daného komplexu nehnuteľností a vyňatím ktorej by žalovanému prakticky znemožnili prístup k jeho nehnuteľnostiam. Z týchto dôvodov žiadal dovolanie odmietnuť.

7. Intervenient sa vo vyjadrení k dovolaniu stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdov oboch

inštancií. Navrhol dovolanie buď odmietnuť (ako neprípustné), alebo, ak dovolací súd dospeje k záveru o jeho prípustnosti, zamietnuť (ako nedôvodné).

8. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) rozhodnutia dovolacieho súdu je uvedené v nasledovných bodoch.

I.

9. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Dovolací súd nesmie byť vnímaný ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu [viď napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp.zn. 2 Cdo 165/2017, 3 Cdo 14/2017, 4 Cdo 157/2017, 5 Cdo 155/2016, 8 Cdo 67/2017 (poznámka dovolacieho súdu: pokiaľ sa v ďalšom texte odkazuje v zátvorke na „Cdo“, ide o odkaz na rozhodnutie najvyššieho súdu príslušnej spisovej značky); podobne, pokiaľ sa v zátvorke uvádza „ÚS.“, ide o odkaz na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky príslušnej spisovej značky (ďalej len „ústavný súd“)].

10. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (3 Cdo 42/2017, 4 Cdo 95/2017, 5 Cdo 87/2017, 8 Cdo 99/2017).

11. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je skôr reštriktívny výklad (1 Cdo 26/2017, 2 Cdo 154/2017, 3 Cdo 42/2017, 5 Cdo 12/2017, 7 Cdo 163/2017, 8 Cdo 73/2017).

12. Obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky je poskytnúť uplatňovanému právu súdnu ochranu, avšak len za predpokladu, že sú splnené procesné podmienky súdneho konania (I. ÚS 80/09, II. ÚS 79/08, IV. ÚS 476/2012). Dovolací súd preto pristupuje k podanému dovolaniu tak, že najskôr skúma, či je procesne prípustné; k posúdeniu opodstatnenosti dovolania (t.j. posúdeniu, či je v ňom opodstatnene uplatnený dovolací dôvod) sa dovolací súd dostáva len v prípade prijatia záveru, že dovolanie je prípustné. Dovolanie je prípustné, ak jeho prípustnosť vyplýva z ustanovenia § 420 CSP alebo § 421 ods. 1 CSP. Dôvody zakladajúce prípustnosť dovolania treba dôsledne odlišovať od dôvodov, ktoré zakladajú opodstatnenosť dovolania. Opodstatnené (dôvodné) je také prípustné dovolanie, v ktorom je oprávnené uplatnený dovolací dôvod. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). V prípade dovolania prípustného podľa § 420 CSP je dovolacím dôvodom procesná vada zmätočnosti uvedená v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP); v prípade dovolania, ktoré je prípustné podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolacím dôvodom nesprávne právne posúdenie veci (§ 432 ods. 1 CSP).

13. Vyššie naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. 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.

II.

14. Žalobcovia v dovolaní uviedli, že prípustnosť ich dovolania vyplýva z § 420 písm. f/ CSP, v zmysle 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.

15. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f/ CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (3 Cdo 41/2017, 3 Cdo 214/2017, 8 Cdo 5/2017, 8 Cdo 73/2017). Dovolací súd preto skúmal, či v konaní došlo k vade zmätočnosti namietanej žalobcami.

16. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú dovolateľmi namietanú procesnú vadu zmätočnosti, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby (procesnou aktivitou) uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

16.1. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom 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 konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre účastníka konania nevyplýva právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03). Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi účastníkov konania (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05). Súd sa z tohto dôvodu nemusí v odôvodnení svojho rozhodnutia zaoberať úplne všetkými dôvodmi a argumentmi účastníkov konania; postačujúcim je, ak z odôvodnenia rozhodnutia sú zrejmé všetky skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia, ktoré sú podstatné pre rozhodnutie (II. ÚS 76/07).

16.2. „Procesným postupom“ je len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to, ako súd viedol konanie alebo spor) znemožňujúca účastníkovi (strane sporu) realizáciu jej procesných oprávnení a mariaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnu rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku (3 Cdo 110/2017, 4 Cdo 128/2017, 8 Cdo 56/2017).

16.3. Vzhľadom na to, že postupom súdu nie je rozhodnutie súdu - finálny (meritórny) produkt prejednávania veci v civilnom konaní, nemôže byť postupom súdu zásadne ani časť rozhodnutia - jeho odôvodnenie (obsah, spôsob, kvalita, výstižnosť, presvedčivosť a úplnosť odôvodnenia), úlohou ktorej je vysvetliť dôvody, so zreteľom na ktoré súd rozhodol (3 Cdo 173/2017, 7 Cdo 150/2017, 8 Cdo 49/2017). Otázku ústavnej súladnosti právneho záveru dovolacieho súdu založeného na takomto chápaní pojmu „procesný postup súdu“ posudzoval ústavný súd (I. ÚS 21/2018, III. ÚS 614/2017, IV. ÚS 88/2018), nezistil ale žiadnu skutočnosť, ktorá by signalizovala svojvoľný postup najvyššieho súdu pri rozhodovaní o dovolaní nemajúci oporu v zákone.

17. Pri posudzovaní dovolania podľa obsahu (§ 124 ods. 1 CSP) je zrejmé, že žalobcovia vytýkajú súdu prvej inštancie to, že rozhodol bez náležitého zistenia rozhodujúcich skutkových okolností (napríklad prehliadol možnosti využívania iných vstupov do obchodného objektu) a niektorým skutkovým zisteniam nepriznal význam. Treba preto uviesť, že rozhodovacia prax najvyššieho súdu sa ustálila na názore, podľa ktorého v prípade nedostatočného zistenia rozhodujúcich skutkových okolností, nevykonania všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávneho vyhodnotenia niektorého dôkazu nejde

o vadu zmätočnosti uvedenú v § 420 písm. f/ CSP (1 Cdo 41/2017, 2 Cdo 232/2017, 3 Cdo 26/2017, 4 Cdo 56/2017, 5 Cdo 90/2017, 7 Cdo 11/2017, 8 Cdo 187/2017).

18. Je zrejmé, že žalobcovia - z hľadiska obsahového (§ 124 ods. 1 CSP) - vyvodzujú procesnú vadu konania v zmysle § 420 písm. f/ CSP aj z právnych záverov súdov oboch inštancií, na ktorých založili svoje rozhodnutia. Tvrdia medziiným, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci v otázke, či sa (údajne šikanózne) konanie žalobcov, ktoré sa podľa nich neprieči dobrým mravom, má posudzovať podľa stavu v čase porušenia predkupného práva alebo v čase rozhodovania súdu. Podľa názoru žalobcov nebol súd prvej inštancie oprávnený prijať bez iniciatívy (námiety) žalovaného záver o tom, že ich konanie je šikanózne. Z hľadiska právneho posúdenia veci rozhodli sudy nesprávne aj v dôsledku toho, že náležitý právny význam nepriznali podielovému spoluvlastníctvu žalobcov a žalovaného k parcele č. 3191/33 (spoločný dvor) a skutočnosti, že žalovaný by nebol poškodený na jeho právach, pokiaľ by bol zaviazaný previesť na žalobcov časť svojho spoluvlastníckeho podielu na tejto parcele.

18.1. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

18.2. Judikatúra najvyššieho súdu sa ustálila na názore, že nesprávne právne posúdenie veci nezakladá vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP (R 24/2017, 1 Cdo 202/2017, 2 Cdo 101/2017, 3 Cdo 94/2017, 4 Cdo 47/2017, 5 Cdo 145/2016, 7 Cdo 113/2017, 8 Cdo 76/2018).

19. Len pre prípad, že žalobcovia zastávajú názor, že dovolaním napadnutý rozsudok je arbitrárny a nedostatočne odôvodnený, dovolací súd uvádza, že o zjavnú arbitrárnosť ide spravidla vtedy, ak je rozhodnutie súdu založené na takej interpretácii alebo aplikácii právnej normy súdom, ktorá zásadne popiera jej účel a význam, alebo ak dôvody, na ktorých je rozhodnutie súdu založené, celkom absentujú alebo sú protirečivé a popierajú pravidlá formálnej a právnej logiky, prípadne ak sú tieto dôvody zjavne jednostranné alebo v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti. Podľa právneho názoru dovolacieho súdu nevyplýva z napadnutého rozhodnutia, že by rozsudok odvolacieho súdu mal znaky takto chápanej arbitrárnosti. Výklad toho, kedy ide o nepreskúmateľnosť rozhodnutia a aké sú jej dôsledky z hľadiska § 420 písm. f/ CSP, podal už najvyšší súd vo viacerých rozhodnutiach, v ktorých odkázal na stanovisko najvyššieho súdu R 2/2016 (1 Cdo 228/2017, 2 Cdo 101/2017, 3 Cdo 92/2018, 4 Cdo 59/2017, 5 Cdo 45/2018, 7 Cdo 141/2017, 8 Cdo 49/2017). V týchto rozhodnutiach vysvetlil, že v zmysle stanoviska R 2/2016 ide o vadu zmätočnosti relevantnú podľa uvedeného ustanovenia iba celkom výnimočne, napríklad vtedy, ak rozhodnutie odvolacieho súdu neobsahuje žiadne odôvodnenie. V súvislosti s tým najvyšší súd zdôraznil, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, lebo postačuje, aby odôvodnenie rozhodnutia opravného súdu reagovalo na tie námietky, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia preskúmaného v odvolacom konaní. Podľa názoru dovolacieho súdu nie je dovolaním napadnuté rozhodnutie nepreskúmateľné. Z napadnutého rozhodnutia je dostatočne zrejmá určujúca podstata dôvodov, so zreteľom na ktoré dospel odvolací súd k záveru, že žalobcovia v konaní nepreukázali dôvodnosť ich žaloby.

20. Žalobcovia v dovolaní tvrdia aj to, že súd prvej inštancie im v rozpore s ustanovením § 374 ods. 3 CSP nezaslal na vedomie vyjadrenie žalovaného k ich odvolaniu (zaslal im iba vyjadrenie intervenienta) a odvolací súd túto nesprávnosť nenapravil. Uvádzajú, že toto vyjadrenie žalovaného obsahovalo také (podľa ich názoru relevantné) nové skutočnosti, ku ktorým sa v dôsledku nesprávneho postupu súdu nemali možnosť vyjadriť, avšak odvolací súd na tieto skutočnosti prihliadol.

20.1. Súd prvej inštancie doručí odvolateľovi vyjadrenie k odvolaniu a umožní mu vyjadriť sa k nemu najneskôr v lehote desať dní od doručenia (§ 374 ods. 1 CSP). K vyjadreniu odvolateľa podľa odseku 1 môže protistrana podať vyjadrenie v lehote desať dní od jej doručenia (§ 374 ods. 2 CSP).

20.2. O tom, ako v tom-ktorom prípade prebiehalo civilné sporové konanie, usudzuje dovolací súd na podklade spisu (m. m. 3 Cdo 289/2014, 3 Cdo 321/2015, 3 Cdo 888/2015, 3 Cdo 156/2016).

20.3. Dovolací súd po oboznámení sa s obsahom spisu konštatuje, že po podaní odvolania žalobcov (č.1.

455 až 460, resp. 461 až 466 spisu) súd prvej inštancie zaslal tento opravný prostriedok žalovanému s tým, že sa k nemu môže vyjadriť v lehote 10 dní. Právny zástupca žalovaného zaslal súdu prvej inštancie vyjadrenie (č.l. 481 až 486 spisu), ktoré súd prvej inštancie doručil v elektronickej podobe právnomu zástupcovi žalobcov (podľa údajov obsiahnutých v spise na č.l. 492 a 493 k doručeniu došlo 28. februára 2019). Obdobne bolo právnomu zástupcovi žalobcov doručené (14. marca 2019) vyjadrenie intervenienta k odvolaniu žalobcov.

20.4. Z týchto dôvodov dospel dovolací súd k záveru o neopodstatnenosti tvrdenia žalobcov, že im nebolo doručené vyjadrenie žalovaného k ich odvolaniu.

21. K tvrdeniu žalobcov, že súdy konštatovali ich šikanózne a dobrým mravom sa priechiaci výkon práva z porušenia predkupného práva (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka) bez toho, aby protistrana na také aspekty prejednávanej veci vôbec poukázala, dovolací súd uvádza, že v spise sa už na č.l. 33 až 36 nachádza vyjadrenie žalovaného, v ktorom žalovaný namietol, že výkon práva žalobcov z porušenia ich predkupného práva je šikanózne a prieči sa dobrým mravom. Neopodstatnená je preto námietka žalobcov, že v tomto smere je rozsudok súdu prvej inštancie prekvapujúci a že odvolací súd porušil zásadu dvojinstančnosti konania.

22. Nadväzujúc na predchádzajúce body dovolací súd uzatvára, že prípustnosť dovolania žalobcov z § 420 písm. f/ CSP nevyplýva.

III.

23. Po konštatovaní, že podané dovolanie nie je podľa § 420 písm. f/ prípustné, pristúpil dovolací súd k posúdeniu, či jeho prípustnosť nevyplýva z § 421 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, 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.

24. Otázkou relevantnou z hľadiska ustanovenia § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie alebo aplikácie Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine) alebo otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii alebo interpretácii procesných ustanovení). V prípade dovolania podaného v zmysle tohto ustanovenia je (procesnou) povinnosťou dovolaťel'a vysvetliť v dovolaní, o ktorú z možností uvedených v ustanoveniach § 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP ide, teda z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania (1 Cdo 126/2017, 2 Cdo 203/2016, 3 Cdo 132/2017, 4 Cdo 207/2017, 7 Cdo 20/2017, 8 Cdo 221/2017).

25. Rozhodnutiu všeobecného súdu (vo veci samej) v civilnom sporovom konaní spravidla predchádza činnosť, v rámci ktorej rieši celý rad otázok, ktoré majú rôzny význam pre rozhodnutie. Na podklade ich postupného riešenia civilný súd niektorým otázkam priznáva relevanciu, iné posudzuje ako bezvýznamné pre svoje rozhodnutie. Vzhľadom na dovoláciu argumentáciu žalobcov treba zdôrazniť, že dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, nie „ďalšie odvolanie“ (2 Cdo 165/2017, 3 Cdo 14/2017, 4 Cdo 157/2017, 5 Cdo 155/2016, 8 Cdo 67/2017). Dovolací súd nesmie byť vnímaný ako ďalší „odvolací súd“, ktorý by mohol a mal podrobiť posúdeniu všetko, čím sa zaoberal súd prvej a druhej inštancie. Z povahy dovolania a dovolacieho konania vyplýva, že najvyšší súd nemôže posudzovať všetky procesnoprávne a hmotnoprávne otázky, ktoré pred ním riešili tieto súdy (inak by sa stieral rozdiel medzi prvoinstančným, odvolacím a dovolacím konaním).

26. Právna otázka relevantná podľa § 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP musí byť v dovolaní vymedzená jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje prijať záver o tom, o ktorú otázku (otázky) dovolaťel'ovi ide a či vo vzťahu k nej je daná prípustnosť, prípadne aj dôvodnosť dovolania. Dovolací súd v súvislosti s posudzovaním prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia nie je oprávnený a ani povinný zakladať svoje úvahy na domnienkach alebo predpokladoch o tom, ktorú otázku mal dovolaťel'

na mysli pri svojej argumentácii, že ide o otázku, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a/ CSP), alebo o otázku dosiaľ dovolacím súdom neriešenú (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP), prípadne otázku, ktorá je dovolacím súdom posudzovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. c/ CSP). Sama polemika dovolateľa s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu niektorého problému, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP (m. m. 3 Cdo 28/2017, 4 Cdo 95/2017, 7 Cdo 140/2017, 8 Cdo 50/2017, 8 Cdo 78/2017).

IV.

27. V danom prípade žalobcovia zastávajú názor, že ich dovolanie je prípustné podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

28. Dovolatelia podrobili kritike konanie a rozhodovanie odvolacieho súdu v otázke „porušenia zákonného predkupného práva“ a v otázke „možnosti uplatnenia korektívu dobrých mravov (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka) v prípade konania toho, kto sám bol negatívne dotknutý porušením jeho zákonného predkupného práva“. Podľa názoru žalobcov sa odvolací súd pri riešení týchto otázok odklonil od záverov, ku ktorým dospel najvyšší súd v rozhodnutiach sp.zn. 5 Cdo 211/2009, 3 Cdo 122/2009, 6 Cdo 115/2011, 7 Cdo 46/2013, 7 Cdo 47/2013, 3 Cdo 239/2015, resp. 3 Obo 32/2009.

28.1. Najvyšší súd v rozhodnutí sp.zn. 5 Cdo 211/2009 uviedol, že v prípade porušenia predkupného práva treba pripustiť možnosť oprávneného spoluvlastníka domáhať sa práva, vyplývajúceho mu z ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka má spoluvlastník oprávnený z predkupného práva na výber tri zákonné možnosti: a/ môže sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu, alebo b/ môže sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby, alebo, ak to nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať vydania rozsudku, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa, alebo c/ si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť voči nadobúdateľovi.

28.2. V konaní, ktoré bolo vedené na najvyššom súde pod sp.zn. 3 Cdo 122/2009, dovolací súd, riešiac tzv. dovolaciu otázku (či podielový spoluvlastník nehnuteľností, ktorého predkupné právo bolo porušené, môže svoje predkupné právo realizovať žalobou o nahradenie prejavu vôle predávajúceho tak, že predávajúci je mu povinný predat' nehnuteľnosť za rovnakých podmienok, ako ju predal nadobúdateľovi) poukázal na zákonom stanovené možnosti oprávneného spoluvlastníka (poznámka dovolacieho súdu: obdobne ako sú uvedené v rozhodnutí najvyššieho súdu sp.zn. 5 Cdo 211/2009) a stotožnil sa s názorom, že uvedeným spôsobom zákon neumožňuje naprávať dôsledky porušenia práv tohto spoluvlastníka.

28.3. Pri riešení právnej otázky významnej pre dovolacie konanie najvyšší súd v rozhodnutí sp.zn. 6 Cdo 115/2011 konštatoval, že už vo viacerých ním prejednávaných prípadoch (3 Cdo 262/2009, 4 Cdo 334/2009, 5 Cdo 211/2009) dospel k záveru, podľa ktorého z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba analogicky aj na predkupné právo vyplývajúce z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka aplikovať všeobecnú úpravu o predkupnom práve obsiahnutú v § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka. Nadväzujúc na to najvyšší súd podal výklad § 605 Občianskeho zákonníka..

28.4. V konaní sp.zn. 7 Cdo 46/2013, 47/2013 posudzoval najvyšší súd správnosť záveru odvolacieho súdu, podľa ktorého oprávnená osoba, ktorej predkupné právo už bolo porušené, nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy, pretože jej patrí právo domáhať sa plnenia z porušeného predkupného práva.

28.5. Najvyšší súd vo veci vedenej na ňom pod sp.zn. 3 Cdo 239/2015 konštatoval, že oprávnená osoba sa nedomáhala ochrany svojich práv v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ale sa rozhodla uprednostniť špeciálnu úpravu danú § 40a Občianskeho zákonníka a podala žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým bolo porušené jej predkupné právo. Názor odvolacieho súdu, že ak už predkupné právo oprávnenej osoby bolo porušené, nemá naliehavý právny záujem na podaní takej žaloby, označil dovolací súd za nesprávny a zdôraznil, že taký právny názor nemožno vyvodiť výkladom § 40a Občianskeho zákonníka, ani výkladom iného ustanovenia zákona.

28.6. V právnej veci sp.zn. 3 Obo 32/2009 najvyššieho súdu išlo o prípad, v ktorom súdy posudzovali opodstatnenosť žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia (zaplatenie náhrady za odber vody) získaného žalovaným. Ten namietol, že konanie žalobcu (podanie žaloby smerujúcej proti nemu) je v rozpore s dobrými mravmi, lebo žalobca ho po dlhú dobu ponechal v omyle, že nekoná protiprávne. Takúto námietku by však - podľa názoru najvyššieho súdu - bolo možné považovať za dôvodnú iba vtedy, ak by účelom výkonu práva (domôcť sa ochrany práv podaním žaloby) nebola realizácia vlastných oprávnených hospodárskych záujmov, ale snaha znevýhodniť (poškodiť) žalovaného. Najvyšší súd k tomu dodal, že šikanózný výkon práva sa musí vždy preukázať, pričom dôkazné bremeno zaťažuje toho, kto je takýmto výkonom práva poškodený.

29. Poukazujúc na vyššie uvedené najvyšší súd konštatuje, že z obsahu spisu, a predovšetkým rozhodnutí súdov oboch inštancií nevyplýva, že by tieto súdy nerešpektovali tie právne závery týkajúce sa predkupného práva spoluvlastníka nehnuteľností, prípadne jeho nárokov vyplývajúcich z porušenia predkupného práva, ktoré boli prijaté v konaniach najvyššieho súdu sp.zn. 5 Cdo 211/2009, 3 Cdo 122/2009, 6 Cdo 115/2011, 7 Cdo 46/2013, 7 Cdo 47/2013, 3 Cdo 239/2015, resp. že by sa od týchto záverov odklonili.

30. Osobitne, k tej časti dovolacej argumentácie žalobcov, v ktorej poukazujú na rozhodnutie najvyššieho súdu sp.zn. 3 Obo 32/2009, dovolací súd uvádza, že otázka (ne)existencie snahy žalobcu dosiahnuť podanou žalobou znevýhodnenie alebo poškodenie žalovaného, je otázka skutková (nie právna), ktorú rieši súd na podklade výsledkov vykonaného dokazovania. Správnosť riešenia tejto skutkovej otázky prvoinštančným a odvolacím súdom nemôže byť predmetom meritórneho dovolacieho prieskumu.

31. Z týchto dôvodov najvyšší súd uzatvára, že žalobcovia nedôvodne vyvodzujú prípustnosť ich dovolania z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

V.

32. Žalobcovia zreteľne vychádzajú tiež z presvedčenia, že ich dovolanie je prípustné podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

32.1. V dovolaní uviedli, že dovolacím súdom dosiaľ neriešenou je otázka, „či vtedy, keď preukázateľne došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov, je pre posúdenie ich konania (domáhania sa nárokov z porušeného predkupného práva) rozhodujúci stav v čase porušenia predkupného práva, alebo stav existujúci v čase posudzovania tohto konania žalobcov vo väzbe na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka“. Podľa ich názoru posúdil odvolací súd túto otázku nesprávne tak, že za určujúce považoval okolnosti, ktoré existovali v čase porušenia predkupného práva žalobcov. V súvislosti s tým poukázali na to, že v čase rozhodovania odvolacieho súdu preukázateľne existovalo viacero prístupov k obchodnej budove žalovaného, preto konanie žalobcov nebolo a nie je šikanózne.

32.2. Podľa názoru žalobcov nebola dovolacím súdom riešená ani otázka, „či má súd prihliadať na právo prístupu žalovaného k jeho nehnuteľnosti, ak samotný žalovaný tento prístup nadobudol porušením predkupného práva tretej osoby“. Podľa ich presvedčenia odvolací súd vyriešil aj túto otázku nesprávne a relevanciu priznal právu, ktoré vzniklo z nepráva.

33. Pred prijatím záverov k tejto časti dovolacej argumentácie žalobcov je potrebné uviesť, že podstata predkupného práva (§ 603 Občianskeho zákonníka) spočíva v tom, že vlastník veci, pokiaľ sa rozhodne vec predať, je povinný ju prednostne ponúknuť na predaj tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. Ponuku ku kúpe robí vlastník veci (povinný z predkupného práva) a záleží na oprávnenom, či ponuku prijme. V prípade porušenia predkupného práva má oprávnený spoluvlastník z predkupného práva pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať buď vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Tretou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až

voči nadobúdateľovi (6 Cdo 211/2009). Judikatúra najvyššieho súdu sa ustálila na názore, podľa ktorého vtedy, keď podielový spoluvlastník prevedie svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na iného bez toho, aby tento podiel písomne ponúkol ďalšiemu spoluvlastníkovi, môže sa oprávnený domáhať toho, aby mu nadobúdateľ ponúkol spoluvlastnícky podiel na predaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, a to za rovnakých podmienok, za ktorých mu tento podiel pôvodne mal ponúknuť predávajúci spoluvlastník (2 Cdo 91/2008). Rovnako sa ustálil názor, že ak sa žalobca domáha nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa uzavrieť s ním kúpnu zmluvu, mal by v petite žaloby obsiahnuť text zmluvy vychádzajúci z rovnakých podmienok ako sú v zmluve, ktorou nadobudol vec nadobúdateľ, resp. ktorou bolo porušené predkupné právo žalobcu (3 Cdo 81/2016). V zhode s tým najvyšší súd konštatoval, že oprávnený spoluvlastník má pri porušení predkupného práva možnosť (mediálnym) domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka (3 Cdo 122/2009, 2 Cdo 28/2009).

33.1. V danom prípade z rozhodnutí súdov oboch inštancií zreteľne vyplýva, že pri riešení otázky, čo treba rozumieť pod pojmom „za rovnakých podmienok“, dospeli k záveru, podľa ktorého spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, je oprávnený domáhať sa voči nadobúdateľovi, aby súd nahradil jeho prejav vôle previesť na žalobcu nadobúdateľom nadobudnutý spoluvlastnícky podiel rovnakou zmluvou - zmluvou, predmetom ktorej je ten istý podiel na identických nehnuteľnostiach, za rovnakú kúpnu cenu, prípadne aj za tých istých vedľajších zmluvných dojednaní.

34. Dovolací súd už v inom prípade (3 Cdo 158/2017) konštatoval, že otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť riešená odvolacím súdom a odvolací súd na jej riešení musel založiť svoje rozhodnutie. Pokiaľ rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na dvoch alebo viacerých (z hľadiska merita rozhodnutia rovnocenných) dôvodoch, z ktorých každý jeden aj len samostatne bol súdom považovaný za kľúčový [v tom zmysle, že so zreteľom naň bolo treba žalobu buď zamietnuť alebo (naopak) žalobe vyhovieť], zaťažuje dovolateľa procesná povinnosť preukázať prípustnosť a opodstatnenosť dovolania vo väzbe na každý jeden z týchto dôvodov. Predmetná otázka musí byť zároveň procesnou stranou nastolená v dovolaní. Právne otázky, takto dovolateľom v dovolaní nenastolené a nepomenované, nemajú relevanciu z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia.

35. V danom prípade súdy oboch inštancií založili svoje rozhodnutia na existencii dvoch kľúčových dôvodoch, so zreteľom na ktoré nebolo možné žalobe vyhovieť.

35.1. Súdy predovšetkým konštatovali, že žaloba je neopodstatnená preto, lebo žalobcovia sa nedomáhajú nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť s nimi „tú istú“ kúpnu zmluvu (kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok, za akých on uzavrel kúpnu zmluvu s intervenientom). Súd prvej inštancie v súvislosti s tým poukázal na to, že prejav vôle žalovaného, nahradenia ktorého sa žalobcovia domáhajú, nezodpovedá tomu, čo bolo predmetom predaja v zmysle kúpnej zmluvy z 5. decembra 2013. Odvolací súd zdôraznil, že žalobe nebolo možné vyhovieť preto, lebo žalobcovia sa domáhali uzatvorenia zmluvy len na časť nehnuteľností nadobudnutých žalovaným od intervenienta.

35.2. Podľa názoru súdov nebolo možné žalobe vyhovieť zároveň tiež preto, lebo jej podaním vykonávali žalobcovia svoje práva z porušeného predkupného práva (šikanóznym spôsobom) v rozpore s dobrými mravmi.

35.3. Vzhľadom na to, že oba vyššie uvedené dôvody samostatne viedli súdy k záveru, že žalobe nemožno vyhovieť, a žalobcovia v dovolaní vo vzťahu k § 421 ods. 1 písm. b/ CSP nenamietali nesprávnosť právnych záverov, ku ktorým dospeli pri riešení otázky, čo treba rozumieť pod pojmom „za rovnakých podmienok“, bolo už v danom dovolacom konaní nadbytočné skúmať a posudzovať správnosť a opodstatnenosť dovolacej argumentácie žalobcov vo vzťahu k tzv. dovolacím otázkam uvedeným v bodoch 32.1. a 32.2. tohto uznesenia odvolacieho súdu. Ani prípadné zistenie toho, že odvolací súd tieto otázky vyriešil nesprávne, by totiž nemohlo viesť k inému rozhodnutiu odvolacieho súdu. Ak by sa aj (prípadne) dovolateľom podarilo doložiť prípustnosť a dôvodnosť vo vzťahu (iba) k jednému z dvoch inak samostatných dôvodov zamietnutia žaloby, zvyšný dôvod by naďalej tvoril nespochybnený základ rozhodnutia, v dôsledku čoho by dovolanie nebolo spôsobilé privodiť pre dovolateľov priaznivejšiu procesnú situáciu (zrušenie alebo zmenu dovolaním napadnutého rozhodnutia).

36. Prípustnosť dovolania žalobcov preto z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP nemožno vyvodíť.

VI.

37. Z vyššie uvedených dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie podané žalobcami nie je podľa ustanovení § 420 písm. f/ CSP a § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP prípustné. Vzhľadom na to ich dovolanie odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP ako nedôvodné.

38. Najvyšší súd rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

39. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 vo výroku o odmietnutí dovolania a 2 : 1 vo výroku o náhrade trov dovolacieho konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.