

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/94/2024
Identifikačné číslo spisu:	4612207173
Dátum vydania rozhodnutia:	14.08.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jozef Kolcun
Funkcia:	súdca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:4612207173.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a členiek senátu JUDr. Jany Bajánkovej a JUDr. Eriky Zajacovej v spore žalobcov 1/ I. T., narodeného XX. V. XXXX, J. XXX a 2/ X. T., narodenej XX. K. XXXX, J. XXX, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Slávik a partneri, s.r.o., Topoľčany, nám. M. R. Štefánika 3, IČO: 36 861 375, proti žalovanému Ing. V. L., narodenému XX. C. XXXX, J., G. XXXX/XX, zastúpený advokátom JUDr. Jozefom Dobrovičom, LL.M., Bratislava, Záhradnícka 27, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na bývalom Okresnom súde Topoľčany pod sp. zn. 6C/240/2012, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 26. októbra 2023 sp. zn. 8Co/67/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobcom 1/, 2/ p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalovanému v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Topoľčany (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 29. mája 2023 č. k. 6C/240/2012-679 výrokom I. nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho na kúpnej zmluve o prevode spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach v znení, ako je uvedené v tejto výrokovej časti rozsudku. Výrokom II. priznal žalobcom v 1/ a v 2/ rade voči žalovanému nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a odvolacieho konania v plnej výške. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

1.1. Okresný súd zistil nasledovný skutkový stav: Dňa 28. 09. 2009 uzatvorila Ing. D. T. ako predávajúca so žalovaným ako kupujúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej predávajúca ako vlastníčka v 1/2-ici spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam parc. č. 3 záhrada o výmere 691 m², parc. č. 4/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 667 m², parc. č. 4/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m², parc. č. 4/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m², parc. č. 542 záhrady o výmere 1.230 m², dom súpisné číslo XXX postavený na parc. č. 4/2 v kat. území J.R., zapísaných na LV č. XX,

odpredala kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel k týmto nehnuteľnostiam. Kupujúci kúpil od predávajúcej v rozsahu uvedenom v článku I. tejto zmluvy nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaviazal sa zaplatiť predávajúcej kúpnu cenu predávaných nehnuteľností vo výške 8.600 eur (predtým 259.083,60 Sk), a to bezodkladne pri podpise zmluvy. Vklad do katastra bol následne povolený rozhodnutím Správy katastra Topoľčany zo dňa 05. 10. 2010 č. V 1938/2009. Z výpisu z LV č. XX pre kat. úz. J. vyplynulo, že žalobcovia v 1/ a v 2/ rade sú spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností v 1/2-ici. Potom, ako sa dozvedeli, že žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel v 1/2-ci k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Topoľčany pod č. V 1938/2009, listom adresovaným žalovanému zo dňa 07. 05. 2012, si uplatnili právo z porušenia predkupného práva a to tým, že žiadali uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou žalovaný prevedie svoj podiel v 1/2-ci k predmetným nehnuteľnostiam na žalobcov s tým, že kúpna cena bude vo výške podľa kúpnej zmluvy, ktorou žalovaný nehnuteľnosti kúpil.

1.2. Žalovaný vo veci spochybnil aktívnu legitimáciu žalobcov na podanie žaloby a tak súd prvého stupňa v zmysle intencií odvolacieho súdu zaoberal najskôr otázkou, či prevodkyňa a žalovaný možno považovať za osoby sebe navzájom blízke v takom rozsahu, že by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako svoju vlastnú ujmu. Súd však takýto vzťah v konaní nemal bez akejkoľvek pochybnosti za preukázaný. Svedkyňa Ing. T.M. vo svojej výpovedi uviedla, že so žalovaným boli viac ako 7 rokov priateľmi a blízkymi osobami. Žili v spoločnej domácnosti cca od roku 2003, mali spoločné náklady, hospodárili spolu. Uvedené však podľa okresného súdu nekorešponduje s potvrdením o osobných a majetkových pomeroch Ing. T.M. v spise 5C/284/2007 z 19. 03. 2008 a tiež z 30. 09. 2009, na základe ktorých ju súd ako žalobkyňu v konaní oslobodil od platenia súdnych poplatkov. Tvrdenie, že sama pokrýva všetky potreby rodiny je v rozpore aj s čestným prehlásením žalovaného zo dňa 28. 09. 2009, predložené v uvedenej veci, v ktorom uviedol, že dňa 05. 10. 2005 poskytol pôžičku Ing. T.Č. vo výške 10.953,993 eura, splatnú dňa 04. 10. 2008. Uviedol, že pôžičku jej poskytol najmä na zabezpečenie úhrady dlhov na nájomnom byte, ktorý obýva Ing. T.. Hodnotu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania, vo výške 8.600 eur preto započítal voči svojej pohľadávke, ktorú má voči Ing. T.. Z uvedeného dôvodu sa preto súd nestotožnil s vyjadreniami žalovaného ani s vyjadrením svedkyne Ing. T. o spoločnom hospodárení. Súdu sa javilo účelové aj tvrdenie žalovaného a svedkyne o tom, že uzavreli kúpnu zmluvu a nie darovaciu z dôvodu zlých vzťahov svedkyne s jej deťmi. Okresný súd ďalej uviedol, že pochybnosti o tom, že žalovaný s Ing. T. boli blízkymi osobami v zmysle § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „OZ“), spôsobuje aj skutočnosť, že v priebehu celého predmetného konania ani konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 5C/284/2007 o partnerskom vzťahu žalovaného a s Ing. T. nebola zmienka. Prvýkrát to uviedol právny zástupca žalovaného po tom, ako prevzal právne zastúpenie žalovaného na pojednávaní dňa 09. 09. 2022, t. j. viac ako po 10-tich rokoch od začatia tohto konania. Súd však uzavrel, že z predložených dôkazných prostriedkov mal za preukázané len to, že žalovaný a svedkyňa T. boli v určitom vzťahu (obchodnom, s vysokou pravdepodobnosťou aj priateľskom), avšak prepojenie, resp. intenzitu tohto vzťahu, požadovanú ustanovením § 116 OZ žalovaný, ktorého dôkazné bremeno v tomto smere zaťažilo, nepreukázal.

1.3. Nakoľko povinnosťou prevodkyne ako spoluvlastníčky predmetných nehnuteľností v podiele 1-ica bolo ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom a žalovaný predložil do spisu vyhlásenie S. Q. o neuplatnení predkupného práva, sa súd prvého stupňa zaoberal tým, či si prevodkyňa splnila svoju zákonnú ponukovú povinnosť a ak áno, či ku skutočným spoluvlastníkom. Je síce pravdou, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy, ako aj v čase spísania čestného vyhlásenia S. Q. bola táto zapísaná ako spoluvlastníčka nehnuteľností na LV č. XX pre kat. úz. J., avšak prevodkyňa Ing. D. T.Č. ako žalobkyňa v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 5C/284/2007, zastúpená advokátom, mala vedomosť o rozsudku odvolacieho súdu č. k. 6Co/70/2009-206 zo dňa 12. 05. 2009 (právoplatný dňa 22. 06. 2009), ktorým krajský súd zmenil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie tak, že zamietol žalobu v časti týkajúcej sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy a určenia neúčinnosti osvedčenia vyhlásenia S. Q.. Z uvedeného potom vyplýva, že v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy so žalovaným (dňa 28. 09. 2009) mala vedomosť o tom, že skutočným podielovým vlastníkom predmetných pozemkov sú žalobcovia v 1/ a v 2/ rade v zmysle vyššie uvedeného právoplatného rozsudku Krajského súdu v Nitre. Na uvedenom nič nemení skutočnosť, že dovolací súd dňa 19. 07. 2011 rozsudok Krajského súdu v Nitre zrušil a vrátil na ďalšie konanie, nakoľko v čase uzavretia

predmetnej kúpnej zmluvy boli vyššie uvedené rozsudky právoplatné. Rovnako tak tvrdenie svedkyne Ing. T.Č., že na katastri zistili, že Najvyšší súd SR to vrátil do pôvodného stavu a preto išli do J. za p. Q., ktorá bola zapísaná v katastri ako spoluvlastníčka, nie je pravdivé, nakoľko čestné vyhlásenie p. Q. je datované dňa 25. 09. 2009 a Najvyšší súd SR zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu až dňa 19. 07. 2011. V zmysle uvedeného potom súd uzatvára, že vyhlásenie S. Q. ako nevlastníka podielu na predmetných nehnuteľnostiach o nevyužití svojho zákonného predkupného práva nemôže spôsobiť zamýšľané právne účinky, nakoľko v tom čase hmotnoprávne spoluvlastníčkou nehnuteľností nebola. Z uvedeného dôvodu okresný súd čestné vyhlásenie S. Q. posúdil ako neplatný právny úkon, nakoľko ako nevlastníčka sa nemôže platne a účinne vzdať svojho zákonného práva, ktoré jej neprináleží.

1.4. Na základe vykonaného dokazovania súd prvého stupňa dospel k záveru, že svedkyňa Ing. D. T. ako podielová spoluvlastníčka odpredala svoj podiel bez toho, aby ho ponúkla skutočným podielovým spoluvlastníkom, ktorými boli žalobcovia v 1/ a v 2/rade, ako to vyplýva z LV č. XX a tiež aj zo stanoviska Správy katastra nehnuteľností v Topolčanoch. Ing. D. T. tým, že neponúkla svoj spoluvlastnícky podiel reálnemu vlastníkovi nehnuteľnosti, porušila svoju povinnosť, ktorá jej vyplýva z ustanovenia § 140 OZ. V konaní súd nemal za preukázané, že Ing. D. T. prevádzala svoj podiel na žalovaného ako na osobu blízku v zmysle ustanovenia § 116 a § 117 OZ. Súd prvého stupňa tak vyhovel žalobe žalobcov v 1/ a v 2/rade, keďže títo sa dôvodne domáhali podľa § 603 ods. 3 OZ nahradenia prejavu vôle žalovaného, ako predávajúceho, uzavrieť so žalobcami v 1/ a 2/ rade kúpnu zmluvu o prevode predmetného podielu za rovnakých podmienok, za ktorých podiel nadobudol od Ing. D. T. a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

1.5. V konaní úspešným žalobcom v 1/ a v 2/ rade súd priznal voči žalovanému v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej ako „CSP“), nárok na náhradu trov konania pred súdom v plnej výške, o ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom z 26. októbra 2023 sp. zn. 8Co/67/2023 rozhodol tak, že:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje (výrok I.). Žalobcom v 1/ a 2/ rade priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého nároku rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia. (výrok II.)

2.1. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uviedol, že predmetom konania bolo nahradenie prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho na kúpnej zmluve o prevode spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v katastrálnom území J., okres Topolčany, zapísaných na LV č. XX parcela registra „C“, parc. č. 3 záhrada o výmere 691 m², parc. č. 4/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere 667 m², parc. č. 4/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 92 m², parc. č. 4/3 zastavané plochy a nádvorie o výmere 68 m², parc. č. 542 záhrady o výmere 1.230 m² a dom súp. č. XXX, stojaci na parc. č. 4/2, v podiele 1, na žalobcov ako kupujúcich.

Vo vzťahu k vzniku vlastníckeho práva žalobcov 1/, 2/ v polovici k predmetným nehnuteľnostiam uviedol nasledovné: Zo zápisnice Správy katastra Topolčany zo dňa 07. 10. 2009 vyplynulo, že sa dostavili S. Q., I. T. a X. T. (t. j. žalobcovia v 1/ a 2/ rade) na Správu katastra Topolčany na základe oznámenia zo dňa 01. 10. 2009. Boli oboznámení, že dňa 06. 08. 2009 bol v KN na LV č. XX v kat. území J., pod položkou výkazu zmien 36/09 prevezený zápis vlastníctva podľa listiny, ktorou bol rozsudok Okresného súdu Topolčany č. k. 5C/284/2007-157 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/70/2009-206. V rozsudku Okresného súdu Topolčany v právnej veci žalobkyne: Ing. D. T. proti žalovaným: v 1/rade I. T., v 2/ rade X. T., v 3/rade S. Q. bolo rozhodnuté, že kúpna zmluva uzavretá dňa 11. 11. 1998 medzi S. Q. ako predávajúcou a I. T. a X. T. ako kupujúcimi na strane druhej, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XX v kat. území J., je neplatná. Žalobkyňa Ing. D. T. bola určená za spoluvlastníčkou nehnuteľností v 1/2-ici, zapísaných na LV č. XX. Vo zvyšku bol návrh zamietnutý, čo do určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v kat. území J., dom súp. č. XXX postavený na parc. č. 4/3 zastavané plochy a nádvorie, o výmere 68 m². Nehnuteľnosti nadobudli žalovaní. Krajský súd v Nitre v rozsudku č. k. 6Co/70/2009-206 rozhodol tak, že rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti týkajúcej sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy a určenia neúčinnosti osvedčenia vyhlásenia S. Q. o vydržaní vlastníckeho práva zmenil tak, že žalobu zamietol. Pri zápise vlastníctva podľa vyššie uvedeného rozsudku Okresného súdu Topolčany č. k.

5C/284/2007-157 v spojení s rozhodnutím Krajského soudu v Nitře č. k. 6Co/70/2009-206 Správa katastra Topolčany previedla na LV č. XX v kat. území J. zápis tak, že zapísala vlastníctvo Ing. D. T. v podiele 1/2 a podiel druhej poloviny vlastníctva zapísala S. Q.. Po dôjdení žiadosti na Správu katastra o vyjadrenie k zápisu vlastníctva k domu súp. č. XXX Správa katastra Topolčany pri prešetroení vlastníctva domu súp. č. XXX zistila skutočnosť, že zápis na LV č. XX v kat. území J. nie je v súlade s rozsudkom Okresného súdu v Topolčanoch v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Nitre. Správa katastra Topolčany navrhla previesť opravu podľa § 59 zákona č. 162/1995 Z. z. tak, že na LV č. XX v kat. území J. v časti B/ ruší zápis S. Q. v podiele 1/2-ica a zapíše sa T. I. a X. rod. P. v podiele 1/2-ica. Ostatné časti LV sú bez zmeny. Z uvedeného dôvodu boli na LV č. XX v kat. území J. zapísaní ako vlastníci žalobcovia v 1/ a 2/ rade v podiele 1-ica, a to na základe rozsudku Okresného súdu Topolčany sp. zn. 5C/284/2007 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/70/2009.

2.2. Odvolací súd po preskúmaní veci v rozsahu a z dôvodov uvedených žalovaným v odvolaní dospel k záveru, že súd prvej inštancie dospel ku správnym skutkovým zisteniam, na ktoré správne aplikoval ustanovenia právneho predpisu a súčasne vec správne právne posúdil a preto je potrebné napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť ako vecne správny.

2.3. S poukazom na vykonané dokazovanie odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie správne ustálil, že prevodkyňa Ing. D. T. v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy so žalovaným mala vedomosť nielen o tom, ako rozhodol odvolací súd v konaní vedenom pod sp. zn. 6Co/70/2009, ale proti tomuto rozhodnutiu podala aj dovolanie. Teda mala vedomosť o tom, že skutočnými podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností sú žalobcovia v 1/ a 2/ rade, preto správne súd prvej inštancie podotkol, že tvrdenie Ing. T. ako svedkyne, že na katastri zistili, že Najvyšší súd SR to vrátil do pôvodného stavu, a preto išli do J. za p. Q., ktorá bola zapísaná v katastri ako spoluvlastníčka, nie je pravdivé, nakoľko čestné vyhlásenie p. Q. je datované dňa 25. 09. 2009 a Najvyšší súd SR zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu (voči ktorému práve Ing. T.M. podala dovolanie) až dňa 19. 07. 2011. V zmysle uvedeného súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že vyhlásenie S. Q. ako nevlastníka podielu na sporných nehnuteľnostiach o nevyužití svojho zákonného predkupného práva nemôže spôsobiť zamýšľané právne účinky, nakoľko v tom čase hmotnoprávne spoluvlastníčkou nehnuteľnosti nebola. Navyiac, súd prvej inštancie aj správne uviedol, že Ing. D. T. ani nesvedčí dobromyseľnosť vychádzajúca z § 70 zák. č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon), podľa ktorého platí, že údaje katastra, uvedené v § 7, sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Svedkyňa Ing. D. T. bola nielen iniciátorkou súdneho konania, ale aj dovolania, bola právne zastúpená, jej právnomu zástupcovi boli doručené všetky rozhodnutia, o ktorých mal povinnosť ju informovať a prípadne aj jej ich vysvetliť tak, aby zabezpečil jej právne vedomie. Preto nemožno ospravedlniť subjektívne nepochopenie rozhodnutia, resp. chybný záznam v katastri nehnuteľností. Rovnako tak nie je možné ospravedlniť nerealizovanie predkupného práva voči žalobcom v 1/ a 2/ rade ani z jej zdravotných dôvodov. Ing. T. na pojednávaní v predmetnej veci povedala, že v súdnom konaní pod sp. zn. 5C/284/2007 žiadala žalobcov v 1/ a 2/ rade o vyplatenie náhrady za užívanie a náhradu za zbúranie starého domu, teda mala vedomosť o reálnom užívaní nehnuteľnosti práve žalobcami v 1/ a 2/ rade. Okrem toho sama Ing. T.Č. v predmetnom konaní potvrdila, že vedela, že ak je niekto spoluvlastník, treba sa ho najskôr spýtať, či chce spoluvlastnícky podiel odkúpiť. Teda mala vedomosť aj o tejto svojej právnej povinnosti, ktorú aj realizovala a ponúkla spoluvlastnícky podiel na predaj p. Q., ktorú si podľa udania vyhládala v zmysle údajov z listu vlastníctva a to i napriek tomu, že vedela, že kúpna zmluva medzi žalobcami v 1/ a 2/ rade a pani Q. nebola určená za neplatnú, voči čomu podala dovolanie. Uvedené je v rozpore aj s jej ďalším tvrdením o tom, že predajom spoluvlastníckeho podielu chcela získať finančné prostriedky na liečbu, pričom nehnuteľnosť ponúkla osobe, ktorá ju sama predala žalobcom v 1/ a 2/ rade. Z uvedeného jednoznačne aj podľa názoru odvolacieho súdu vyplýva, že bolo porušené predkupné právo žalobcov v 1/ a 2/ rade, nakoľko oni boli podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností.

2.4. Následne bolo potrebné sa zobrať aj tou skutočnosťou, že predkupné právo sa neuplatňuje pri preveďe blízkej osobe podľa § 116 OZ, nakoľko žalovaný namietal, že boli so svedkyňou Ing. T. blízke osoby v zmysle citovaného ustanovenia OZ. Odvolací súd uviedol, že medzi žalovaným a Ing. D. T. nešlo o osoby seba navzájom blízke a súd prvej inštancie tento právny záver odôvodnil vo svojom rozhodnutí v bodoch 24., 24.1, 24.2., 24.3., s čím sa odvolací súd stotožnil a v zmysle odvolacích námietok dodal, že súd prvej inštancie nespochybnil vzťah žalovaného a Ing. D. T. len cez optiku finančných prostriedkov a spoločného hospodárenia, ale poukázal na nedostatky v preukázaní

spoločného hospodárenia, tvrdeného žalovaným, ktoré v zmysle dôkazu, a to čestného prehlásenia žalovaného zo dňa 28. 09. 2009, nachádzajúceho sa v spise Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 5C/284/2007, sa ukázalo ako nepravdivé tvrdenie. Nemožno považovať za spoločné hospodárenie, ak náklady na domácnosť hradí jeden z partnerov sám, pričom druhý partner mu požičal finančné prostriedky aj s úrokmi na úhradu nákladov spojených s bývaním na obdobie predpokladaných troch rokov, t. j. od roku 2005 do roku 2008. Uvedené nezodpovedá spoločnej domácnosti, ako ani za spoločnú domácnosť nemožno považovať tú skutočnosť, že jeden z partnerov býva v domácnosti druhého partnera. Spoločnú domácnosť taktiež netvorí spoločné upratovanie, či nakupovanie, v ktorom žalovaný Ing. D. T. pomáhal, keďže aj podľa lekárskeho nálezu, na tieto činnosti Ing. T. potrebovala pomoc a tú jej poskytoval žalovaný. Zo strany žalovaného tak bola preukázaná pomoc Ing. T. a tiež účasť na niektorých udalostiach, avšak ani uvedené nemožno klasifikovať ako osoby sebe navzájom blízke v spojení s kumulatívnou podmienkou, že by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu, z toho dôvodu, že žalovaným a Ing. T. opísané skutočnosti preukazovali priateľský vzťah, čo aj Ing. T. ako svedkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že boli viac ako 7 rokov priateľmi. Podľa názoru odvolacieho súdu je bežné, že priatelia sa stretávajú aj pri významných životných udalostiach, a to najmä za stavu, ako ho opísal žalovaný a Ing. T., že Ing. T. bola vážne chorá a bez opory rodiny, preto bolo priateľské gesto aj pozvanie k vianočnému posedeniu. Uvedené odvolací súd považoval za bežné správanie medzi priateľmi. Za neštandardné správanie medzi priateľmi, nieto ešte medzi druhom a družkou, však považoval uzatvorenie pôžičky s úrokmi, a to najmä za toho stavu, že Ing. T. uviedla, že na úhradu nákladov používali to, čo zarobil žalovaný a čo zarobili spoločne, teda Ing. T. nemala žiadne samostatné - pre ňu výlučné príjmy, a preto nebolo odvolaciemu súdu zrejmé, ako mohla uhradiť pôžičku žalovanému. Dokonca nehnuteľnosť nebola predaná žalovanému ani za cenu úhrady pôžičky s úrokmi, ale za nižšiu sumu, v dôsledku čoho zostala Ing. T. naďalej dlžníčkou žalovaného. Navyše, žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal tú skutočnosť, že medzi partnermi je bežné, ak uzatvárajú medzi sebou zmluvy o pôžičkách a dohodnú sa aj na úrokoch z omeškania.

2.5. K námietke žalovaného, že je bez právneho vzdelania, odvolací súd uvádza, že túto skutočnosť nespochybňuje, avšak dodáva, že pri prevode nehnuteľností sa žalovaný, ako aj Ing. T. oboznámili s právnymi predpismi, realizovali ponuku domnejšej podielovej spoluvlastníčke, využili zrýchlený vklad do katastra nehnuteľností, ako aj počas súdneho konania boli aj zo strany súdu prvej inštancie viackrát upozornení na nepreukázanie blízkeho vzťahu podľa § 116 OZ. V poradí z prvého rozhodnutia súdu prvej inštancie jednoznačne vyplývalo, že v konaní súd nemal za preukázané, že Ing. D. T. prevádzala svoj podiel na žalovaného ako na osobu blízku v zmysle ustanovenia § 116 a § 117 OZ, pričom dôkazné bremeno bolo na strane žalovaného. Uvedený záver súdu prvej inštancie nebol zo strany žalovaného v prvom odvolaní namietaný. Okrem toho súd prvej inštancie uznesením zo dňa 26. 10. 2021 vyzýval svedkyňu Ing. D. T., aby sa vyjadrila, v akom vzťahu v čase uzavretia kúpnej zmluvy dňa 28. 09. 2009, bola so žalovaným, z hľadiska toho, či bolo možné ho považovať za osobu blízku, tak ako je to upravené v ustanovení § 116 a § 117 OZ. Uznesenie Ing. T. prevzala dňa 15. 11. 2021 a žalovaný dňa 16. 11. 2021. Na uvedené uznesenie Ing. T. žiadnym spôsobom nereagovala. Až na pojednávaní konanom dňa 09. 09. 2022 právny zástupca žalovaného uviedol, že žalovaný bol s pani T. blízkou osobou podľa § 116 OZ. Od roku 2004 do roku 2010 viedli spoločnú domácnosť, mali vzťah a k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo na základe tej skutočnosti, že pani T. mala v roku 2009 veľmi ťažký zdravotný stav a lekári už skutočne nedávali veľkú šancu na prežitie. Okrem toho poukázal aj na to, že pani T. si splnila svoju zákonnú povinnosť a predložila výzvu na uplatnenie si predkupného práva vtedajšiemu spoluvlastníkovi, ktorý bol zapísaný v katastri nehnuteľností. Údaje, ktoré sú vedené v katastri sa považujú za platné a nemôžu byť na škodu žalovaného, ak došlo k zmene, o ktorej on nemusel vedieť a vychádzal len zo skutočností, ktoré boli v evidencii katastra nehnuteľností. Uvedené je v rozpore s kumulatívnymi podmienkami § 116 OZ, nakoľko osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu, by boli informované o priebehu súdneho konania a tiež podaní dovolania, a preto by mali vedieť, kto je skutočným spoluvlastníkom nehnuteľností. Navyše, podľa tvrdenia v odvolaní zaslali p. S. Q. list so žiadosťou o jej vyjadrenie k predkupnému právu (poznámka odvolacieho súdu, podľa Ing. T. vo výpovedi „...Potom išli do J., kde zistili, kde býva pani, na ktorú prešla druhá polovica. Vedela, že ak je niekto spoluvlastník, tak sa ho treba spýtať. To bolo riešenie, keby to pani Q. chcela zobrať a vyplatiť ich, tak by mali peniaze na liečbu, ona povedala, že o to záujem nemá....“), nakoľko nevedeli s istotou, či ich vzťah, hoci pre nich blízky, spadá do tejto

kategórie. Z uvedeného tvrdenia, ako aj ich reálneho konania, aj podľa názoru odvolacieho súdu vyplýva, že žalovaný, ako ani Ing. T. subjektívne v čase podpísania kúpnej zmluvy nepovažovali svoj vzťah za blízky v zmysle § 116 OZ a takto ani nekonalí a taktiež to vyvracia aj tvrdenie o tom, že by o tejto právnej možnosti nevedeli, a upozornil na ňu až právny zástupca, ktorý ich vzťah riadne právne kvalifikoval. Záverom tiež odvolací súd dodáva, že mu nie je zrejmé tvrdenie žalovaného ohľadom uzatvorenia kúpnej zmluvy a nie darovacej zmluvy z dôvodu, aby po smrti Ing. T. nedošlo zo strany neopomenuteľných dedičov k započítaniu daru, čím by sa žalovaný dostal do nevýhodnej situácie, keď podľa slovenského práva v prvej dedičskej skupine zo zákona dedia deti, ktoré Ing. T. má, a až v prípade, ak nededia deti (vydedenie, resp. úmrtie, čo tvrdené ani preukázané nebolo), nastupujú dedičia z druhej dedičskej skupiny, t. j. aj spoluzijúce osoby, pričom definícia spoluzijúcej osoby je odlišná od blízkej osoby podľa § 116 OZ a existencia závetu, ktorý by osoby blízkeho vzťahu zvolili, tvrdená, ako ani preukázaná nebola.

2.6. Za neopodstatnené vyhodnotil odvolací súd aj tvrdenie žalovaného, že napadnutý rozsudok je nedostatočne odôvodnený, bez dostatočného objasnenia skutkového stavu, a teda nepreskúmateľný, pretože odôvodnenie napadnutého rozhodnutia zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozsudku v ustanovení § 220 CSP, keď podľa názoru odvolacieho súdu napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s nárokom žalobcov v 1/ a 2/ rade uplatneným v žalobe, ako aj sa dostatočne vysporiadal s námietkami žalovaného. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

2.7. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní plne úspešným žalobcom v 1/ a 2/ rade priznal voči neúspešnému žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (100 %) s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzoval z ust. § 420 písm. f) CSP. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP uviedol, že partnerský vzťah dvoch ľudí nemusí nutne predikovať spoločné hospodárenie, pričom v každom vzťahu je miera spoločného hospodárenia individuálna, preto ak každý z partnerov má vlastnú domácnosť a zároveň žijú spoločne raz v jednej alebo druhej domácnosti, nemusia sa nutne vzájomne podieľať na pokrývaní vzájomných nákladov na ich individuálne domácnosti. Rozhodne však takáto skutočnosť, nemôže mať vplyv na posúdenie intenzity ich vzájomného vzťahu. Podotýkame, že realizovanie uzatvorenia pôžičky eventuálne predaja majetku medzi partnermi nie je v súčasnosti ničím výnimočným, preto považujeme odôvodnenie prvostupňového ako i druhostupňového súdu za neaktuálne pre vzťahy v kontexte 21. storočia. Vzhľadom na všetky okolnosti prípadu súd, a to z hľadiska spoločenskej morálky ako i z objektívneho hľadiska, nesprávne posúdil či ujmu, ktorú by utrpel dovolateľ a/alebo pani T. by jeden z nich vnímal ako ujmu vlastnú, nesprávne hodnotil silu ich vzájomného vzťahu a citu a skutočnosť, že medzi nimi bol tento vzťah omnoho intenzívnejší než obvyklá medziľudská súdržnosť, podcenil silu ich partnerstva, ktoré predstavovalo puto pevnejšie než je tomu v manželskom zväzku, čo preukazuje nielen dĺžka ich vzájomného vzťahu, ale aj starostlivosť dovolateľa o svoju partnerku. Je nepochybné, že intenzita ich vzťahu bola taká, že ujma spôsobená či už pani T. alebo dovolateľovi by ten druhý z nich jednoznačne vnímal ako ujmu vlastnú, bolestne by sa ho dotkla. Súdy prehliadali skutočnosť, že "nedostatok intenzity jedného znaku môže byť nahradený vyššou intenzitou znaku iného" (nález Ústavného súdu ČR sp. zn. II. ÚS 955/2018). Podľa dovolateľa v preukázaní vzťahu blízkych osôb v zmysle § 116 OZ uniesol dôkazné bremeno nakoľko preukázal, že on a p. T. spolu tvorili pár a neboli obyčajnými priateľmi.

3.1. Dovolateľ namieta, že odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že došlo k porušeniu zákonného predkupného práva vo vzťahu k žalobcom 1/ a /2, nakoľko neboli vyzvaní na uplatnenie si svojho predkupného práva, ale bola oslovená p. S. Q., ktorá v čase vzdania sa predkupného práva nebola podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Prvostupňový a ani druhostupňový súd nevzal do úvahy argumentáciu dovolateľa, v ktorej uviedol, že pani T. bola v kritickom stave, kedy jej vnímanie bolo značne ovplyvnené jej zdravotným stavom, a preto výzva na uplatnenie si predkupného práva adresovaná pani Q. nebola úmyselným obídením žalobcov 1/ a /2, ale výlučne následkom

neuvvedomenia si všetkých súvislostí zo strany pani T.. Nemožno opomenúť skutočnosť, že vzhľadom na vzťah medzi dovolateľom a pani T. ako blízkych osôb v zmysle § 116 OZ súhlas s predajom spoluvlastníckych podielov nebol pri prevode spoluvlastníckych podielov na dovolateľa potrebný.

3.2. Výtýka, že rozhodnutie odvolacieho súdu je v zásade len stručnou rekapituláciou rozhodnutia súdu prvej inštancie a absentuje v ňom prakticky akékoľvek odôvodnenie toho, prečo odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvej inštancie, prečo sa dôvodmi odvolania dovolateľa nezaoberal. Postup odvolacieho súdu v tomto smere nemožno nekriticky subsumovať pod režim ustanovenia § 387 ods. 2 CSP. V rámci odvolacieho konania totiž bolo poukazované na chyby súdu prvej inštancie, s ktorými sa odvolací súd vôbec nevysporiadal. Rozsudok súdu prvej inštancie ako i rozsudok odvolacieho súdu považuje za nedostatočne odôvodnený, bez dostatočného objasnenia skutkového stavu, a teda za nepreskúmateľný.

3.3. Na základe vyššie uvedeného navrhuje, aby dovolací súd podľa ustanovenia § 449 v spojení s ustanovením § 450 CSP vydal nasledovné rozhodnutie: I. Súd ruší rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 8Co/67/2023-738 zo dňa 26. 10. 2023 a rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 6C/240/2012-679 zo dňa 29. 05. 2023 a vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. II. Súd priznáva dovolateľovi náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. Žalobcovia 1/, 2/ vo svojom vyjadrení zo dňa 11. apríla 2024 navrhli, aby dovolací súd dovolanie žalovaného podľa § 447 písm. f) CSP odmietol.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie je potrebné zamietnuť.

6. Podľa § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

7. Dovolateľ namietá existenciu vady zmätočnosti konania podľa § 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.

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. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú 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. 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 súdne konanie. 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 právnych predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov [porovnaj rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03]. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP 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 tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na

verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

10. V súvislosti s námietkou dovolateľa o nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu dovolací súd uvádza, že podľa stabilizovanej judikatúry ústavného súdu riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) 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 tak skutkovej, ako 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 nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež 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).

11. Je potrebné zdôrazniť, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Súd v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05).

12. V súdnej veci odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP, keď mal za to, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie náležite odôvodnil v súlade s § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd skonštatoval správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP). Dovolací súd je toho názoru, že odvolací súd zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k prijatému rozhodnutiu; jeho postup, vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím súdu prvej inštancie nemožno považovať za zjavne neodôvodnený. Odôvodnenie dovolaním napadnutého rozhodnutia má náležitosti v zmysle § 393 CSP. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa. Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, 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, odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. 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. V súdnej veci sú z rozhodnutia odvolacieho súdu zrejmé úvahy, ktoré ho viedli k potvrdeniu záveru súdu prvej inštancie o potrebe nahradenia prejavu vôle žalovaného na uzavretie požadovanej kúpnej zmluvy z dôvodu, že zo strany prevodkyne Ing. T. nebola splnená ponuková povinnosť z predkupného práva podľa § 140 OZ voči žalobcom 1/, 2/. Tiež je potrebné konštatovať, že odvolací súd sa dostatočne vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a s odvolacími námietkami dovolateľa.

Dovolací súd v tejto súvislosti uvádza, že v spore boli nastolené dve podstatné právne otázky, ktoré súdy nižšieho stupňa riešili a to, či bol medzi žalovaným a prevodkyňou Ing. T. blízky vzťah podľa § 116 OZ, a vtedy by bol prevod vylúčený z povinnej ponukovej povinnosti (predkupné právo), resp. či ponuka prevodkyne voči p. Q. bola urobená voči správnej osobe (podielovému spoluvlastníkovi).

Z obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že odvolací súd náležite vysvetlil, prečo nepovažuje žalovaného a svedkyňu Ing. T. za blízke osoby v zmysle § 116 OZ (bod 24, 24.1, 24.2, 24.3 rozsudku súdu prvého stupňa a bod 32, 33 a 34 napadnutého rozsudku odvolacieho súdu). Podotkol, že o partnerskom vzťahu žalovaného a Ing. T. začal tvrdiť právny zástupca žalovaného až na pojednávaní dňa 09. 09. 2022, a to na margo uznesenia, ktorým súd prvého stupňa vyzýval žalovaného a svedkyňu Ing. T., aby sa k tejto právnej skutočnosti vyjadrili, nakoľko súd ju nemá preukázanú. Nepoprel, že medzi týmito dvoma osobami je priateľský vzťah, ale nejde o vzťah takej intenzity, ktorý by odôvodňoval záver o naplnení skutkovej podstaty definície blízkeho vzťahu podľa § 116 OZ. V prospech tohto právneho názoru svedčili dôkazy, napr. poskytnutie pôžičky prevodkyňou na zmluvné úroky, čo sa súdom javilo ako vysoko neštandardné v partnerskom vzťahu. Z vyššie uvedeného vyplýva, že súdy nižšieho stupňa správne uzavreli, že žalovaný v tejto podstatnej právnej otázke neunesol dôkazné bremeno. Na dôvazok najvyšší súd uvádza, že objektívnym dôkazom o tom, že nešlo o blízke osoby, je samotné urobenie ponuky prevodkyňou (Ing. T.M.) k podielovému spoluvlastníkovi, aj keď voči nesprávnemu (p. Q.).

12.1. Nakoľko dovolateľ namietal, že zo strany Ing. T. bola splnená ponuková povinnosť v rámci predkupného práva voči ostatným spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, súdy túto skutočnosť podrobne preskúmali a vyvodili záver, že jednostranný právny úkon prevodkyne o zamýšľanom prevode nehnuteľností na žalovaného bol vykonaný voči nesprávnej osobe. Zo skutkového stavu zisteného súdmi vyplynulo, že p. Q., voči ktorej bola urobená ponuka, nebola vlastníčkou predmetných nehnuteľností. A pokiaľ aj bola v rozhodnom čase zapísaná v katastri nehnuteľností, tak prevodkyňa Ing. T.M.W. vedela, že to je chybný zápis, nakoľko bola účastníčkou súdnych konaní, kde bolo potvrdené práve vlastníctvo žalobcov 1/, 2/ k predmetným nehnuteľnostiam v polovici a tak sa uplatní § 70 zák. č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon). Súdy správne uzavreli, že vyhlásenie nevlastníka podielu na sporných nehnuteľnostiach o nevyužití svojho zákonného predkupného práva nemôže spôsobiť zamýšľané právne účinky (bod 26, 27, 28, 29 a 30 napadnutého rozsudku odvolacieho súdu).

13. Dovolací súd v tejto súvislosti považuje za potrebné dodať, že dovolanie nepredstavuje opravný prostriedok, ktorý by mal slúžiť na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a nie je oprávnený prehodnocovať skutkové závery odvolacieho súdu, pretože je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP). Prieskum skutkových zistení zo strany dovolacieho súdu spočíva iba v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porov. 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 nezistil.

14. Dovolací súd uzatvára, že dovolanie namietajúce vadu zmätočnosti konania podľa § 420 písm. f) CSP je prípustné, ale nie je dôvodné. Vzhľadom na uvedené dovolací súd dovolanie zamietol (§ 448 CSP).

15. Žalobcovia 1/, 2/ boli v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol im nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.