

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 1Cdo/152/2024  
Identifikačné číslo spisu: 0021201468  
Dátum vydania rozhodnutia: 31.03.2026  
Meno a priezvisko: Mgr. Peter Melicher  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:0021201468.2

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: S. J., narodený XX. J. XXXX, N. Q. K., N. Q. K. XXX, zastúpenému advokátskou kanceláriou JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s. r. o., so sídlom Košice, Kováčska 28, IČO: 52 858 774, proti žalovaným: 1/ J. J.Č., narodený XX. G. XXXX, Q. S., Q. S. XXXX/X a 2/ JRD Rakovec, družstvo, so sídlom Rakovec nad Ondavou, Rakovec nad Ondavou 389, IČO: 52 518 167, žalovaní zastúpení: Advokátska kancelária SLAMKA & Partners s.r.o., so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1735/29, IČO: 50 120 000, o určenie neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľností, vedenom na Okresnom súde Michalovce pod sp. zn. 16C/22/2021, o dovolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 16. novembra 2023 sp. zn. 2Co/12/2023, takto

### rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 16. novembra 2023 sp. zn. 2Co/12/2023 ako aj rozsudok Okresného súdu Michalovce z 14. októbra 2022 č. k. 16C/22/2021-176 z r u š u j e a v e c v r a c i a okresnému súdu na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Michalovce (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 14. februára 2020 a dodatok ku kúpnej zmluve, uzatvorený dňa 15. apríla 2020, ktorou žalovaný v 1. rade previedol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. N.X. Q. K., obec N. Q. K., okr. Michalovce, ktoré sú zapísané na LV č. XXX ako parcely registra „E“ a to parcela č. 2866 o výmere 1491 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast a parcela č. 2867 o výmere 1063 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/64 k celku a nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. N. Q. K., obec N. Q. K., okr. Michalovce, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, ako parcely registra „E“ a to parcela č. 1720 o výmere 936 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 2030 o výmere 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 2149 o výmere 805 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 2185 o výmere 519 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 2581 o výmere 713 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 2747 o výmere 608 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, parcela č. 2956 o výmere 567 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 3101 o výmere 1372 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 3174 o výmere 593 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 3332 o výmere 1371 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku a nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. N. Q. K., obec N. Q. K., okr. Michalovce, ktoré sú

zapísané na LV č. XXXX, ako parcely registra „E“ a to parcela č. 410 o výmere 414 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 1438 o výmere 1396 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 1555 o výmere 714 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 1829/1 o výmere 1266 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parcela č. 2548/3 o výmere 10000 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku na žalovaného v 2. rade, ktorej vklad bol povolený pod č. k. V-712/2020 zo dňa 6. mája 2020 - 157/20, sú neplatné, zamietol návrh žalovaných v 1. a 2. rade na prerušenie konania (II.) a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu od žalovaného v 1. a 2. rade (III.).

2. Na základe odvolania žalovaných Krajský súd v Košiciach (ďalej aj ako „odvolací súd“) rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Žalobcovi priznal proti žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu a zamietol návrh žalovaných na prerušenie konania až do rozhodnutia o dovolaní proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/87/2022.

2.1. Po preskúmaní napadnutého rozsudku a predchádzajúceho procesného postupu súdu prvej inštancie v rozsahu odvolacích námietok žalovaných (§ 379 ods. 1, § 380 ods. 1, 2 CSP) odvolací súd dospel k záveru, že uplatnené odvolacie dôvody v prejednávanej veci nie sú preukázané a rozhodnutie súdu prvej inštancie je zákonné a vecne správne. Odvolací súd nezistil, že by skutkové zistenia súdu prvej inštancie boli nesprávne, nezodpovedajúce tvrdeniam strán a vykonaným dôkazom, príp. založené na chybnom hodnotení vykonaných dôkazov alebo, že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán nevyplývali alebo nevyšli za konania najavo, opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo na zistený skutkový stav aplikoval nesprávny právny predpis alebo správne použitý právny predpis (právnou normu) nesprávne vyložil, príp. ho na zistený skutkový stav nesprávne aplikoval. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu a náležite zistil skutkový stav veci, vzal do úvahy iba skutočnosti preukázané vykonanými dôkazmi, ktoré vyhodnotil podľa zásad vyplývajúcich z ust. § 191 a nasl. CSP, v súlade so zákonom a správnym spôsobom vo vzťahu k uplatnenému nároku, prihliadajúc na rozhodujúce skutkové tvrdenia a relevantné argumenty sporových strán, a dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých založil svoje rozhodnutie. Uplatnený nárok tiež správne právne kvalifikoval a právne predpisy a relevantné zákonné ustanovenia aj správne interpretoval a zo zisteného skutkového stavu vyvodil zodpovedajúce právne závery o právach a povinnostiach sporových strán.

2.2. Odvolací súd nezistil pochybenia ani v procesnom postupe súdu prvej inštancie porušujúce procesné práva strán alebo právo na spravodlivý proces, príp. odnímajúce stranám sporu možnosť konať pred súdom v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b) CSP, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie. Preto sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku vo vzťahu k skutkovým zisteniam a riešeným právnym otázkam (záverom) v prejednávanej veci, ktoré mali pre rozhodnutie podstatný význam a zároveň v súlade s cit. ust. § 387 ods. 2 CSP konštatuje vecnú správnosť napadnutého rozsudku i jeho dôvodov, na ktoré v podrobnosti odkazuje.

2.3. Žalovaní ako odvolatelia neuviedli také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by pre nich ako žalovaných priviedli iné rozhodnutie. Odvolanie žalovaných je len subjektívnym prejavom ich nespokojnosti s výsledkom v spore, ktorá skutočnosť však nemôže žalovaným priviesť priaznivejší výsledok v odvolacom konaní. Právo na spravodlivý súdny proces totiž neznamená právo na to, aby bola strana v spore pred všeobecným súdom úspešná, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jej požiadavkami, resp. s jej právnymi názormi.

2.4. Žalovaní v podstatnom vytýkali súdu prvej inštancie nesprávne posúdenie otázky prípustnosti určovacej žaloby a tiež nesprávne vyhodnotenie splnenia ponukovej povinnosti, keď žalovaní tvrdili, že pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností išlo o prevod medzi blízkymi osobami.

2.5. Odvolací súd dospel k záveru, že predmetom sporu je žaloba o určenie a prvoradou otázkou, s ktorou sa bolo potrebné sa vysporiadať, bola otázka prípustnosti žaloby.

2.6. Odvolací súd je toho názoru, že podľa ust. § 137 písm. c), d) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu (c/), alebo určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu (d/) a že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu.

2.7. Podľa názoru súdu prvej inštancie takýmto osobitným predpisom, ktorý pripúšťa možnosť podať

žalobu o určenie právnej skutočnosti, je v tejto konkrétnej veci ust. § 40a OZ. Odvolací súd sa s týmto právnym záverom stotožnil a v podrobnostiach naň v zmysle § 387 ods. 2 CSP poukázal, nakoľko ide o názor ustálený v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu (napr. rozhodnutia NS SR sp. zn. 3Cdo/173/2010 z 11. decembra 2012, sp. zn. 2Cdo/13/2018 z 29. novembra 2018, sp. zn. 7Cdo/46,47/2013 zo 14. mája 2014).

2.8. Porušenie predkupného práva (§ 603 ods. 3 OZ) nemá za následok absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a OZ); jeho žaloba musí v takom prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p., teraz § 229 CSP) a c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/173/2010 z 11. decembra 2012, sp. zn. 2Cdo/13/2018 z 29. novembra 2018).

2.9. Podľa odvolacieho súdu v posudzovanej veci žalobca ako osoba oprávnená z predkupného práva si uplatnil nárok vyplývajúci z ust. § 603 ods. 3 OZ, keď sa domáhal vyslovenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou bol prevedený podiel na nehnuteľnostiach zo spoluvlastníka - žalovaného 1/ na tretiu osobu - žalovaného 2/. Dôsledkom dovolania sa relatívnej neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy žalobcom je neplatnosť tohto právneho úkonu a to spätne odo dňa uzavretia predmetnej zmluvy.

2.10. Vzhľadom na to, že žalovaní žalobcovo dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu neakceptovali, mal odvolací súd za to, že ust. § 40a OZ, ako aj § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. sú normami, ktoré umožňujú podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP. Pokiaľ hmotné právo dovolanie sa relatívnej neplatnosti pripúšťa, musí aj procesné právo takúto žalobu umožniť, a to bez ohľadu na to, že ust. § 40a OZ výslovne na žalobu o neplatnosť neodkazuje. Výklad ust. § 137 písm. d) CSP musí byť v súlade so zmyslom a účelom zákona. Vychádzajúc z takéhoto výkladu odvolací súd dospel k záveru, že žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu je prípustným procesným prostriedkom reparácie porušenia hmotného práva. Bez vyslovenia (relatívnej) neplatnosti právneho úkonu by za situácie nerešpektovania dovolania sa relatívnej neplatnosti úkonu voči žalovaným, zostalo postavenie žalovaných nezmenené a žalobca by nemal iný právny prostriedok účinnej ochrany svojich práv.

2.11. Vo vzťahu k rozhodnutiam predloženým žalovanými, ktoré sa týkali neprípustnosti danej žaloby odvolací súd uviedol, že rozhodnutie Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 17Co/32/2020 z 26. augusta 2020 vychádzalo z odlišného skutkového stavu, a preto jeho závery nie sú aplikovateľné v posudzovanej veci. Odvolací súd vyslovil neprípustnosť žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k rodinnému domu majúca za to, že ust. § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. nezakotvuje možnosť podania žaloby o určenie neplatnosti sporného odstúpenia od kúpnej zmluvy a zároveň súd prvej inštancie posudzoval naliehavý právny záujem na požadovanom určení, hoci nešlo o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP. Zároveň odvolací súd dospel k záveru, že predmetný nárok si mohli žalobcovia uplatniť žalobou výslovne uvedenou v § 137 CSP, a to buď žalobou na určenie existencie práva žalovaných na odstúpenie od zmluvy podľa ust. § 137 písm. c) CSP alebo žalobou na splnenie povinnosti žalovaných previesť vlastnícke právo k bytu podľa ust. § 137 písm. a) CSP. Pokiaľ ide o rozsudok Okresného súdu Žilina sp. zn. 6C/55/2017 z 19. februára 2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co/201/2019 z 28. septembra 2020 a v spojení s uznesením NS SR sp. zn. 7Cdo/218/2021 z 27. októbra 2022 odvolací súd konštatuje, že rozhodnutia súdov vychádzali z odlišného skutkového stavu. Predmetom sporu bolo určenie (relatívnej) neplatnosti kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti v podiele 1/2 z dôvodu porušenia predkupného práva žalobcu a určenie, že na základe spornej kúpnej zmluvy vlastníctvo sporných nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/2 neprešlo na žalovaného 2/, teda, že žalovaný 2/ nie je podielovým spoluvlastníkom sporných

nehnutelností v podiele 1/2. Okresný súd Žilina ako súd prvej inštancie dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, keď konštatoval, že výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca alebo niekto iný. Zároveň doplnil, že ust. § 40a OZ nie je ustanovením, ktoré pripúšťa takúto žalobu a týmto ustanovením nie je ani § 34 ods. 2 katastrálneho zákona. Odvolací súd v potvrdzujúcom rozsudku doplnil, že zmyslom zákonného ustanovenia § 137 písm. d) CSP bolo eliminovať zbytočne vedené spory o určenie právnej skutočnosti, keď možno žalovať o plnenie, resp. podať žalobu, ktorá definitívnym spôsobom vyrieši stav právnej neistoty alebo spornosti práva. Poznomenal, že pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napr. výrok rozsudku, že darovacia zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu o tom, či v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci je žalobca alebo niekto iný. V danom prípade dôsledok určenia neplatnosti kúpnej zmluvy smeroval k určeniu, že žalovaný 2/ nie je vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti (spoluvlastníckeho podielu). V tejto súvislosti sa preto súd prvej inštancie správne sústredil na preukázanie naliehavého právneho záujmu na takomto negatívnom určení a po zhodnotení, že tento nebol preukázaný, rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. V prejednávanej veci však odvolací súd poznamenáva, že je nevyhnutné prihliadať aj na osobitné konkrétne okolnosti prejednávanej veci, keď predmetom konania nie je spoluvlastnícky vzťah bývalých manželov (BSM bolo transformované na podielové spoluvlastníctvo), ale jedná sa o podielové spoluvlastníctvo k pozemkom, kde figuruje podstatne väčšie množstvo podielových spoluvlastníkov. K vyslovenému právnomu názoru prezentovanému vyššie odvolací súd iba poznamenáva, že aj za predpokladu preukázania naliehavého právneho záujmu, výrok rozsudku o určení, že žalovaný 2/ nie je vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti (spoluvlastníckeho podielu), rovnako nemá výpovednú hodnotu o tom, či v čase vyhlásenia rozhodnutia je vlastníkom žalobca alebo niekto iný (okrem žalovaného 2/). Žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu môže byť podkladom pre zápis pôvodného stavu v evidencii nehnuteľností, preto v danom prípade práve žaloba o určenie právnej skutočnosti je takou žalobou, ktorou sa eliminujú zbytočne vedené spory a určením relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa zachová právny stav pred uzavretím spornej zmluvy. K argumentácii žalovaných, že sa jednalo o prevod medzi blízkymi osobami, čo súd prvej inštancie nerespektoval, odvolací súd uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s právnym záverom súdu prvej inštancie, vyjadreným v bodoch 28. a 29. odôvodnenia jeho rozhodnutia, ktorý súd prvej inštancie v podstatnom prevzal, pokiaľ ide o otázku špecifikácie postavenia družstva a člena družstva vo vzťahu k inštitútu blízka osoba, zo skorších rozsudkov odvolacieho súdu v obdobných veciach sp. zn. 6Co/87/2022 a sp. zn. 2Co/210/2021, na ktorý odvolací súd v podrobnostiach poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP) a podľa ktorého v okolnostiach tejto konkrétne prejednávanej veci medzi žalovaným 1/ ako členom družstva a žalovaným 2/ ako družstvom neexistuje a neprichádza do úvahy taký vzťah ako medzi blízkymi osobami v zmysle § 116 OZ. Personálne a majetkové prepojenie osôb, aké vzniklo v tejto konkrétnej veci, nemožno za použitia analógie kvalifikovať ako vzťah obdobný rodinnému vzťahu v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka a súčasne nezakladá stav, keď ujmu, ktorú by utrpela jedna z nich, by druhá osoba pocítovala ako vlastnú ujmu. Odvolací súd v tejto súvislosti dáva do pozornosti, že žalovaný 1/ sa mal stať členom družstva od 15. októbra 2019 s členským vkladom vo výške 1 euro a kúpna zmluva medzi žalovanými bola uzavretá 14. februára 2020.

2.12. Odvolací súd sa preto nestotožnil s obranou žalovaných, že v prejednanom spore došlo medzi žalovanými k prevodu medzi blízkymi osobami, aj keď nevyklučuje, že v určitých prípadoch (nie v prejednávanej veci) takáto situácia môže nastať. A preto nie je dôvodná ani odvolacia námietka žalovaných, že napadnuté rozhodnutie nerespektuje pravidlo pomerného uplatňovania nárokov z porušenia zákonného predkupného práva. Odvolací súd sa v tejto otázke stotožňuje s právnym záverom súdu prvej inštancie (viď bod 31. odôvodnenia) na ktorý v podrobnostiach odkazuje. Poukazuje tiež na ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, najmä na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/208/2019 z 28. septembra 2021, publikovaný v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR 2/2022 pod č. 5, v ktorom najvyšší súd vyslovil, že účel predkupného práva, predmetom ktorého je spoluvlastnícky podiel a spôsob jeho realizácie, vylučuje čiastočnú relatívnu neplatnosť právneho úkonu.

2.13. Odvolatelia namietali tiež, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nedostatočne odôvodnené a súd v odôvodnení nedal odpoveď na všetky námietky žalovaných.

2.14. Odvolací súd dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie spĺňa kritériá pre odôvodnenie rozhodnutí v zmysle ust. § 220 ods. 2 CSP, a preto ho nemožno považovať za nepreskúmateľný. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Za porušenie základného práva zaručeného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v žiadnom prípade nemožno považovať to, že súd nerozhodol v prospech žalovaných a neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa ich predstáv.

2.15. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil, vrátane výroku o trovách konania ako závislého výroku. O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

3. Proti predmetnému rozsudku dovolanie podal žalovaný 2/ z dôvodov podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Podľa žalovaného 2/ za nesprávne právne posúdenie odvolacieho súdu považuje: posúdenie prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (zmluvy o nepeňažnom vklade) pre porušenie zákonného predkupného práva, voči ktorej sa žalobca ako porušený podielový spoluvlastník dovolal neplatnosti, podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka (v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka), ako aj ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. ako osobitných právnych predpisov, ktoré umožňujú podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP.

3.1. Podľa názoru žalovaného 2/ súd mal žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o prevode posúdiť ako neprípustnú, nakoľko právny úkon - kúpna zmluva - zmluva o nepeňažnom vklade je právnou skutočnosťou. S prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k § 137 písm. c) a d) CSP je možné vyvodiť, že zákon zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Za takýto predpis nemožno považovať ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka. Relatívnej neplatnosti sa podľa § 40a Občianskeho zákonníka treba dovolať. Ide o jednostranný právny úkon, ktorý sa musí adresovať všetkým účastníkom právneho úkonu. Ak sa oprávnená osoba relatívnej neplatnosti právneho úkonu dovolá, je právny úkon platný od svojho začiatku. Otázkou relatívnej neplatnosti je možné v občianskom súdnom konaní vždy vyriešiť ako otázku predbežnú. Dôjdením dovolania sa relatívna neplatnosť právneho úkonu končí a nastáva neplatnosť, ktorú možno účinkami prirovnať k absolútnej neplatnosti. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom zo znenia § 40a Občianskeho zákonníka nie je možné vyvodzovať. Tento záver podporuje aj vyjadrenie textu právnych noriem z ktorých vyplýva možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti „neplatnosť skončenia pracovného pomeru môže uplatniť na súde“, môže požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, neplatnosť výpovede môže uplatniť na súde na rozdiel od znenia § 40a Občianskeho zákonníka „pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá“, pričom pojem dovolať sa nie je použitý vo vzťahu k súdu (rozsudok KS Žilina 8Co/4/2017).

3.2. Rovnako nemožno procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa § 40a Občianskeho zákonníka vyvodiť z § 34 ods. 2 katastrálneho zákona. Ak by zákonodarca predpokladal, že ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka je takou normou z ktorej priamo vyplýva možnosť žalovať na určenie právnej skutočnosti pravdepodobne by v ustanovení § 228 CSP pre prípady porušenia predkupného práva a jeho dôsledku v podobe relatívnej neplatnosti ponechal aj zmienku o rozsudkoch o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou.

3.3. V ustanovení § 40a Občianskeho zákonníka nemáme výslovne uvedené, že osoba sa môže na súde domáhať relatívnej neplatnosti v určených prípadoch, ust. § 40a OZ ustanovuje, v ktorých prípadoch sa považuje právny úkon za relatívne neplatný, pričom zároveň uvádza, že tejto neplatnosti sa treba dovolávať. V neprospech toho, že ust. § 40a Občianskeho zákonníka je osobitnou normou, ktorá priamo umožňuje podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti možno uviesť aj ďalší argument. V ust. § 40a Občianskeho zákonníka je medzi prípady relatívnej neplatnosti zaradený aj prípad neplatnosti právneho úkonu pre omyl. Vedie k výkladu ad absurdum, aby v prípadoch omylu boli prípustné žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, napríklad v prípade neplatnosti právneho úkonu pre nedostatok slobody vôle by takáto žaloba nebola prípustná a bolo by nevyhnutné žalovať na finálny stav.

3.4. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§

20 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Určenie existencie právnej skutočnosti odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Podľa žalovaného 2/ nová právna úprava CSP pripúšťa žaloby na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu že tak vyplýva z právneho predpisu najmä z hmotného práva. Nová právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu najmä hmotného práva, čo však v danom prípade nevyplýva. Poukázal pritom na rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/90/2016. Pre účely § 137 CSP je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti, resp. neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. Je možné vyvodiť, že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Takýmto právnym predpisom je napríklad zákon č. 311/2001 Z.z., zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, občiansky zákonník - žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Pre tieto výnimky je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti.

3.5. Žalovaný 2/ na podporu opodstatnenosti dovolania poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/218/2021.

3.6. Rovnako za nesprávne považoval právne posúdenie prevodu vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti medzi žalovaným 1/ - členom družstva a žalovaným 2/ - družstvom. Zopakoval, že išlo o prevod medzi blízkymi osobami podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Žalovaný 2/ uviedol, že nesprávnosť právneho posúdenia blízkosti medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, ktorú namieta, spočíva v tom, že kúpnymi zmluvami došlo k prevodu vlastníckeho práva z člena družstva na družstvo, teda došlo k prevodu medzi osobami blízkymi, a z toho dôvodu teda nedošlo k porušeniu zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka nehnuteľností, pretože člen družstva ako podielový spoluvlastník nemusel svoj spoluvlastnícky podiel najskôr ponúknuť ostatným spoluvlastníkom podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka na odkúpenie. Akúkoľvek ujmu spôsobenú družstvu pociťuje člen družstva ako vlastnú ujmu. Spoluvlastníkovi (členovi družstva) vzniklo členstvo v družstve počas trvania družstva - prijatím za člena na základe písomnej členskej prihlášky. V čase uskutočnenia prevodov bol spoluvlastník riadnym členom družstva a jeho členstvo stále trvá, neskončilo sa. Žiadal zmeniť rozsudok odvolacieho súdu, tak, že žaloba bude zamietnutá. Zároveň si uplatnil náhradu trov dovolacieho konania.

4. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu žalovaného 2/ navrhol, aby dovolací súd podľa § 447 CSP dovolanie odmietol ako neprípustné. Mal za to, že dovolanie v danom prípade nie je procesne prípustné, z dôvodov tu uvedených.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“, resp. „najvyšší súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie žalovaného 2/ je nielen prípustné, ale aj dôvodné.

5.1. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (viď napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/113/2012, 2Cdo/132/2013, 3Cdo/18/2013, 4Cdo/280/2013, 5Cdo/275/2013, 6Cdo/107/2012 a 7Cdo/92/2012, ktoré sú aktuálne aj za súčasnej procesnoprávnej úpravy).

5.2. 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 príslušnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnom sporovom 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 (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené

podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých sa môže táto výnimka uplatniť, nemožno v žiadnom prípade interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/319/2013, 1Cdo/348/2013, 3Cdo/357/2016, 3ECdo/154/2013, 3Cdo/208/2014). Narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím) musí byť vyvážené sprisnenými podmienkami prípustnosti - to platí o všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch. Ak by dovolací súd bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (porovnaj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 172/03).

5.3. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. Z ustanovenia § 419 CSP vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je 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 špecifikované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

5.4. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa v dovolaní uviesť, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a náležitým spôsobom označiť dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP.). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

5.5. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP). Len konkrétne označenie právnej otázky, ktorú podľa dovolateľa riešil odvolací súd nesprávne, umožňuje dovolaciemu súdu posúdiť, či ide skutočne o otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a či sa pri jej riešení odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP), alebo ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP) alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. c) CSP).

5.6. V dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. b) CSP, by mal dovolateľ a/ konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b/ dôvodit', že právna otázka v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, c/ uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená. Samotné polemizovanie dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

5.7. Základným predpokladom prípustnosti dovolania je, že dovolací súd vo svojej rozhodovacej praxi doposiaľ neposudzoval právnu otázku vymedzenú dovolateľom (t.j. právne posúdenie veci odvolacím súdom, s ktorým dovolateľ nesúhlasí). Ak dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom vymedzenej právnej otázky a že sa jedná o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

6. V danom prípade z dovolania žalovaného 2/ vyplýva, že v prvom rade namieta nesprávnosť právneho posúdenia prípustnosti žaloby, spočívajúcu v tom, že súd mal „žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o prevode“ posúdiť ako neprípustnú, keďže právny úkon - Kúpna zmluva (zmluva o nepeňažnom vklade), je právnou skutočnosťou, pričom zákon zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu (bližšie viď bod 7.).

6.1. Rovnako za nesprávne žalovaný 2/ považoval právne posúdenie „prevodu vlastníckeho práva

spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti medzi žalovaným 1/ ako členom družstva a žalovaným 2/ ako družstvom ako prevod medzi blízkymi osobami podľa § 140 Občianskeho zákonníka“. Podľa presvedčenia žalovaného 2/ v danom prípade došlo k prevodu medzi osobami blízkymi, a z toho dôvodu teda nedošlo k porušeniu zákonného predkupného práva podielového spoluvlastníka nehnuteľností, pretože člen družstva ako podielový spoluvlastník nemusel svoj spoluvlastnícky podiel najskôr ponúknuť ostatným spoluvlastníkom podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka na odkúpenie (bližšie viď bod 7.6.).

7. So zreteľom na riadne nastolenie právnych otázok spôsobom zodpovedajúcim § 421 ods. 1 písm. b) CSP a v situácii, na ktorú sa vzťahuje toto ustanovenie, dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovaného 2/ z tohto dovolacieho dôvodu je v danom prípade procesne prípustné. Následne preto skúmal, či je podané dovolanie dôvodné (či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu skutočne vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci predmetných právnych otázok).

8. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t.j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

V danom prípade dovolací súd poukazuje na to, že v čase rozhodovania dovolacieho súdu právnym posúdením nastolených právnych otázok sa zaoberal NS SR v rozhodnutí pod sp. zn. 4Cdo/238/2022 zo dňa 29. januára 2024 (v podstate v obdobnej skutkovo aj právnej veci), od ktorých dôvodov a teda aj právneho posúdenia vzhľadom na právne závery v ňom uvedené, vec prejednávajúci senát nemá dôvod odchyliť sa (preto nemá dôvod vec postupovať podľa 48 ods. 1 CSP veľkému senátu Najvyššieho súdu SR), preto na jeho dôvody a závery poukazuje a zároveň opakuje aplikujúci ich aj na prejednávaný prípad.

9. Ako prvou položenou otázkou sa najvyšší súd zaoberal tým, či žaloba o neplatnosť kúpnej zmluvy v súvislosti s porušením predkupného práva je v zmysle ustanovenia § 137 písm. d) CSP prípustným procesným prostriedkom.

10. Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

10.1. Ustanovenie § 137 písm. d) CSP podmieňuje prípustnosť žaloby o určenie právnej skutočnosti výlučne existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje (prípadne jej ukladá) podať bližšie špecifikovanú určovaciu žalobu. Pri riešení procesnej prípustnosti žaloby podľa § 137 písm. d) CSP je nutné zaoberať sa otázkou, z akého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje v konaní ním uplatňovaný nárok (t.j. predmet konania), následne tento vzťah dôsledne analyzovať a nakoniec správne vyhodnotiť a posúdiť po právnej stránke.

10.2. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí z 20. októbra 2022 sp. zn. 1Obdo/51/2021 judikoval, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu (podaná za účinnosti Civilného sporového poriadku) je žalobou o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku. Jej prípustnosť je podmienená existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje podať týmto predpisom špecifikovanú určovaciu žalobu (obdobne sp. zn. 7Cdo/268/2019, 4Obdo/56/2020, 4Obdo/71/2020, 4Cdo/26/2021, 9Cdo/7/2021).

10.3. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

10.4. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa

ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá. Neplatnosti sa nemôže dovoľávať ten, kto ju sám spôsobil.

10.5. Už dávnejšie judikatúra najvyššieho súdu (viď. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. septembra 2010, sp. zn. 3Cdo/122/2009, z 30. novembra 2010 sp. zn. 4Cdo/334/2010) dospela k záverom, že oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber tieto možnosti:

a) domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a).

b) domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby. Ak tak nadobúdateľ podielu neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 OSP).

c) ponechať si predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 in fine).

10.6. V danom prípade sa žalobca podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka z dôvodu porušenia predkupného práva. Využil teda jednu z hmotným právom dovolených možností (viď bod 17.5.) domáhať sa prostredníctvom súdu svojho porušeného práva. Civilný sporový poriadok účinný od 1. júla 2016 (na rozdiel od Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30. júna 2016) žalobu o určenie právnej skutočnosti (ktorou je aj žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu) pripúšťa len vtedy, ak určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. V niektorých prípadoch hmotné právo (osobitný predpis) pripúšťa žaloby na určenie právnej skutočnosti, ktorou je neplatnosť (prípadne neúčinnosť) právneho úkonu alebo neplatnosť konania, ktoré je „podobné“ právnomu úkonu (dražba, rozhodnutie valného zhromaždenia). Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Civilný sporový poriadok vychádza zo zásady, že sa má určiť aktuálny právny stav. Preto pre výnimky podľa ustanovenia § 137 písm. d) CSP je spoločné to, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma, vo svojej dikcii priznáva oprávnenej osobe právo domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti. Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý nevyplýva z osobitného právneho predpisu, je potrebné považovať za vadný. V danom prípade sa dovolací súd nestotožnil so zužujúcim výkladom ustanovenia § 137 písm. d) CSP, prezentovaným žalovaným 2/, t.j. že oprávnenie domáhať sa určenia právnej skutočnosti (teda aj určenia neplatnosti zmluvy) musí byť v osobitnom právnom predpise výslovne (expressis verbis) vymedzené ako oprávnenie podať žalobu o neplatnosť určitého právneho úkonu/zmluvy. Inak povedané z textu právnej normy musí vyplývať možnosť podania žaloby o určenie právnej skutočnosti, čo v danom prípade nebolo naplnené. Podľa dovolacieho súdu osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie žalobcu domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (právnej skutočnosti) je v hmotnoprávnej rovine daného prípadu ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka (obdobne viď uznesenie z 1. októbra 2019 Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/211/2019, uznesenie Krajského súdu v Žiline z 28. februára 2019 sp. zn. 9Co/201/2018, uznesenie Krajského súdu v Trnave z 30. apríla 2020 sp. zn. 10Co/35/2019, uznesenie Krajského súdu v Trnave z 30. júna 2021 sp. zn. 10Co/26/2020). To, že zo samotného textu predmetnej právnej normy nevyplýva výslovne možnosť podania žaloby nepovažoval dovolací súd z hľadiska uplatnenia práva za významné. Je potrebné si uvedomiť, že text ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ako aj § 140 Občianskeho zákonníka bol formulovaný zákonodarcom dávno predtým, ako vstúpil do platnosti a účinnosti Civilný sporový poriadok. V zmysle dôvodovej správy k ustanoveniu § 137 písm. d) CSP „medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“ Z uvedeného vyplýva, že ani samotný zákonodarcu v Civilnom sporovom poriadku nevymenúva taxatívnym spôsobom právne predpisy „...napríklad...a pod.“, v zmysle ktorých možno podať žalobu o určenie právnej skutočnosti. Nemožno preto striktno formalisticky lipnúť na tom, aby text právnej normy prijatý skôr celkom slovné zodpovedal neskoršiemu právnomu predpisu, t.j. Civilnému sporovému poriadku.

11. Z uvedených dôvodov najvyšší súd prvú položenú otázku považoval súdmi nižších inštancií za správne vyriešenú, z ktorého dôvodu dovolanie žalovaného 2/ nebolo dôvodné.

12. Ako ďalšou položenou otázkou sa najvyšší súd zaoberal tým, či v danom prípade prevod spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti medzi žalovaným 1/ ako členom družstva a žalovaným 2/ ako družstvom možno posudzovať ako prevod medzi blízkymi osobami podľa § 140 Občianskeho zákonníka.

13. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

14. Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v rodinnom alebo obdobnom pomere sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu (§ 116 a § 117).

14.1. Iné osoby možno považovať za blízke osoby ak medzi nimi jestvuje rodinný alebo obdobný pomer a ďalšou podmienkou je (kumulatívna podmienka), že ujmu, ktorú by utrpela jedna z osôb, by druhá z nich dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Rodinným pomerom je akýkoľvek príbuzenský vzťah, ktorý nemožno zaradiť do prvej skupiny. Obdobný pomer treba skúmať so zreteľom na skutočnosť, ktorá určuje vznik vzťahu medzi týmito osobami. Druhou podmienkou je to, že osoba by ujmu, ktorú utrpí iná osoba, dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Záver o tom je vecou posúdenia konkrétneho prípadu a nedá sa zovšeobecniť.

15. Otázkou či právnická osoba môže byť blízkou osobou pri prevode spoluvlastníckeho podielu sa judikatúra najvyššieho súdu doposiaľ meritórne nezaoberala. Uznesenie najvyššieho súdu zo dňa 31. mája 2011, sp. zn. 2Cdo/235/2010 (ktoré súvisí s vecou Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co/235/2013) za takéto nemožno považovať preto, lebo v ňom položenú otázku najvyšší súd neriešil; napadnuté rozhodnutie krajského súdu zrušil pre nepreskúmateľnosť. Senátu 8C dovolacieho súdu je ale známe uznesenie najvyššieho súdu z 9. decembra 2020, sp. zn. 3Tdo/16/2020 v odôvodnení, ktorého sa zaoberal otázkou, či medzi poškodenou akciovou spoločnosťou a obvineným (fyzickou osobou) existuje vzťah upravený v § 130 ods. 1 a 2 Trestného poriadku, teda vzťah blízkych osôb. Za použitia právnej komparatistiky (viď ďalej rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 21Cdo/2192/2001) dospel k záveru, že medzi dotknutými osobami sa o takýto vzťah jedná. Z rozhodnutí všeobecných súdov vyplýva, že väčšia časť ich rozhodnutí sa prikláňa k záveru, že „právnickú osobu možno v súvislosti s prevodom spoluvlastníckeho podielu považovať za blízku osobu“ (viď rozsudok Krajského súdu v Žiline z 24. apríla 2020, sp. zn. 8Co/30/2020, rozsudok Krajského súdu v Žiline z 27. októbra 2021, sp. zn. 7Co/58/2021, rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 27. októbra 2022, sp. zn. 2Co/210/2021, rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17. júna 2014, sp. zn. 5Co/235/2013, rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 28. mája 2014, sp. zn. 5Co/145/2013). Taký istý názor je vyjadrený aj v Katastrálnom bulletine č. 3/2016, a to v súvislosti s prevodom v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Aj judikatúra Najvyššieho súdu Českej republiky už dávnejšie vyjadřila rovnaký názor (viď rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 1. augusta 2002, sp. zn. 21Cdo/2192/2001 /R 53/2004/, rozsudok z 28. júna 2011, sp. zn. 21Cdo/4124/2010, rozsudok zo dňa 27. januára 2010, sp. zn. 29Cdo/4822/2008 a rozsudok zo dňa 29. apríla 2004, sp. zn. 22Cdo/1836/2003). Na vyššie uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky poukazuje aj slovenská odborná literatúra (napr. ŠTEVČEK, M., DULAK, A., BAJÁNKOVÁ, J., FEČÍK, M., SEDLAČKO, F., TOMAŠOVIČ, M. a kol.: Občiansky zákonník I., § 1 - 450. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 726). Možno poukázať aj na doktrínálny názor plynúci z inej odbornej literatúry (Fekete, I.: Občiansky zákonník I. Veľký komentár. Bratislava: Eurokódex, 2011, str. 537). Opačný názor je vyjadrený napr. v rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 25. októbra 2017, sp. zn. 4Co/696/2014.

16. Právne závery odvolacieho súdu vyslovené v napadnutom rozhodnutí, súvisiace s jeho interpretáciou ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka s ohľadom na zistený skutkový stav, možno formulovať s poukazom na okolnosti danej veci tak, že „...benefity deklarované žalovaným 2/ (t. j. družstvom) nad zákonom určený rozsah sami o sebe

nezakladajú vzťah blízkej osoby pri prevode spoluvlastníckeho podielu“. Predmetné závery ale dovolací súd nepovažuje v posudzovanej veci za správne. V prvom rade však uvádza, že v súvislosti s druhou položenou otázkou sa najskôr zaoberal tým, či možno právnickú osobu považovať pre účely prevodu spoluvlastníckeho podielu za blízku osobu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka veta prvá. Odvolací súd v zásade na túto otázku odpovedal kladne, keď v konečnom dôsledku poukázal na už existujúcu judikatúru súdov, ktorá uvedený prístup už reflektovala. Dovolací súd sa s takouto interpretáciou blízkej osoby pri prevode spoluvlastníckeho podielu v celom rozsahu stotožňuje. Niet totiž žiadneho rozumného dôvodu s poukazom na prepojenia rôzneho druhu a charakteru, ktoré vznikajú či už v štruktúrach právnickej osoby, resp. medzi fyzickými osobami, ktoré z činnosti právnickej osoby nejakým spôsobom profitujú, aby právnickú osobu nebolo možné považovať za blízku osobu v zmysle § 116 veta druhá Občianskeho zákonníka. Mimo fyzických osôb, ktoré robia za právnickú osobu právne úkony, majú vzťah k právnickej osobe a záujem na jej pomeroch aj ďalšie fyzické osoby. Z hľadiska vystupovania v právnych vzťahoch nemôže byť významný akýkoľvek vzťah k právnickej osobe; vzťah ďalšej fyzickej osoby a právnickej osoby musí vykazovať určité vlastnosti. Za analogického použitia § 116 Občianskeho zákonníka je potom možné vyvodiť, že za osobu blízku právnickej osobe je treba považovať tiež fyzickú osobu, ktorá je spoločníkom, členom (viď bod 23.1. až 23.4.) alebo zamestnancom právnickej osoby, alebo ktorá má k právnickej osobe iný obdobný vzťah a súčasne, ak by dôvodne pociťovala ujmu, ktorú utrpela právnická osoba, ako ujmu vlastnú.

16.1. Nemožno súhlasiť s argumentami predstretými súdmi nižších inštancií prečo nepovažovali v okolnostiach danej veci žalovaného 2/ (t.j. „družstvo“) za blízku osobu. V uvedenom smere odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie uviedol, že žalovaným 2/ „menované benefity nad zákonom určený rozsah sami o sebe nezakladajú vzťah blízkej osoby“ a dôležité je to „či fyzické osoby pôsobia v štruktúrach právnickej osoby“ (obdobne rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 27. októbra 2022, sp. zn. 2Co/210/2021). Pod spomínanými benefitmi mal pritom žalovaný 2/ na mysli „...právo člena družstva na podiel na zisku, právo podieľať sa na riadení, ktoré môže uplatniť prostredníctvom členskej schôdze, právo na vyrovnací podiel a ďalšie práva, ktoré predstavujú akúsi nadstavbu bežných činností, ktoré preukazujú výraznú mieru prepojenia žalovaného 1/ a žalovaného 2/“. Za ďalšie „členovia družstva opakovane vyhládávajú pomoc, radu od žalovaného 2/“, a preto je ich vzťah podľa dovolateľa potrebné kvalifikovať ako vzťah blízkych subjektov.

16.2. Dovolací súd naopak na rozdiel od súdov nižších inštancií žalovaným 2/ prednesené argumenty považuje za dostatočné preto, aby bol z hľadiska prevodu spoluvlastníckeho podielu v danom prípade považovaný za blízku osobu.

Podľa § 221 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej len „Obchodný zákonník“) družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb založeným za účelom podnikania alebo zabezpečovania hospodárskych, sociálnych alebo iných potrieb svojich členov. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov, na ktorých splatenie sa zaviazali členovia družstva (§ 223 ods. 1 Obchodného zákonníka).

16.3. Motivácia činnosti družstva môže byť daná kritériom zisku, alebo zabezpečením hospodárskych, sociálnych alebo iných potrieb svojich členov. Družstvo vždy sleduje cieľ uspokojovať záujmy svojich členov, a preto organizuje určitú činnosť hospodárskeho charakteru.

16.4. Z predmetných ustanovení zákona ako aj ďalších upravujúcich činnosť družstva vyplýva, že vzťah žalovaných má jednoznačne základ vo vzťahu družstva a člena družstva a v právach a povinnostiach vyplývajúcich z Obchodného zákonníka a zo stanov družstva. Členský podiel žalovaného 1/ predstavuje majetkovú účasť člena družstva na majetku družstva, teda na majetku žalovaného 2/. Intenzita ich vzájomného vzťahu (jeho kvantita či kvalita, resp. súdmi nižších inštancií deklarované „benefity“) je podľa názoru dovolacieho súdu v okolnostiach danej veci dostatočným dôvodom prečo predmetný vzťah vykazuje vzťah blízkych osôb; vždy však takéto zistenie bude vyžadovať individuálne posúdenie každej veci. Z uvedených dôvodov možno preto súhlasiť s názorom dovolateľa, že vzťah žalovaných 1/ a 2/ je potrebné považovať za vzťah blízkych osôb.

16.5. Dovolací súd poukazuje na to, že uznesenie NS SR sp zn. 4Cdo/238/2022 bolo prijaté do Zbierky Stanovísk a rozhodnutí NS SR 6/2024 pod R 75/2024 s nasl. právnymi vetami: „Žaloba o neplatnosť kúpnej zmluvy v súvislosti s porušením predkupného práva je žalobou v zmysle ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku. Pokiaľ to odôvodňujú osobitné okolnosti, možno z hľadiska § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka za blízku osobu (§ 116 tohto zákonníka per analogiam) považovať aj

právnickú osobu.“

17. Na základe uvedených dôvodov dovolací súd považoval dovolanie žalovaného 2/ za dôvodné, a preto napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v súlade s týmito ustanoveniami zrušil nielen rozhodnutie odvolacieho súdu ale aj súdu prvej inštancie, ktoré bolo rovnako založené na nesprávnom právnom posúdení a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

18. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

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

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný žiadny opravný prostriedok.