

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/105/2022
Identifikačné číslo spisu:	3716204785
Dátum vydania rozhodnutia:	23.05.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Erika Šobichová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:3716204785.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ Nadácia Intenda, Bratislava - Staré Mesto, Pražská 3222/11, IČO: 36 069 787 a 2/ Slovenský zväz chovateľov, Bratislava - Ružinov, Krížna 4921/44, IČO: 00 178 322, obaja zastúpení advokátom JUDr. Jánom Legerským, Trenčín, Nám. sv. Anny 25, proti žalovaným 1/ S. Y. J., narodenému XX. E. XXXX, Y. P., X. XXXX/XX, 2/ R. J. J., narodenej XX. N. XXXX, Y. P., X. XXXX/XX, 3/ Združeniu slovanskej vzájomnosti, Bratislava, Dobšinského 3121/16, IČO: 30 778 808, 5/ X. J., narodenej XX. E. XXXX, Y. P., T. XXXX/XX, 6/ Okresnému združeniu telesnej kultúry Považská Bystrica, Považská Bystrica, M. R. Štefánika 148/27, IČO: 31 931 651, žalovaní 1/, 2/, 5/ a 6/ zastúpení JUDr. Dušan Divko, advokát, spol. s r.o., Považská Bystrica, Šoltésovej 346/1, IČO: 36 860 654, 7/ Únii žien Slovenska, Bratislava - Staré Mesto, Odborárske námestie 2618/3, IČO: 00 417 491, zastúpenej advokátom Mgr. Marekom Šmidom, Bratislava, Rudnayovo námestie č. 1, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 9C/20/2016, o dovolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 17. marca 2021 č. k. 27Co/62/2020-363 v spojení s opravným uznesením z 11. mája 2022 č. k. 27Co/62/2020-429, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 27Co/62/2020-363 zo dňa 17. marca 2021 v spojení s opravným uznesením č. k. 27Co/62/2020-429 zo dňa 11. mája 2022 z r u š u j e a v e c m u v r a c í a n a ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Považská Bystrica (ďalej len „súd prvej inštancie“) výrokom I. určil, že žalovaný 3/ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností pre okres Považská Bystrica, obec Y. P. a katastrálne územie Y. P. na liste vlastníctva č. XXXX ako Stavby - administratívna budova súp. č. XXX na parc. č. 580/1 v podiele 622/10000, ktorý previedol kúpnu zmluvou, podľa ktorej bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený pod č. V 3215/13 na žalovaných 1/ a 2/. Výrokom II. určil, že žalovaný 6/ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností pre okres Považská Bystrica, obec Y. P. a katastrálne územie Y. P. na liste vlastníctva č. XXXX ako Stavby - administratívna budova súp. č. XXX na parc. č. 580/1 v podiele

295/10000, ktorý previedol kúpnu zmluvou, podľa ktorej bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený pod č. V 2705/14 na žalovanú 5/. Výrokom III. určil, že žalovaný 7/ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností pre okres Považská Bystrica, obec Y. P., katastrálne územie Y. P. na LV č. XXXX ako Stavby - administratívna budova súp. č. XXX na parc. č. 580/1 v podiele 248/10000, na LV č. 10241 ako parcely registra „C“ č. 580/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1050 m², v podiele 248/10000 a na LV č. XXXXX ako parcely registra „C“ č. 580/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 968 m² a parcely registra „C“ č. 580/3, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 757 m², v podiele 248/10000, ktoré previedol kúpnu zmluvou, podľa ktorej bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený pod č. V 1685/15 na žalovanú 5/. Výrokom VI. určil, že žalobcovia 1/, 2/ majú nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/, 2/, 3/, 5/, 6/ a 7/ v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania sú žalovaní 1/, 2/, 3/, 5/, 6/ a 7/ povinní zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti rozhodnutia vydá súdny úradník.

1.1. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 137 písm. c/ CSP, § 40a, § 140, § 574, § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Po konštatovaní naliehavého právneho záujmu na strane žalobcov 1/, 2/ uviedol, že určenie vlastníckeho práva v danej veci je potrebné posúdiť, či došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov 1/, 2/ daného im zákonom v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka ako podielových spoluvlastníkov nehnuteľností ďalšími spoluvlastníkmi pri odplatnom prevode nehnuteľností na tretiu osobu. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania mal za preukázané, že dňa 16. augusta 2013 uzatvoril žalovaný 3/ ako predávajúci a žalovaní 1/, 2/ ako kupujúci kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol spoluvlastnícky podiel 622/10000 - in na stavbe - administratívnej budove označenej súp. číslom XXX postavenej na parcele KN C 580/1 k. ú. Y. P. podľa podmienok v zmluve ustanovených a za cenu dojednanú v článku 5 bod 5.1. kúpnej zmluvy, a to vo výške 7 500,- eur. Predmetná kúpna zmluva bola zavkladovaná Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor dňa 11. novembra 2013, pod č. vkladu V 3215/13. Ďalej nebolo sporné, že dňa 9. októbra 2014 uzatvoril žalovaný 6/ ako predávajúci so žalovanou 5/ ako kupujúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol spoluvlastnícky podiel 295/10000-in k stavbe administratívnej budovy označenej súp. číslom 148 postavenej na parc. KN C 580/1, k. ú. Y. P.. Zmluvné strany sa v článku 5. Kúpna cena a jej splatnosť, bod 5.2. dohodli na kúpnej cene vo výške 1 173 eur. Predmetná kúpna zmluva bola zavkladovaná Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor dňa 9. decembra 2014, pod č. vkladu V 2705/14. Rovnako nebolo sporné, že dňa 19. júna 2015 uzatvoril žalovaný 7/ ako predávajúci so žalovanou 5/ ako kupujúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol spoluvlastnícky podiel 248/10000 - in v administratívnej budove s. č. XXX postavenej na parcele KN C 580/1 a na parcele KN C 580/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1050 m², KN C 580/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 968 m², a KN C 580/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 757 m², všetko k. ú. Y. P.. Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti v článku IV. celkovo vo výške 1 451 eur. Predmetná kúpna zmluva bola zavkladovaná Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor dňa 27. júla 2015, pod č. vkladu V 1685/15. V čase prevodu spoluvlastníckeho podielu žalovaného 7/ a na žalovanú 5/ k parcele KNC 580/2 zapísanej na LV č. XXXXX k. ú. Y. P. a k parcelám KN C 580/1 a KN C 580/3, zapísaných na LV č. XXXXX zhora uvedenou kúpnu zmluvou bol spoluvlastníkom predmetných pozemkov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 203/10000-in. Dňa 23. júla 2013 žalobca 1/ podpísal čestné prehlásenie, v zmysle ktorého ako spoluvlastník nehnuteľnosti administratívnej budovy s. č. XXX na parcele 580/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 968 m² k. ú. Y. P. zapísanej na LV č. XXXX potvrdil, že si neuplatňuje svoje predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka a súhlasil, aby spoluvlastník týchto nehnuteľností Združenie slovenskej vzájomnosti - žalovaný 3/ svoje podiely odpredal S.. Y. J., Y. - žalovanému 1/ za podmienok dohodnutých týmito účastníkmi. Čestné prehlásenie s rovnakým obsahom podpísal dňa 21. júla 2013 aj žalobca 2/. Dňa 23. júla 2013 podpísal žalobca 1/ čestné prehlásenie, v zmysle ktorého ako spoluvlastník nehnuteľnosti administratívnej budovy s.č. XXX na parcele 580/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 968 m² k. ú. Y. P. zapísanej na LV č. XXXX potvrdil, že si neuplatňuje svoje predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka a súhlasil, aby spoluvlastník týchto nehnuteľností Okresné združenie telesnej kultúry - žalovaný 6/ svoje podiely odpredal J. J. a X. J. - žalovanej 5/ za podmienok dohodnutých týmito účastníkmi. Čestné prehlásenie s rovnakým obsahom podpísal dňa 21. júla 2013 aj žalobca 2/. Dňa 23. júla 2013 podpísal žalobca 1/

čestné prehlásenie, v zmysle ktorého ako spoluvlastník nehnuteľnosti administratívnej budovy s. č. XXX na parcele 580/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 968 m² k. ú. Y. P. zapísanej na LV č. XXXX potvrdil, že si neuplatňuje svoje predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka a súhlasil, aby spoluvlastník týchto nehnuteľností Únia žien Slovenska - žalovaný 7/ svoje podiely odpredal J. J. a X. J. - žalovanej 5/ za podmienok dohodnutých týmito účastníkmi. Čestné prehlásenie s rovnakým obsahom podpísal dňa 31. júla 2013 aj žalobca 2/. Dňa 31. júla 2013 žalobca 2/ podpísal čestné prehlásenie, v zmysle ktorého ako spoluvlastník nehnuteľnosti parcele 580/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1050 m² k. ú. Y. P. zapísanej na LV č. XXXXX potvrdil, že si neuplatňuje svoje predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka a súhlasil, aby spoluvlastník týchto nehnuteľností Únia žien Slovenska - žalovaný 7/ svoje podiely odpredal J. J. a X. J. - žalovanej 5/ za podmienok dohodnutých týmito účastníkmi. Dňa 31. júla 2013 žalobca 2/ podpísal čestné prehlásenie, v zmysle ktorého ako spoluvlastník nehnuteľnosti parcele 580/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 968 m² a parcele 580/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 757 m², obe k. ú. Y. P. zapísané na LV č. XXXXX potvrdil, že si neuplatňuje svoje predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka a súhlasil, aby spoluvlastník týchto nehnuteľností Únia žien Slovenska - žalovaný 7/ svoje podiely odpredal J. J. a X. J. - žalovanej 5/ za podmienok dohodnutých týmito účastníkmi. Na základe čestných prehlásení zo dňa 23. júla 2013 a z výsluchu svedkov mal súd prvej inštancie za preukázané že žalobcovia 1/ a 2/, prostredníctvom osôb, ktoré vtedy za nich konali mali vedomosť o záujme žalovaných do budúca realizovať odpredaje svojich spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam. Zároveň mal z týchto dôkazov za zrejmé, že v čase spisania a podpísania čestných prehlásení ešte neboli známe presné podmienky a ani čas uzatvorenia zmlúv o prevode spoluvlastníckych podielov. Zo svedeckých výpovedí rovnako vyplýva, že žalobca 1/ dlhodobo nemal záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko žalobca 1/ mal sám záujem tieto podiely odpredať. Ako uviedla svedkyňa H., priestory boli v neužívateľnom stave a žalobca 1/ nemal v úmysle realizovať rekonštrukciu priestorov. Podobne sa vyjadril aj svedok Z., ktorý bol v čase prevodov spoluvlastníckych podielov štatutárnym zástupcom žalobcu 2/. Tento uviedol, že žalobca 2/ nikdy nebol v takej finančnej situácii, aby mal záujem o nadobúdanie nehnuteľností. Je tak zrejmé, že žalobcovia 1/ a 2/ vedeli v danom čase o úmysle žalovaných 3/, 6/ a 7/ realizovať do budúca odpredaje spoluvlastníckych podielov k predmetnej nehnuteľnosti. Preto, prostredníctvom svojich štatutárných zástupcov, podpísali čestné prehlásenia, ktorými sa vzdali svojho predkupného práva. Konali tak napriek tomu, že presné podmienky ani čas prevodu nepoznali. Hoci bola pravosť týchto čestných prehlásení zo strany žalobcov spochybňovaná (keďže sa nejednalo o originály) súd ich považoval za pravé. Ich pravosť potvrdzujú svedecké výpovede vtedajších štatutárných zástupcov žalobcov 1/ a 2/. Súd prvej inštancie konštatoval, že čestné prehlásenia žalobcov 1/ a 2/ jednoznačne vyjadrili vôľu neuplatniť si predkupné právo. Týmito čestnými prehláseniami však žalobcovia 1/ a 2/ neprejavili vôľu neuplatniť si svoje predkupné právo pri jednotlivých presne a určito vymedzených prevodoch vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom vo vlastníctve žalovaných na predmetných nehnuteľnostiach. Týmito čestnými prehláseniami prejavili vôľu do budúca neuplatniť si predkupné právo. Súd prvej inštancie považoval za potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že vzdanie sa práv do budúcnosti je úkonom závažným a jeho následky by mohli byť nedorozumenia. V uvedenej súvislosti poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/115/2011, ktoré pripúšťa vzdať sa tzv. skrytého predkupného práva len po splnení prísnych podmienok. Uviedol, že tieto podmienky sú omnoho prísnejšie ako v prípade, ak bola zo strany povinného subjektu realizovaná konkrétna ponuka a oprávnený sa rozhodol ju nevyužiť. Obligatórna je písomnosť dohody o vzdaní sa predkupného práva, ktorú je možné uzatvoriť len za splnenia podmienok stanovených § 574 Občianskeho zákonníka. Takáto dohoda o vzdaní sa predkupného práva je teda možná, ale musí spĺňať všeobecné podmienky zmluvy a musí byť uzatvorená písomne povinným subjektom z predkupného práva a oprávneným subjektom z predkupného práva. V záujme jednoznačnosti prejavov vôle zmluvných strán musí byť táto dohoda určitá a musia v nej byť vymedzené podmienky, za akých sa zmluvná strana vzdáva svojho predkupného práva. Súd prvej inštancie mal za to, že v predmetnej veci nebola uzatvorená dohoda o vzdaní sa predkupného práva. Hoci boli podpísané čestné prehlásenia, ktoré navodzujú dojem vzdania sa predkupného práva, je podľa súdu nutné trvať na sprísnených podmienkach pre realizáciu tak závažného právneho úkonu, akým je vzdanie sa skrytého predkupného práva, ktorého skutočná realizácia by bola možná až v budúcnosti. V čase, keď došlo k podpísaniu čestných prehlásení, neboli žalobcom 1/ a 2/ zrejmé podmienky predaja spoluvlastníckych

podielov a ani čas, kedy k uzatvoreniu zmlúv dôjde. Čestné prehlásenia, tak ako boli podpísané v danom prípade, by boli postačujúce len v prípade konkrétnej ponuky na realizáciu predkupného práva, ktorú by oprávnený nehodlal využiť, nakoľko vtedy postačuje aj konkludentné správanie sa osoby z predkupného práva oprávnenej. Súd prvej inštancie zároveň poukázal na skutočnosť, že zmluvy o prevode spoluvlastníckych podielov neboli realizované bezodkladne po podpísaní čestných prehlásení o vzdaní sa predkupného práva, ale aj po viac ako roku od podpísania čestných prehlásení. Od podpísania čestných prehlásení do uzatvorenia zmlúv tak prešiel značný čas, kedy sa mohli zmeniť (napríklad majetkové) pomery alebo vôľa žalobcov 1/ a 2/ ako oprávnených z predkupného práva. Aj z tohto dôvodu je preto nutné trvať na zachovaní formy vzdania sa skrytého predkupného práva ako písomnej dohody, nakoľko týmto úkonom dochádza k vzdaniu sa práv uplatniteľných v budúcnosti. Súd prvej inštancie tak dospel k záveru, že v danej veci nebola splnená zákonná povinnosť vyplývajúca z § 140 Občianskeho zákonníka zo strany žalovaných 3/, 6/ a 7/ ponúknuť spoluvlastnícky podiel spoluvlastníkom - žalobcom 1/ a 2/. Žalobcovia 1/ a 2/ sa tak dovolali (najneskôr dorúčením žaloby žalovaným) relatívnej neplatnosti predmetných zmlúv. Súd tak určil vlastnícke právo v súlade so žalobným návrhom. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP, keď v konaní úspešným žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Na základe odvolania žalovaných 1/, 2/, 5/ a 6/ Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol tak, že žalovaní majú voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Odvolací súd poukázal na to, že žalovaní namietali správnosť skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie na ktorých okrem iných založil svoje rozhodnutie. Odvolacie námietky žalovaných vyhodnotil odvolací súd ako opodstatnené, čo viedlo k zmene napadnutého rozhodnutia v jeho vyhovujúcej časti a tiež v závislej časti náhrady trov konania.

2.1. Odvolací súd ďalej poukázal na to že z citovaných ustanovení vyplýva, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Obč. zákonníka), má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a) sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legítimovaní, b) sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnomu nástupcovi pôvodného spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 229 CSP), c) sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne, ktoré z týchto riešení zvolí.

2.2. Teória procesného práva podmieňuje úspech strany v spore unesením bremena tvrdenia a dôkazného bremena (preukázaním tvrdených skutočností). Zákon stranám ukladá povinnosť tvrdiť všetky potrebné skutočnosti; potrebnosť, teda okruh rozhodujúcich skutočností, je potom určovaný hypotézou hmotnoprávnej normy, upravujúcej sporný právny pomer strán. Rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi stranami v spore je závislé na tom, ako vymedzuje právna norma práva a povinnosti strán. Obvykle platí, že skutočnosti navodzujúce žalované právo musí tvrdiť žalobca, zatiaľ čo okolnosti toto právo vylučujúce sú záležitosťou žalovaného (uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 8Cdo/181/2016). V spore o uplatnenie nároku z porušenia predkupného práva nesie žalobca bremeno tvrdenia, že je nositeľom predkupného práva a že došlo k jeho porušeniu. Z tohto bremena tvrdenia pre žalobcu potom vyplýva bremeno dôkazné, a to pokiaľ ide o preukázanie spoluvlastníckeho práva (prípadne prechodu spoluvlastníckeho a teda i predkupného práva). Ak sa chce úspešne brániť žalovaná strana, musí tvrdiť, že zákonné predkupné právo dotknutého spoluvlastníka bolo rešpektované, realizovaním ponuky na predaj spoluvlastníckeho podielu dotknutému spoluvlastníkovi a o svojom tvrdení splnenia ponukovej povinnosti ponúknuť dôkazy. V zmysle ust. § 605 Občianskeho zákonníka zaniká predkupné právo márnym uplynutím lehoty na vyplatenie ceny za prevod za situácie, že podielový spoluvlastník, ktorý mieni svoj podiel predať, ponúkne ostatným podielovým spoluvlastníkom svoj

podiel, pričom v prípade, ak sa jedná o nehnuteľnosť, takáto ponuka musí byť písomná. K zániku predkupného práva však podľa súdnej praxe (napr. uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/13/2018) dochádza i za situácie, že podielový spoluvlastník o zamýšľanom predaji spoluvlastníckeho podielu druhým spoluvlastníkom tretej osobe vie, avšak dá nepochybne najavo, že o vec nemá záujem a že s predajom podielu súhlasí. Takúto situáciu považuje súdna prax za ústne alebo konkludentne uzavretú dohodu o tom, že predkupné právo nebude uplatnené.

3. V preskúmvanej veci nebolo preukázané, že žalovaní 3/, 6/, 7/ ponúkli svoj podiel žalobcom 1/, 2/ ku kúpe adresovaním písomnej ponuky žalobcom. Za tohto stavu bolo potrebné skúmať, či došlo k uzavretiu ústnej alebo konkludentnej dohody medzi žalobcami a žalovanými o tom, že predkupné právo nebude uplatnené.

4. Žalobcovia 1/, 2/ niesli dôkazné bremeno tvrdenia, že sú nositeľom predkupného práva a že došlo k jeho porušeniu. Žalovaní v konaní museli preukázať, že žalobcovia vedeli o tom, že žalovaní 3/, 6/, 7/ mienia predat' svoj spoluvlastnícky podiel na dotknutej nehnuteľnosti a že zároveň dali žalobcovia 1/, 2/ nepochybne najavo, že o podiel žalovaných 3/, 6/, 7/ nemajú záujem a s predajom podielu tretej osobe súhlasia. Žalovaní túto skutočnosť v konaní preukazovali svojimi tvrdeniami, výsluchmi svedkov ako aj predloženými čestnými prehláseniami.

5. Svedkyňa S. H., ktorá vykonávala funkciu jediného správcu žalobcu 1/ od 29. júna 2012 do vzdania sa funkcie v roku 2015 uviedla, že žalobca 1/ vlastnil rôzne budovy, spoluvlastnícky podiel mal aj v budove v Y.T. P., s ktorou bol veľký problém, pretože bola v neužívateľnom stave, neužívateľné priestory boli počas celej doby jej pôsobenia ako správkyne nadácie a neboli ani nikým užívané. Žalobca 1/ sa pokúšal tento priestor odpredať a získať nejaké finančné prostriedky. Uviedla, že ju oslovil žalovaný, či žalobca 1/ má záujem o odkúpenie podielu od niektorého zo spoluvlastníkov konkrétne si však nespomínala, od ktorých. Potvrdila že žalobca 1/ nemal záujem o odkúpenie podielu z dôvodu problematickosti priestorov a vyššieho počtu vlastníkov. Na základe skutočnosti, že žalobca 1/ nemal záujem o odkúpenie podielu podpísala vzdania sa predkupného práva. Ďalej uviedla, že na správnej rade sa povedalo, že do budovy v Y. P. sa nebude investovať a ani kupovať ďalšie podiely. Rovnako z výsluchu ďalšieho svedka S.. D.. L. Z., ktorý bol štatutárnym zástupcom žalobcu 2/ vyplýva, že za jeho pôsobenia nemal žalobca 2/ záujem o rozširovanie majetku. Nemal záujem o ďalšie priestory. Uviedol, že mu bola daná v písomnej podobe listina, či si uplatňuje žalobca 2/ predkupné právo, resp. či sa ho vzdáva. Nakoľko takáto veci museli podpisovať dvaja, podpísal vzdania sa predkupného práva on a tajomníčka zväzu. O tomto kroku informoval aj republikovú radu zväzu.

6. Z čestných prehlásení zo dňa 23. júla 2013 (bod 16., 17., 18., 19., 20. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie) nepochybne vyplýva, že žalobcovia 1/, 2/ ako spoluvlastníci nehnuteľností súhlasili so zamýšľaným prevodom spoluvlastníckych podielov žalovaných 3/, 6/, 7/ presne označeným osobám ako kupujúcim s tým, že zároveň odobrili, že to má byť za podmienok dohodnutých týmito účastníkmi, čo znamená, že bližšie podmienky prevodu ponechali na vôľu predávajúcich a kupujúcich. Kúpna zmluva zo dňa 16. augusta 2013 uzavretá medzi žalovaným 3/ a žalovanými 1/, 2/ (v časovej súvislosti s čestným prehlásením zo dňa 23. júla 2013), Kúpna zmluva zo dňa 09. októbra 2014 uzavretá medzi žalovaným 6/ a žalovanou 5/ a Kúpna zmluva zo dňa 19. júna 2015 uzavretá medzi žalovanou 7/ a žalovanou 5/ (dôvody ich uzavretia s časovým odstupom konkretizovali pred súdom prvej inštancie) boli uzavreté za rešpektovania prejavenej vôle žalobcov 1/, 2/ v čestných prehláseniach.

7. Pri výklade obsahu čestných vyhlásení je potrebné vychádzať jednak z ich jazykového vyjadrenia, ale tiež aj z prejavenej vôle. O tom aká bola táto vôľa možno usudzovať z okolností, za ktorých došlo k podpísaniu čestných vyhlásení, ktoré vyplývajú z vyššie uvedených svedeckých výpovedí. Podľa názoru odvolacieho súdu k podpísaniu čestných vyhlásení uvedeného znenia predchádzal nezáujem žalobcov 1/, 2/ o kúpu akýchkoľvek ďalších spoluvlastníckych podielov na predmetných nehnuteľnostiach z dôvodu finančných problémov na strane žalobcu 1/, problematickosti priestorov, vyššieho počtu vlastníkov budovy a z dôvodu zlej finančnej kondície nemal záujem o rozširovanie majetku ani žalobca 2/. So zreteľom na všetky vyššie uvedené dôvody, odvolací súd považuje výklad obsahu čestných prehlásení

zo dňa 23. júla 2013 za objektívne spoznatelný. Skutočná vôľa žalobcov 1/, 2/ smerovala k súhlasu so zamýšľaným predajom spoluvlastníckeho podielu žalovaných 3/, 6/, 7/ ako predávajúcich presne konkretizovaným kupujúcim a za podmienok ponechaných na vôli predávajúcich a kupujúcich. Žalobcovia tak preukázateľne vedeli o „zamýšľanom“, t. j. chystanom plánovanom predaji spoluvlastníckych podielov žalovaných 3/, 6/, 7/ a prejavili súhlas s predajom v prospech konkrétnych kupujúcich, pričom o ďalšie podmienky predaja (kúpna cena, čas uzatvorenia zmluvy a pod.) nejavili záujem, tieto ponechali na vôli predávajúcich a kupujúcich. V dôsledku takéhoto prejavu vôle žalobcov došlo k zániku ich predkupného práva v zmysle § 140 OZ.

8. Odvolací súd poukázal na to, že pokiaľ by odvolací súd akceptoval dôvody, pre ktoré súd prvej inštancie žalobe vyhovel, nezohľadňoval by individuálny charakter posudzovanej veci. Podľa názoru odvolacieho súdu by sa jednalo o šikanózný výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi a nemôže požívať právnu ochranu. Na základe uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 388 CSP rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol.

9. Odvolací súd na doplnenie uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie nie je možné potvrdiť aj z dôvodu, že žalobcovia sa podľa žalobného petitu domáhajú určenia vlastníckeho práva žalovaného 7/ k nehnuteľnosti - parc. KNC 580/1, zapísanej na LV č. XXXXX pre k.ú. Y. P., pričom z listinných dôkazov (LV č. XXXXX) je zrejmé, že sporná parcela na žalobcami uvádzanom LV zapísaná nie je. Keďže odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie, rozhodol podľa § 396 ods. 2 CSP súčasne o nároku na náhradu trov konania, a to tak na súde prvej inštancie, ako aj na odvolacom súde tak, že v konaní úspešným žalovaným priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov celého konania v rozsahu 100 % (§ 262 ods. 1, § 255 ods. 1 CSP).

10. Proti predmetnému rozsudku odvolacieho súdu dovolanie podali žalobcovia 1/ a 2/, dovolanie podali z dôvodov podľa § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Navrhli napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie, alebo zmeniť tak, že rozsudok súdu prvej inštancie sa potvrdí a zároveň žiadali priznať aj náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

11. Vo vzťahu k dôvodu dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, dovolatelia namietajú, že odvolací súd založil svoje rozhodnutie, ktorým zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu zamietol, na základe tých istých dôkazov ako súd prvej inštancie a zároveň je zrejmé, že odvolací súd skutkové zistenia vyplývajúce z vykonaných dôkazov súdom prvej inštancie vyhodnotil inak, čo nepochybne znamená, že odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Je zrejmé, že rozhodujúce skutkové zistenia pre záver o tom, či čestnými prehláseniami zo dňa 23. júla 2013 došlo ku vzdaniu sa skrytého predkupného práva, vyvodzoval súd prvej inštancie ako aj odvolací súd jednak z listinných dôkazov - čestných prehlásení zo dňa 23. júla 2013 a jednak zo svedeckých výpovedí S. H.Č. a S.. D.. L. Z.. Súd prvej inštancie vyvodil skutkové zistenie, že týmito dôkazmi nebolo preukázané, že by došlo k vzdaniu sa predkupného práva žalobcov vo vzťahu k prevodu spoluvlastníckych podielov uskutočnenému kúpnyimi zmluvami, predmetom ktorých boli spoluvlastnícke podiely žalovaných 3/,6/ a 7/ na predmetných nehnuteľnostiach, a naopak odvolací súd na základe tých istých dôkazov vyvodil skutkové zistenie, že týmito dôkazmi bolo preukázané, že došlo k vzdaniu sa predkupného práva žalobcov vo vzťahu k prevodu spoluvlastníckych podielov žalovaných 3/,6/ a 7/ na predmetných nehnuteľnostiach, uskutočnenému týmito kúpnyimi zmluvami.

11.1. Odvolací súd mal v súlade s ustanoveniami §§ 383, 384 ods. 1 a § 385 ods. 1 CSP na prejednanie odvolania nariadiť pojednávanie a na tomto zopakovať dokazovanie, v potrebnom rozsahu a zároveň dať stranám možnosť vyjadriť sa k výsledkom takto zopakovaného dokazovania. Pokiaľ odvolací súd napriek týmto skutočnostiam rozhodol o odvolaní bez nariadenia pojednávania, takýmto nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobcom, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Odvolací súd sa ani okrajovo nezmenil k tvrdeniam žalobcov prednášaných v priebehu celého konania na súde prvej inštancie týkajúcich sa autenticity - pravosti samotných čestných prehlásení predložených na dôkaz stranou žalovaných u ktorých sa jednalo

podľa vyjadrení žalobcov aj o fotokópie zrejme vyhotovené na farebnej tlačiarňi, ktoré by boli vôbec porovnávané s originálom takýchto listín, keďže ich originál nebol počas celého konania za účelom overenia pravosti predložených fotokópií listín zo strany žalovaných poskytnutý. Prítom práve v prípade vyodenia odlišných skutkových zistení z vykonaných dôkazov aj takýmito listinnými dôkazmi by bolo opodstatnené a potrebné, aby sa odvolací súd vysporiadal aj s takouto argumentáciou žalobcov týkajúcou sa pravosti listinných dôkazov, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie. Tým zároveň odvolací súd odňal možnosť argumentovať proti takýmto listinným dôkazom ďalšími skutočnosťami, ktorými žalobcovia argumentovali v konaní na súde prvej inštancie a prípadne po zopakovaní dokazovania na odvolacom súde navrhnúť v tomto smere ďalšie doplnenie dokazovania týkajúce sa pravosti príslušných listín.

11.2. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP žalobcovia mali za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci v tom, že čestnými prehláseniami zo dňa 23. júla 2013 došlo k účinnému vzdaniu sa skrytého predkupného práva zo strany žalobcov a že v dôsledku prejavu vôle žalobcov obsiahnutého v týchto čestných prehláseniach došlo k zániku predkupného práva pri uzavretí kúpnych zmlúv, ktorými žalovaní 3/, 6/ a 7/ previedli svoje spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach a podľa ktorých bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti povolený pod č. V 3215/13, V 2705/14 a V 1685/15 a že pred uzavretím týchto zmlúv bez realizácie predchádzajúcej ponuky na uplatnenie zákonného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka žalobcom, nedošlo k porušeniu tohto ich zákonného predkupného práva uzavretím týchto kúpnych zmlúv a žalobcovia sa tak podaním predmetnej žaloby ich relatívnej neplatnosti v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka dovolali nedôvodne. Takéto právne posúdenie považujú žalobcovia za nesprávne. Nesprávnosť spočíva v celkom nesprávnom posúdení zákonných predpokladov na účinný a platný zánik predkupného práva podielového spoluvlastníka vyplývajúcich z ustanovení § 140 a § 602-606 Občianskeho zákonníka.

11.3. Podľa žalobcov čestnými prehláseniami zo dňa 23. júla 2013 (bez ohľadu na otázku pravosti listín, ktorá doposiaľ nebola preukazovaná) nemohlo dôjsť k účinnému a platnému vzdaniu sa predkupného práva. Z právnych záverov rozhodnutia NS SR č. k. 2Cdo/13/2018 zo dňa 29. novembra 2018, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk NS SR č. R 23/2019 jednoznačne vyplýva, že je možné platne sa vzdať predkupného práva aj predtým, než by došlo k ponuke na jeho uplatnenie (vzdanie sa skrytého predkupného práva), avšak len za predpokladu, že k takémuto vzdaniu sa dôjde v súlade § 574 Obč. zákonníka na základe písomnej dohody o vzdaní sa tohto práva uzavretej medzi povinným a oprávneným z predkupného práva.

11.4. Žalobcovia v priebehu celého konania tvrdili, že predkupného práva sa vo vzťahu k posudzovaným kúpnyim zmluvám nikdy platne nevzdali a to ani formou vzdania sa skrytého predkupného práva. Teda žalobcovia svoju dôkaznú povinnosť na ktorú poukázal aj odvolací súd, že sú nositeľmi predkupného práva a že došlo k jeho porušeniu pri uzatvorení posudzovaných kúpnych zmlúv, splnili. Opak tohto tvrdenia žalobcov nebol zo strany žalovaných vôbec preukázaný. Poukázali na to, že u týchto čestných prehlásení sa nejedná o platnú dohodu o vzdaní sa predkupného práva v zmysle § 574 Obč. zákonníka.

11.5. Podľa žalobcov napriek tomu, že odvolací súd k otázke samotného zániku predkupného práva na základe jeho vzdania sa ešte pred uskutočnením ponuky na jeho uplatnenie poukázal na označené rozhodnutie dovolacieho súdu, tak právnymi závermi vyplývajúcimi z takéhoto rozhodnutia dovolacieho súdu a týkajúcimi sa nevyhnutých predpokladov na takýto spôsob zániku predkupného práva sa už vôbec neriadil a dokonca vec posúdil v priamom rozpore s týmito právnymi závermi, keď uviedol, že bolo potrebné skúmať, či došlo k uzavretiu ústnej alebo konkludentnej dohody medzi žalobcami a žalovaným o tom, že predkupné právo nebude uplatnené.

11.6. Dovolací súd totiž v rozhodnutí R 23/2019 jednoznačne konštatoval podstatné skutočnosti o tom, že hoci vzdanie sa predkupného práva by naznačovalo jednostrannému právnenému úkonu, tak vychádzajúc zo zmluvnej voľnosti pre právne následky majúce za následok zánik záväzku sa vyžaduje zhodný prejav a v záujme právnej istoty zákon pod sankciou neplatnosti vyžaduje uzavretie dohody písomnú formou. V tejto veci k uzavretiu písomnej dohody o vzdaní sa predkupného práva podľa § 574 Občianskeho zákonníka rozhodne nedošlo. Zhrnuli, že vzdať sa predkupného práva ešte pred realizovaním ponuky na jeho uplatnenie sa dá písomnou dohodou veriteľa - oprávneného z predkupného práva - v tomto prípade žalobcov 1/ a 2/ a povinného z predkupného práva - dlžníka a týmto sú v prípade kúpnej zmluvy V 3215/13 žalovaný 3/ a v prípade kúpnej zmluvy V 2750/14 žalovaný 6/ a v

případe kúpnej zmluvy V6185/15 žalovaný 7/.

11.7. Jednoznačne bolo preukázané, že dohoda o vzdaní sa predkupného práva medzi žalobcom 1/ ako oprávneným z predkupného práva na jednej strane a žalovaným 3/ ako povinným z predkupného práva na druhej strane vôbec nevznikla, pretože na žiadnom čestnom prehlásení ani inej listine predloženej žalovanou stranou na dôkaz sa nenachádza podpis žalobcu a teda medzi týmito subjektami nikdy k dohode o vzdaní sa predkupného práva v písomnej forme s poukazom na § 574 OZ nedošlo. Úplne to isté platí aj vo vzťahu ku kúpnej zmluve V1685/15 a pokiaľ ide o kúpnu zmluvu V2705/14, tak ani tu nebolo vzhľadom na zjavnú odlišnosť podpisu Ing. Dúbravskej a čestnom prehlásení predloženou stranou ako dôkaz v priebehu konania v čestnom prehlásení zo dňa 23. júla 2013 predloženým na preukázanie sa predkupného práva v súvislosti s uzavretím tejto kúpnej zmluvy preukázané, že by došlo k platnej dohode o vzdaní sa predkupného práva. Rovnako aj v kúpnej zmluve V3215/13 je v bode 3.1.5 obsiahnuté konštatovanie, že spoluvlastnícky podiel na prevádzanej nehnuteľnosti bol ponúknutý na prednostný odpredaj ostatným podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, tak, že žiadny z podielových spoluvlastníkov si zákonné predkupné právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu v poskytnutej dostatočnej lehote neuplatnil a že na základe tohto márnym uplynutím poskytnutej zákonnej dvojmesačnej lehoty zaniklo zákonné predkupné právo k ostatným podielovým spoluvlastníkom k predmetnej nehnuteľnosti, pričom aj toto konštatovanie je v úplnom rozpore s ich tvrdeniami a nimi predkladanými listinnými dôkazmi v tomto konaní. Odvolací súd sa ani takýmito zjavnými rozpormi, na ktoré žalobcovia poukazovali, vôbec nezaoberal.

11.8. Podľa názoru žalobcov v konaní nebolo preukázané, že by v súvislosti s uzavretím predmetných troch posudzovaných kúpnych zmlúv došlo k účinnému a platnému vzdaniu sa predkupného práva a táto skutočnosť zostala sporná a preto bolo potrebné vychádzať z toho, že k vzdaniu sa práva vôbec nedošlo. Preto žalobcom predkupné právo nemohlo zaniknúť a preto uzavretím týchto kúpnych zmlúv došlo k porušeniu tohto predkupného práva žalobcov, ktorí sa potom dôvodne relatívnej neplatnosti týchto kúpnych zmlúv podaním predmetnej určovacej žaloby v súlade s § 40a Občianskeho zákonníka dovolali a urobili tak riadne a včas. Preto podľa žalobcov je opačný záver odvolacieho súdu odklonom od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

11.9. K dovolaniu žalobcov podali vyjadrenie žalovaní 1/, 2/, 5/ a 6/. Mali za to, že nebol naplnený dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. f) CSP, resp. nie je ani prípustný dovolací dôvod v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP. V spornom prípade u všetkých napadnutých zmlúv bol zákonný postup dodržaný a výslovne žalobcovia uviedli u konkrétneho predávajúceho spoluvlastníka v daných zmluvách, že si neuplatnili predkupné právo a súhlasia, aby prevodca svoje podiely odpredal konkrétnemu podielovému spoluvlastníkovi a to za podmienok dohodnutých týmito účastníkmi, čiže tento prejav bol určitý a zrozumiteľný a takéto vzdanie sa predkupného práva má vecno-právne účinky a nepremlčuje sa. V tomto smere poukázali na judikatúru NS ČR (22Cdo/446/2022 a 22Cdo/419/2008), kde je jednoznačný výklad v súlade s komentárom k § 140 Obč. zákonníka. Ďalej uviedli, že žalobcovia ani nemajú naliehavý právny záujem na takejto určovacej žalobe v zmysle § 137 písm. c) CSP. Poukázali na bod 25. odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu ohľadne nesprávnosti žalobného petitu. V danej veci išlo o prevod spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkmi, ktorí majú predkupné právo, a teda mali právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti svojho podielu. Mali za to, že dovolanie nie je dôvodné, žiadali ho odmietnuť.

12. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie ako strana sporu podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade § 429 ods. 1 CSP a v ktorej neprospech bol dovolaním napadnutý rozsudok vydaný (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že dovolanie žalobcov 1/ a 2/ je prípustné a dôvodné, a preto dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

13. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok (nie „ďalšie odvolanie“) a dovolací súd nesmie byť vnímaný ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu [viď napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/165/2017, 3Cdo/14/2017, 4Cdo/157/2017, 5Cdo/155/2016, 8Cdo/67/2017 (poznámka dovolacieho súdu: pokiaľ sa v ďalšom texte odkazuje v zátvorke na „Cdo“, ide o odkaz na rozhodnutie najvyššieho súdu príslušnej spisovej

značky)].

14. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, 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. Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (1Cdo/54/2017, 3Cdo/42/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 5Cdo/155/2016, 8Cdo/99/2017, ale tiež napríklad I. ÚS 392/2017).

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

16. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

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

18. 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. 1 CSP). Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný tak, ako sú obsahovo vymedzené v podanom dovolaní (§ 440 CSP).

19. Žalobcovia v dovolaní namietajú dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP.

19.1. V tomto smere namietajú najmä to, že odvolací súd mal s poukazom na § 383, § 384 ods. 1 a § 385 ods. 1 CSP na prejednanie odvolania nariadiť pojednávanie a na tomto zopakovať dokazovanie v potrebnom rozsahu a keďže odvolací súd rozhodol o odvolaní žalovaných bez nariadenia pojednávania zmenovým rozhodnutím, takýmto procesným postupom mal znemožniť žalobcom uskutočňovať im patriace procesné práva, v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

19.2. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa stranám znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019, sp. zn. 4Cdo/140/2019 alebo sp.

zn. 4Cdo/120/2019).

20. Podľa § 383 CSP odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní.

20.1. Podľa § 384 CSP ods. 1 a 2 CSP ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám.

(2) Odvolací súd môže doplniť dokazovanie vykonaním ďalších dôkazov navrhnutých stranou, ak ich nevykonal súd prvej inštancie, hoci ich strana navrhla.

20.2. Podľa § 385 ods. 1 CSP na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem.

20.3. Podľa § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

20.4. 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.

20.5. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré 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).

21. Odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní (§ 383 CSP). Ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám (§ 384 ods. 1 CSP). Na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem (§ 385 ods. 1 CSP).

22. Z vyššie citovaných ustanovení vyplýva, že ak odvolací súd v rámci preskúmavania rozhodnutia súdu prvej inštancie dôjde k záveru, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie zopakuje. Uvedená povinnosť odvolacieho súdu vyplýva z princípu priamosti, ktorý v tomto prípade znamená, že odvolací súd nemôže dôkazy vykonané súdom prvej inštancie sám len prehodnotiť. O nové hodnotenie dôkazov ide tam, kde má odvolací súd iný názor na spoľahlivosť dôkazného prostriedku. Zároveň, ak chce odvolací súd vstúpiť do procesu modifikácie skutkového stavu, na ktorom je rozhodnutie súdu prvej inštancie založené, obligatórne musí byť nariadené odvolacie pojednávanie (Števíček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, str. 1279, 1287).

23. Odvolací súd je ako riadny opravný súd súčasne aj skutkovým súdom. Úvahy odvolacieho súdu o správnosti skutkových záverov súd prvej inštancie sú však značne obmedzené, pretože v zásade je viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie. V prípade pochybností o jeho správnosti má možnosť dospieť k iným skutkovým záverom, ak tieto vyplývajú z poznatkov, ktoré odvolací súd získal tak, že opakovane dokazoval vykonané súdom prvej inštancie alebo vykonal nové dôkazy. Podmienenie zmeny skutkových záverov ustálených súdom prvej inštancie opakováním alebo vykonaním nových dôkazov vyplýva z požiadavky rešpektovať zásadu priamosti a ústnosti civilného konania, ktorá má pre odvolacie konanie rovnaký význam a následky, ako pre súd prvej inštancie. Zásada priamosti je dôležitá nielen pre zisťovanie skutkového základu rozhodnutia, ale aj pre odchýlenie sa od skutkových zistení súdu prvej inštancie. Pri opakovaní a doplnení dokazovania je uvedená zásada oproti konaniu pred

súdom prvej inštancie ešte sprísnená, pričom pre opakovanie dôkazov platia tie isté procesné postupy ako pri vykonávaní pôvodného dôkazu (rozhodnutie NS SR z 26. septembra 2018 sp. zn. 4Cdo/98/2017).

24. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

25. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu vydaných do 30. júna 2016 tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a măriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a 1Cdo/6/2014, 3Cdo/38/2015, 5Cdo/201/2011, 6Cdo/90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku.

26. Z vyššie uvedených procesných ustanovení je zjavné, že odvolací súd nemôže prehodnotením dokazovania, ktoré vykonal súd prvej inštancie, odlišne posúdiť skutkový stav prejednávanej veci. Táto zásada vyplýva z princípu neúplnej apelácie. Výnimku z tejto zásady predstavuje prípad, v ktorom odvolací súd dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje. Urobí tak v prípade, ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Ak sa má vykonať pred odvolacím súdom dokazovanie, je potrebné nariadiť pojednávanie. Touto úpravou sa sleduje dôsledné rešpektovanie procesných práv strán sporu. Z hľadiska skutkového stavu možno uviesť, že pokiaľ odvolací súd vychádza z iných skutkových záverov ako súd prvej inštancie, musí jeho rozhodnutiu predchádzať pojednávanie, na ktorom sa zopakujú dôkazy alebo sa dokazovanie doplní vykonaním ďalších dôkazov.

27. V predmetnej veci z obsahu súdneho spisu bolo zistené, že odvolací súd konštatoval, že žalovaní namietali správnosť skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie, na ktorých okrem iného založil svoje rozhodnutie (bod 6. odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu). V bode 9. a 10. odôvodnenia rozhodnutia odvolací súd uvádza teoretické predpoklady, čo sa rozumie všeobecne pod nesprávne zistenom skutkovom stave veci a nesprávnom právnom posúdení veci. V bode 11. odôvodnenia rozhodnutia odvolací súd poukázal na to, že odvolacie námietky žalovaných (nesprávne zistený skutkový stav veci a nesprávne právne posúdenie veci) vyhodnotil ako opodstatnené, čo v dôsledku viedlo k zmene napadnutého rozhodnutia v jeho vyhovujúcej časti a tiež závislej časti o náhrade trov konania.

27.1. Odvolací súd vyhovel odvolaniu žalovaných, podľa bodu 11. v spojení s bodom 6. odôvodnenia rozhodnutia vyhodnotil námietky nesprávneho skutkového záveru a nesprávneho právneho posúdenia veci za opodstatnené, bez toho aby zopakoval dokazovanie opakovaním tých dôkazov o výsledkoch správnosti, o ktorých mal pochybnosti. Odvolací súd dospel pri výklade obsahu čestných vyhlásení k záveru, že tento výklad čestných vyhlásení zo dňa 23. júla 2013 považoval za objektívne poznateľný. Skutočná vôľa žalobcov 1/ a 2/ smerovala k súhlasu so zamýšľaným predajom spoluvlastníckeho podielu žalovaných 3/, 6/, 7/ ako predávajúcich presne konkretizovaným kupujúcim a za podmienok ponechaných na vôľu predávajúcich a kupujúcich. Žalobcovia tak preukázateľne vedeli o zamýšľanom, t. j. chystanom plánovanom predaji spoluvlastníckych podielov žalovaných 3/, 6/, 7/ a prejavili súhlas s predajom v prospech konkrétnych kupujúcich, pričom o ďalšie podmienky predaja nejavili záujem, tieto

ponechali na vôli predávajúcich a kupujúcich. V dôsledku takéhoto prejavu vôle žalobcov došlo k zániku ich predkupného práva v zmysle § 140 Obč. zákonníka (bod 19. odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu). Naproti tomu súd prvej inštancie síce vyhodnocoval čestné prehlásenia tak, že pri žalobcoch 1/ a 2/, títo v čestných prehláseniach jednoznačne vyjadrili vôľu neuplatniť si predkupné právo, avšak vzdanie sa predkupného práva je možné na základe písomnej dohody len za splnenia podmienok podľa § 574 OZ. V bode 34. odôvodnenia rozhodnutia súd prvej inštancie konštatoval, že v predmetnej veci nebola uzavretá dohoda o vzdaní sa predkupného práva, hoci boli podpísané čestné prehlásenia, ktoré navodzujú dojem vzdania sa predkupného práva, v čase keď došlo k podpísaniu čestných prehlásení, neboli žalobcom 1/ a 2/ zrejmé podmienky predaja spoluvlastníckych podielov a ani čas, kedy k uzatvoreniu zmlúv dôjde. Čestné prehlásenia tak ako boli podpísané v danom prípade by boli postačujúce len v prípade konkrétnej ponuky na realizáciu predkupného práva, ktorú by oprávnený nehodlal využiť, nakoľko vtedy postačuje konkludentné správanie sa osoby z predkupného práva oprávnenej. Zároveň je tu uvedené, že od podpísania čestných prehlásení do uzatvorenia zmlúv tak prešiel nejaký čas, kedy sa mohli zmeniť napr. majetkové pomery alebo vôľa žalobcov 1/ a 2/ ako oprávnených z predkupného práva. Aj z tohto dôvodu bolo nutné trvať na zachovaní formy vzdania sa skrytého predkupného práva ako písomnej dohody, nakoľko týmto úkonom dochádza k vzdaniu sa práv uplatniteľných v budúcnosti.

27.2. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje aj na ustálenú judikatúru, podľa ktorej predpokladom toho, aby odvolací súd mohol zmeniť napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak má za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, je opakovanie dokazovania v potrebnom rozsahu odvolacím súdom (viď uznesenie najvyššieho súdu zo 7. septembra 2010, sp. zn. 5Cdo/131/2009). Povinnosť zopakovať v potrebnom rozsahu dokazovanie, na základe ktorého dospeje k skutkovému stavu, odlišnému od skutkového stavu zisteného prvoinstančným súdom, tvoriacemu podklad pre rozhodnutie v danom spore, vyjadruje aj Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 9. septembra 2014, sp. zn. II. ÚS 506/2013, z ktorého vyplýva povinnosť odvolacieho súdu zopakovať dôkazy vykonané súdom prvej inštancie, ak vykonané dôkazy mali byť podľa názoru odvolacieho súdu hodnotené odlišne, ako sa stalo v konaní pred prvoinstančným súdom.

28. V tomto spore napadnutým rozsudkom odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie a to tak, že žalobu zamietol s tým, že podľa názoru odvolacieho súdu k podpísaniu čestných vyhlásení uvedeného znenia predchádzal nezáujem žalobcov 1/, 2/ o kúpu akýchkoľvek ďalších spoluvlastníckych podielov na predmetných nehnuteľnostiach z dôvodu finančných problémov na strane žalobcu 1/, problematikosti priestorov, vyššieho počtu vlastníkov budovy a z dôvodu zlej finančnej kondície nemal záujem o rozširovanie majetku ani žalobca 2/. So zreteľom na všetky uvedené dôvody odvolací súd považoval výklad obsahu čestných prehlásení zo dňa 23. júla 2013 za objektívne spoznatelný. Skutočná vôľa žalobcov 1/ a 2/ smerovala k súhlasu so zamýšľaným predajom spoluvlastníckeho podielu žalovaných 3/, 6/, 7/ ako predávajúcich presne konkretizovaným kupujúcim a za podmienok ponechaných na vôli predávajúcich a kupujúcich. Žalobcovia tak preukázateľne vedeli o zamýšľanom, t. j. chystanom plánovanom predaji spoluvlastníckych podielov žalovaných 3/, 6/, 7/ a prejavili súhlas s predajom v prospech pre konkrétnych kupujúcich, pričom o ďalšie podmienky predaja (kúpna cena z uzatvorenia zmluvy) nejavili záujem, tieto ponechali na vôli predávajúcich a kupujúcich. V dôsledku takéhoto prejavu vôle žalobcov došlo k zániku ich predkupného práva v zmysle § 140 Obč. zákonníka.

29. Je teda zrejmé, že odvolací súd hoci dospel k odlišnému skutkovému, resp. právnomu posúdeniu veci a rovnako sa odchýlil od skutkových záverov súdu prvej inštancie, nenariadil pojednávanie a nezopakoval dokazovanie v potrebnom rozsahu. Namiesto nariadenia pojednávania iba oznámil verejné vyhlásenie napadnutého rozsudku na úradnej tabuli dňa 11. marca 2021 (č. l. 361 súdneho spisu). Takouto procedúrou prejednávania, odvolací súd pred vydaním konečného rozhodnutia postupoval v rozpore s § 383, § 384 ods. 1 a § 385 ods. 1 CSP, ako aj ustálenou judikatúrou. Na základe uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že v dôsledku procesného postupu odvolacieho súdu tak došlo k porušeniu práv žalobcov 1/ a 2/ na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP). Zistená procesná vada konania zakladá prípustnosť dovolania a je zároveň dôvodom pred ktorým musí dovolací súd napadnuté rozhodnutie zrušiť, pretože rozhodnutie vydané v konaní s tak závažnou procesnou vadou nemôže byť považované za správne.

30. Dovolatelia prípustnosť dovolania zdôvodnili aj s poukazom na § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Z povahy dovolacieho dôvodu uplatneného podľa § 420 písm. f) CSP sa dovolací súd zaoberal najprv týmto dôvodom a zistil, že k porušeniu práv žalobcov na spravodlivý proces došlo. Keďže dovolací dôvod uplatnený podľa § 420 CSP bol dôvodný, dovolací súd sa v ostatnom nezaoberal dovolacími námietkami uplatnenými podľa § 421 CSP, pretože by to bolo neefektívne. Existencia dovolacieho dôvodu podľa § 420 CSP zakladá totiž nielen prípustnosť, ale zároveň aj dôvodnosť podaného dovolania (Uznesenie Veľkého senátu NS SR zo dňa 21. marca 2018 sp. zn. 1VCdo/1/2018).

31. Na dôvažok najvyšší súd zároveň v predmetnej veci poukazuje aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 2Cdo/18/2018, ktoré bolo publikované aj v Zbierke stanovísk rozhodnutí najvyššieho súdu pod R 23/2019, ku ktorému sa odvolací súd vyjadrí, či toto je alebo nie je aplikovateľné na prejednávaný prípad vzhľadom na námietky uvedené v tomto dovolaní.

32. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, postupom podľa § 449 ods. 1, § 450 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).

33. Podľa § 453 ods. 3 CSP, ak dovolací súd zruší rozhodnutie a vec vráti odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.