

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 6Cdo/83/2021  
Identifikačné číslo spisu: 6419201723  
Dátum vydania rozhodnutia: 07.02.2024  
Meno a priezvisko: Mgr. Dušan Čimo  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2024:6419201723.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Dušana Čima a členiek senátu JUDr. Terézie Mecelovej a JUDr. Jany Zemkovej, PhD., v spore žalobcu I. S., narodeného X. P. XXXX, G. Š., O. XXX/X, zastúpeného advokátom JUDr. Rudolfom Fajbíkom, Banská Štiavnica, Dobšinského 14, proti žalovanej S. S. O., narodenej XX. S. XXXX, G. G. XXX, zastúpenej advokátkou JUDr. Lýdiou Figura Molnárovou, Váhaliky - Košťany, Hlavná 145/167, o nahradenie prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy, vedenom na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp. zn. 19C/9/2019, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 10. decembra 2020 sp. zn. 11Co/30/2020, takto

### rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej náhradu trov dovolacieho konania vo výške určenej súdom prvej inštancie.

### Odôvodnenie

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Žiar nad Hronom (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“) 20. mája 2019 domáhal, aby súd nahradil prejav vôle žalovanej ponúknuť mu na predaj nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálnym odborom v okrese, obci aj katastrálnom území G. Š., evidované na LV č. XXXX (ďalej tiež len „sporné nehnuteľnosti“). V žalobe poukázal na to, že je podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností (inak konkrétne parcel C-KN č. 4159/1 - zastavaná plocha vo výmere 376 m<sup>2</sup> a č. 4159/4 - zastavaná plocha vo výmere 38 m<sup>2</sup> a bytového domu súp. č. XXX na vyššie uvedených parcelách v podiele 51/3312 titulom kúpnej zmluvy z 23. mája 2016, ktorej vklad bol povolený pod č. V 512/2016. Žalobcovi v čase uzavretia kúpnej zmluvy so žalovanou predávajúci zo zmluvy V 512/2016 predávaný spoluvlastnícky podiel na predaj neponúkol, čím bolo porušené jeho predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení, ďalej tiež len „OZ“). Žalobca preto vyzval žalovanú v zmysle § 603 ods. 3 OZ, aby mu svoj spoluvlastnícky podiel ponúkla na predaj za rovnakých podmienok, za akých ho sama nadobudla a nakoľko na výzvu prevzatú 9. mája 2019 žalovaná do podania žaloby nereagovala, navrhol nahradenie prejavu vôle s tým, že

navrhované znenie kúpnej zmluvy je totožné s pôvodnou kúpnu zmluvou.

2. Súd prvej inštancie rozsudkom z 15. októbra 2019 č. k. 19C/9/2019 - 53 nahradil prejav vôle žalovanej na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorej text tvorí prílohu rozsudku a žalovanej uložil povinnosť žalobcovi „nahradit“ (správne „zaplatit“ - pozn. Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ďalej tiež len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) trovy (správne „náhradu trov“) konania v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami §§ 140 a § 116 a § 603 ods. 3 OZ i s odkazmi na §§ 153 a 167 a § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákona č. 160/2015 Z. z. v znení zákonov č. 87/2017 Z. z. a č. 350/2018 Z. z. a dnes už tiež ďalších zmien a doplnení, ďalej tiež len „CSP“). V odôvodnení tohto rozhodnutia uviedol, že z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že boli naplnené všetky predpoklady potrebné ku konštatovaniu dôvodnosti uplatneného nároku z porušenia predkupného práva. Výrokom rozsudku nahradil prejav vôle žalovanej na uzavretie kúpnej zmluvy za rovnakých podmienok, za akých žalovaná uzatvorila 23. mája 2016 kúpnu zmluvu s pôvodným predávajúcim F.. Z. I. a to okrem článku IV. ods. 3 kúpnej zmluvy, na základe ktorej mala byť kúpna cena vyplatená na účet žalovanej ako predávajúcej, keď žalovaná nereagovala na výzvy súdu a súdu do vyhlásenia dokazovania vo veci samej (?) nepredložila číslo účtu, na ktorý má byť kúpna cena žalobcom v jej prospech zložená. Preto súd uložil žalobcovi povinnosť zložiť kúpnu cenu v stanovenej lehote k rukám žalovanej, táto skutočnosť však podľa jeho názoru (súdu prvej inštancie) nemôže byť vzhľadom na nečinnosť a neochotu žalovanej predložiť dané náležitosti do súdneho spisu, v neprospech žalobcu a nemôže tvoriť prekážku požadovaného nahradenia prejavu vôle súdnym rozhodnutím. Poukázal napokon i na to, že bezprostredným účinkom právoplatnosti rozsudku je, že zmluva sa považuje za uzavretú dňom nadobudnutia jeho právoplatnosti (rozsudok najvyššieho súdu zo 14. septembra 2010 sp. zn. 2Sžo/36/2010).

3. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej tiež len „odvolací súd“) na odvolanie žalovanej rozsudkom z 10. decembra 2020 sp. zn. 11Co/30/2020 rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalobu zamietol a vyslovil, že žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V odôvodnení svojho rozsudku nad rámec zopakovania citácie ustanovení § 140 a § 603 ods. 3 OZ, odkazov na § 853 rovnakého zákona aj celú časť OZ o úprave zmluvného predkupného práva (§ 602 a nasl.), ich doplnenia úpravou z ust. § 365 ods. 1 písm. h/ a § 388 CSP a napokon i viac-menej teoretického rozboru použitej úpravy uviedol, že dôvodom, pre ktorý odvolaniu vyhovel, bola žalovanou tvrdená nesprávna aplikácia druhej vety § 140 OZ súdom prvej inštancie (namietnutá v závere odvolania, t.j. „že predkupné právo patrí všetkým spoluvlastníkom bez ohľadu na veľkosť ich podielov, a teda ak bolo porušené predkupné“ - aj tu evidentne právo, pričom všetky pasáže v texte tohto rozhodnutia vyznačené kurzívou sú citáciami z listín v spise, opäť pozn. najvyššieho súdu - „žalobcu, ako to tvrdí v žalobe, tak bolo porušené voči všetkým podielovým spoluvlastníkom, nielen voči nemu). Konštatoval, že z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. G. Š. vyplýva, že prevádzané nehnuteľnosti boli v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb, nie teda iba v spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej. Nesporné bolo, že s výnimkou žalobcu si nikto zo spoluvlastníkov nároky z porušenia predkupného práva voči žalovanej neuplatnil. Druhá veta § 140 OZ umožňuje spoluvlastníkovi v prípade, ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov a aj zástupca žalobcu na pojednávaní konanom na odvolacom súde 10. decembra 2020 na priamu otázku odvolacieho súdu uviedol, že medzi ostatnými spoluvlastníkmi vrátane žalobcu, dohoda o výkone predkupného práva uzatvorená nebola. To podľa odvolacieho súdu znamená, že žalobca bol oprávnený požadovať nahradenie prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy iba v rozsahu pomernej časti spoluvlastníckeho podielu žalovanej pripadajúcej na jeho spoluvlastnícky podiel (teda nie v rozsahu celého podielu vo výške 51/3312), pričom tento záver plne korešponduje s rozhodnutiami vyšších súdnych inštancií v Slovenskej republike (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 8Cdo/124/2018 a 2Cdo/91/2008) aj v Českej republike (rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo 2358/2010 a 33Cdo 4846/2009).

4. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej tiež „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. c/ CSP. Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu podľa neho vychádza z nesprávneho právneho posúdenia otázky „že žalobca bol oprávnený požadovať

nahradenie prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy iba v rozsahu pomernej časti spoluvlastníckeho podielu žalovanej, pripadajúcej na jeho spoluvlastnícky podiel (teda nie v rozsahu celého podielu žalovanej, bez ohľadu na to, koľkí z oprávnených spoluvlastníkov svoje predkupné právo uplatnili).“ Správne právne posúdenie veci je podľa názoru dovolateľa také, že bol oprávnený požadovať nahradenie prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy v rozsahu celého spoluvlastníckeho podielu žalovanej, nakoľko iba on jediný svoje predkupné právo uplatnil. Za rozdielnu rozhodovaciu prax dovolacieho súdu označil jeho rozhodnutia sp. zn. 2Cdo/91/2008, 8Cdo/124/2018 a 7MCdo/1/2013. Z tých podľa jeho názoru rieši správne nastolenú otázku rozhodnutie sp. zn. 7MCdo/1/2013. To vychádza z predpokladu, že priority sa môžu podieloví spoluvlastníci o výkone svojho práva dohodnúť a len následne, ak sa nedohodnú, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov. Súčasne dovolací súd v rozhodnutí konštatuje, že „právo vykúpiť spoluvlastnícky podiel svedčí tým z oprávnených spoluvlastníkov, ktorí majú o kúpu záujem a súčasne predkupné právo aj vykonali. Pretože ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa previesť, je tým oprávneným spoluvlastníkom, ktorí predkupné právo vykonali, k dispozícii celý tento podiel („prirastie“ im aj časť podielu, ktorá by pripadala na tých spoluvlastníkov, ktorí ponuku neprijali.“ Teda dovolací súd zastáva názor, že uvedené právo patrí iba tým podielovým spoluvlastníkom, ktorí svoje právo vykonali (uplatnili), nemôže byť obmedzené tými podielovými spoluvlastníkmi, ktorí svoje právo nevykonali (neuplatnili) a s takýmito podielovými spoluvlastníkmi preto nie je potrebné uzatvárať žiadnu dohodu. Navrhol, aby dovolací súd dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

5. Žalovaná navrhla dovolanie ako nedôvodné (? , zrejme neprípustné) odmietnuť, majúc jednak za to, že odvolací súd vyriešil dovolaním nastolenú právnu otázku správne a na druhej strane argumentujúc, prečo podľa nej nejde považovať za správny názor žalobcu o rozdielnosti rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

6. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP) a to za splnenia podmienok jej zastúpenia i spisania dovolania v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP) dospel k záveru, že dovolaniu síce nemožno odprieť atribút prípustnosti, toto však podľa jeho názoru nie je dôvodné (vecne opodstatnené).

7. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, vymenúva CSP vo svojich ustanoveniach §§ 420 a 421.

8. Podľa § 421 ods. 1 písm. c/ CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

9. Podľa § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

10. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

11. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. c/ CSP má určujúci význam vymedzenie „právnej“ otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne, lebo pri jej riešení ešte nedošlo k

ustáleníu rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, alebo jeho jednotlivé senáty naďalej zastávajú odlišné (rozdielne) právne názory, čo sa prejavuje v ich rozdielnom rozhodovaní.

12. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (questio iuris), nie otázka skutková (questio facti). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (vzniknutú pri interpretácii noriem, akými sú okrem OZ, napr. Obchodný zákonník, Zákonník práce, Zákon o rodine atď.), ako aj procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Na to, aby na základe dovolania mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti (vecnej prejednávateľnosti) dovolania, zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP (napr. rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/64/2018). K posúdeniu dôvodnosti dovolania a teda vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení), môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania.

13. V prejednávanej veci vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. c/ CSP žalobca spochybnil správnosť rozhodnutia odvolacieho súdu s námietkou, ktorej podstatou je nesprávne posúdenie (zodpovedanie) právnej otázky „či je žalobca“ (so statusom podielového spoluvlastníka) „oprávnený požadovať nahradenie prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy iba v rozsahu pomernej časti spoluvlastníckeho podielu nadobúdateľa, pripadajúcej na jeho spoluvlastnícky podiel (teda nie v rozsahu celého podielu bez ohľadu na to, koľkí z oprávnených spoluvlastníkov svoje predkupné právo uplatnili).“

14. Dovolací súd konštatuje, že dovolateľ v danom prípade spôsobom zodpovedajúcim zákonu vymedzil právnu otázku, riešenie ktorej je podľa jeho názoru v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu rozdielne a zároveň označil rozhodnutia dovolacieho súdu reprezentujúce takúto rozdielnu rozhodovaciu prax, poukazujúc na rozdielne riešenie vymedzenej právnej otázky v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/91/2008, 7MCdo/1/2013 a 8Cdo/124/2018.

15. Vo veci sp. zn. 7MCdo/1/2013 senát 7C dovolacieho súdu uznesením z 28. mája 2014 zrušil rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 10. novembra 2011 sp. zn. 16Co/259/2011 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici z 28. júna 2012 sp. zn. 16Co/195/2012 a rozsudok Okresného súdu Zvolen z 10. júna 2011 č. k. 11C/82/2008-299 v jeho vyhovujúcej časti v spojení s uznesením Okresného súdu Zvolen z 5. apríla 2012 č. k. 11C/82/2008-341 a vec v rozsahu zrušenia vrátil Okresnému súdu Zvolen na ďalšie konanie, keď dospel k záveru, že predkupné právo navrhovateľa porušené nebolo. V tomto konaní generálny prokurátor namietal nesprávne právne posúdenie veci (ešte podľa § 243f ods. 1 písm. c/ OSP, t. j. zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších zmien a doplnení), lebo súdy nižšieho stupňa dospeli k nesprávnomu právnomu záveru, že ponuka z predkupného práva bola nejasná a neurčitá, a že písomné oznámenie o akceptovaní ponuky zaviazovalo povinných spoluvlastníkov aj bez zaplatenia kúpnej ceny. Dovolací súd posudzoval v tomto prípade jednak to, či išlo o riadnu ponuku vyvolávajúcu zákonom predpokladané účinky a tiež to, či oznámením navrhovateľa o využití predkupného práva došlo k účinnému prijatiu ponuky. Dospel k záveru, že predmetná (písomná) ponuka obsahovala označenie (všetkých) povinných spoluvlastníkov realizujúcich svoju ponukovú povinnosť z predkupného práva, označenie oprávnených (ďalších spoluvlastníkov) z predkupného práva, ktorým bola ponuka adresovaná i špecifikáciu nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve aj s uvedením spoluvlastníckych podielov pripadajúcich na každého z povinných (spoluvlastníkov) z predkupného práva. Tiež obsahovala konkrétnu výšku kúpnej ceny požadovanú každým z povinných z predkupného práva, zodpovedajúcu veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu ponúkaného na predaj s určením doby na vyplatenie kúpnych cien za tieto (ponúkané) spoluvlastnícke podiely na prednostný predaj, t. j. obsahovala spôsob, ako musia oprávnení spoluvlastníci na ponuku reagovať a dobu, v ktorej môžu svoje predkupné právo v prednostnej kúpe

vykonať. Takáto ponuka bola podľa názoru dovolacieho súdu z hľadiska určenia veľkosti na kúpu ponúkaných spoluvlastníckych podielov, výšky požadovanej kúpnej ceny za každý zo spoluvlastníckych podielov ponúkaných na (prednostnú) kúpu, stanovenia doby na jej zaplatenie a aj spôsobu vykonania prednostného práva jasná, určitá a zrozumiteľná. Vyvodil záver, že ponuka zo 17. augusta 2007 bola ponukou riadnou, obsahujúcou podstatné náležitosti, ktorá vyvolala zákonom predpokladané účinky. K otázke, či písomné oznámenie o akceptovaní ponuky zaviazovalo povinných spoluvlastníkov aj bez zaplatenia kúpnej ceny uviedol, že samo vyhlásenie o prijatí ponuky bez vyplatenia podielu v uvedenej (dvojmesačnej) dobe nemožno považovať za účinné prijatie ponuky. Nezaplatenie ceny podielu (ako špeciálnej podmienky prijatia ponuky) má za následok zánik povinnosti spoluvlastníka, ktorý chce predať svoj spoluvlastnícky podiel, vyplývajúcej mu z predkupného práva. Preto povinný spoluvlastník nie je po márnom uplynutí prekluzívnej doby ponukou viazaný (§ 606 OZ). Mal teda za to, že nezaplatením požadovanej ceny v určenej dobe došlo k zániku predkupného práva navrhovateľa.

16. Z práve uvedeného je teda zrejmé, že dovolací súd v rozhodnutí, ktoré považoval dovolateľ aj v tentoraz prejednávanej veci za smerodajné, neriešil (poskytnutím odpovedí na otázky, pri ktorých riešení malo podľa mimoriadneho dovolateľa dôjsť k namietanému nesprávnemu právnemu posúdeniu veci, čiže z pohľadu samotného prieskumu opodstatnenosti argumentácie v mimoriadnom dovolaní) otázku veľkosti „vykúpenia“ spoluvlastníckeho podielu prevedeného za cenu porušenia predkupného práva opomenutým spoluvlastníkom (t. j. či má opomenutý spoluvlastník nárok len na pomernú časť predaného podielu podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu alebo na celý podiel zodpovedajúci predmetu prevodu), ale sa zaoberal (primárne) otázkami posudzovania ponuky z predkupného práva (jej určitosti a jasnosti) a písomného oznámenia o akceptovaní ponuky bez zaplatenia kúpnej ceny, pričom svoj názor na správny spôsob riešenia otázky nastolenej v tentoraz prejednávanej veci (považovaný dovolateľom za správne riešenie) vyslovil len (z pohľadu štruktúry odôvodnenia rozhodnutia) vo forme poznámky na okraj (obiter dictum) a to bez toho, aby aj takýto názor patrične právne podložil (ako bude uvedené i neskôr).

17. V rozsudku z 12. mája 2009 sp. zn. 2Cdo/91/2008 senát 2C najvyššieho súdu (taktiež konajúci o dovolaní podanom ešte v režime OSP) naopak konštatoval (v tomto prípade však už priamo riešiac otázkou veľkosti spoluvlastníckych podielov, na ktoré má právo pri porušení predkupného práva opomenutý spoluvlastník majúci záujem predkupné právo realizovať), že „... keďže mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov“.

18. Aj v uznesení z 18. septembra 2019 sp. zn. 8Cdo/124/2018 napokon už tretí senát 8C najvyššieho súdu sa zasadil za právny názor vyslovený vo veci sp. zn. 2Cdo/91/2008, keď (o. i., t. j. najmä nad rámec citácií hneď z niekoľkých rozhodnutí najvyššieho súdu ) akceptoval argumentáciu odvolacieho súdu (Krajského súdu v Žiline) v ním prejednávanej veci, podľa ktorej „dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchýliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, resp. nárokov z jeho porušenia. To znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel (nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom jeho spoluvlastníckeho podielu) musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci; inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Právne nemožné by totiž bolo, ak by si každý spoluvlastník uplatňoval prevod celého podielu od nadobúdateľa.“.

19. Z už uvedeného je tak zrejmé, že dovolací súd prvotným vyriešením právnej otázky nastolenej aj dovolaním v tentoraz prejednávanej veci spôsobom dovolateľom odmietaným (v roku 2009), následným riešením rovnakej otázky opačným spôsobom (v roku 2014, nech aj tu nie priamo odpovedajúc na otázky položené dovolaním) a napokon opätovným prihlásením sa k spôsobu riešenia rovnakej otázky zvolenému po prvý raz (v roku 2019) vytvoril stav svojej nejednotnej (rozdielnej) rozhodovacej praxe,

ktorý nielen do času podania ďalšieho dovolania (v tentoraz prejednávanej veci), ale ani do času rozhodovania o ňom nebol odstránený (či už rozhodnutím veľkého senátu alebo prijatím stanoviska občianskoprávneho kolégia). Daný tak bol uplatnený dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. c/ CSP.

20. Senát 6C najvyššieho súdu, majúci rozhodovať tentoraz, by bol pritom principiálne povinný predložiť vec veľkému senátu občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu, ak by pri svojom rozhodovaní dospel k právnomu názoru, ktorý je odlišný od právneho názoru, ktorý už bol vyjadrený v rozhodnutí iného senátu najvyššieho súdu (§ 48 ods. 1 veta prvá CSP); podľa jeho názoru však podmienkou existencie takejto jeho povinnosti je odlišnosť právneho názoru, ktorý zamýšľa vysloviť, buď od právneho názoru už vysloveného iným senátom dovolacieho súdu v jedinom skoršom rozhodnutí alebo v rozhodnutí bezprostredne predchádzajúcom tomu jeho (v závislosti od toho, či ide o prípad - v čase úvah o predložení veci veľkému senátu len potenciálneho - nesúhlasu senátu najvyššieho súdu so spôsobom riešenia otázky v jedinom skoršom rozhodnutí iného senátu rovnakého súdu alebo je tu naopak viac rozhodnutí, možbyť i s parametrom odlišnosti v nich vyslovených právnych názorov, ako je to v tomto konkrétnom prípade). Žiadnu z uvedených podmienok ale v tomto prípade nešlo považovať za splnenú, keď nástup prvej procesnej situácie, teda stav jediného rozhodnutia iného senátu najvyššieho súdu vylučovala hneď trojica jeho rozhodnutí priblížená vyššie a v prípade možnej situácie druhej tu bol priebeh doterajšej judikatúry prirovnateľný k húpačke, resp. kyvadlu (prvé rozhodnutie v prospech jedného riešenia problému, druhé v prospech jeho významového protikladu a tretie vracajúce sa k prvému riešeniu) - pri ktorom by konštatovanie povinnosti na predloženie veci veľkému senátu aj u senátu hodľajúceho uplatniť v poradí prvý názor totožný aj s tým ostatným a naopak hodľajúceho odchyliť sa od názoru predstavujúceho v doterajšej rozhodovacej praxi exces znamenalo aj prenášanie naň povinnosti zaťažujúcej senát, ktorý sa v obdobnej situácii ocitol už skôr.

21. Vychádzajúc z práve uvedeného preto senát 6C pristúpil k autonómnemu posúdeniu dôvodnosti (vecnej opodstatnenosti) inak prípustného dovolania (v prípade ktorého inak povaha uplatneného dovolacieho dôvodu a dôvodu prípustnosti dovolania v jeho rámci, t. j. výslovná zákonná požiadavka na pretrvávajúcu a teda stále neodstránenú rozdielnosť rozhodovacej praxe dovolacieho súdu využitie inštitútu veľkého senátu v prípadoch obdobných tomuto prakticky vylučuje) a dospel k záveru, že za správny treba považovať názor prezentovaný v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/91/2008 a 8Cdo/124/2018, za nesprávny naopak názor vyslovený takpovediac iba „na dôvažok“ vo veci sp. zn. 7MCdo/1/2013 a jediným možným výsledkom takýchto úvah bolo konštatovanie nedôvodnosti dovolania, sledujúceho zvrátenie stavu zamietnutia žaloby, ktorou sa požadovalo také nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva, pri ktorom by sa žalobca ako jeden zo spoluvlastníkov uplatňujúci nároky z predkupného práva mal stať nadobúdateľom celého spoluvlastníckeho podielu.

22. Takto bolo treba na nastolený problém nazerať predovšetkým preto, že kľúčovými súčasťami argumentácie z dovolania boli tvrdenia, že I. „... najprv treba predkupné právo voči predávajúcemu uplatniť a až potom môže dôjsť k dohode o výkone predkupného práva a to medzi tými spoluvlastníkmi, ktorí svoje právo uplatnili.“; II. „Tomu, kto svoje predkupné právo neuplatnil riadne a včas podľa zákona, toto právo zaniká. Nemožno preto od žalobcu požadovať, aby uzatváral dohodu o výkone práva s tým, kto svoje právo vôbec neuplatnil, resp. mu zaniklo.“ a III. „Je nesporné, že predávajúci spoluvlastník musí ponúknuť celý podiel, ktorý chce predať. Aký zmysel by to však malo, keby kupujúci spoluvlastník nemohol celý takýto podiel kúpiť? Logické je, že povinnosti jednej strany zodpovedá právo druhej strany.“; pričom všetky tieto tvrdenia boli dôsledkom neúplného alebo príliš zjednodušeného rozboru problému a to v priamom rozpore so zmyslom a účelom právnej úpravy majúcej sa aplikovať či dokonca s prekrútením zmyslu úpravy, o ktorej je reč.

23. Tvrdenie pod I. zhora totiž vôbec nebralo do úvahy, že v prípade dotknutia úkonom porušujúcim predkupné právo spoluvlastníka viacerých osôb v rovnakom postavení je zákonom ustanoveným pravidlom právo vykúpiť podiel získaný za cenu porušenia predkupného práva pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov už držaných dotknutými spoluvlastníkmi a výnimkou z takéhoto pravidla

možnosť spoluvlastníkov dohodnúť sa inak (o inom spôsobe realizácie ich práv, medzi ktoré patria všetky možné variácie od rozdelenia podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva medzi dotknutých spoluvlastníkov v inom pomere cez rozdelenie podielu len medzi niekoľkých spoluvlastníkov a teda logicky so súvisiacim vzdaním sa výkonu predkupného práva jedným alebo aj viacerými spoluvlastníkmi až po tú alternatívu, ktorú sledoval aj žalobca z prejednávanej veci, teda po nadobudnutie celého spoluvlastníckeho podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva ním samotným ako jedným dotknutým spoluvlastníkom). Práve z tohto dôvodu nemôže byť akceptovateľný názor o uzavieraní dohody spoluvlastníkov o spôsobe výkonu predkupného práva až po jeho uplatnení a to iba medzi tými spoluvlastníkmi, ktorí právo uplatnili; keď práve naopak aj podľa názoru dovolacieho súdu podmienkou úspechu žaloby o nahradenie prejavu vôle na zmluve sledujúcej prevod podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva inak než pomerne podľa veľkosti podielov už držaných dotknutými spoluvlastníkmi je preukázanie najneskôr v čase rozhodovania súdu takej dohody spoluvlastníkov, ktorej obsah zodpovedá požiadavke uplatňovanej žalobou.

24. Už spomínané tvrdenie malo inak nepochybniteľný súvis aj s tvrdením pod 22. II. zhora, bez preháňania popierajúcim jednu zo základných zásad občianskeho práva (hmotného), výslovne zanesenej zákonodarcom aj do ustanovenia § 583 vety prvej OZ, podľa ktorej k zániku práva preto, že nebolo uplatnené v určenom čase, dochádza len v prípadoch uvedených v zákone. Nakoľko v rámci úpravy predkupného práva zákon o zániku práva hovorí výlučne v súvislosti s márnym uplynutím osemdňovej doby na vyplatenie hnutelnosti a dvojmesačnej u nehnuteľnosti, oboch plynúcich po ponuke (§ 605 veta prvá a druhá OZ) a s nemožnosťou oprávneného vec kúpiť alebo nemožnosťou splnenia ním podmienok ponúknutých popri cene a nemožnosti vyrovnáť ich ani odhadnou cenou (§ 606 veta druhá OZ), teda v oboch prípadoch viazaných na urobenie ponuky, ku ktorej ale v prejednávanej veci neprišlo; žalobcom tvrdý zánik predkupného práva ostatných dotknutých spoluvlastníkov pre jeho „neuplatnenie“, ako aj s tým súvisiaca konštrukcia „prirastenia“ podielov v tomto smere pasívnych spoluvlastníkov tomu aktívnemu nemali oporu v ničom (najmä nie v žiadnom ustanovení zákona).

25. Napokon tu bolo tvrdenie pod 22. III. zhora, ktorému síce principiálne nešlo uprieť racio spočívajúce v nutnosti kladnej odpovede na základnú tam položenú otázku (že povinnosti ponúknuť celý podiel musí zodpovedať aj právo celý podiel kúpiť), dovolaním v tejto časti sa však opäť (nerozhodno či úmyselne alebo len nevedomky) zastieral rozdiel medzi prípadmi dotknutia (porušením predkupného práva) iba jedného ďalšieho spoluvlastníka (t. j. pri režime spoluvlastníctva len dvoch osôb) a prípadmi, v ktorých takto došlo k porušeniu predkupného práva u viacerých osôb v identickom právom postavení. Za situácie, v ktorej by na tú istú misku obrazných váh ako prípad dotknutia jedného spoluvlastníka šlo položiť iný prípad docielenia jedným spoluvlastníkom ešte pred podaním žaloby o nahradenie prejavu vôle, najneskôr však pred rozhodnutí o nej takej dohody, ktorej obsahom by bolo vzdanie sa ostatnými dotknutými spoluvlastníkmi ich predkupných práv v jeho prospech, je to totiž práve zákonom ustanovené pravidlo práva spoluvlastníkov na vykúpenie podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva pomerne podľa veľkosti nimi už skôr držaných podielov, ktoré núti každého majúceho záujem na inom usporiadaní, aby sa usiloval o dohodu s ostatnými spoluvlastníkmi. Neúspech snahy dojednať dohodu s primárne jemu konvenujúcim obsahom bude mať následok v podobe uplatnenia pravidla (na základe ktorého jednotlivý aktívny záujemca môže nadobudnúť len časť podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva zodpovedajúcu pomeru veľkosti ním už skôr držaného spoluvlastníckeho podielu k veľkostiam podielov ďalších spoluvlastníkov, ktorých predkupné práva boli rovnako porušené - a to v ich prípadoch bez ohľadu na prípadnú pasivitu).

26. Pri riadení sa všetkými vyššie priblíženými úvahami tak najvyšší súd nemohol inak, než konštatovať, že dovolanie žalobcu nie je dôvodné. Preto ho podľa § 448 CSP zamietol.

27. V dovolacom konaní takto skončenom bola stranou s plným procesným úspechom žalovaná, ktorej tak vznikol i nárok na náhradu jeho trov (§ 255 ods. 1 CSP v spojení s § 438 ods. 1 rovnakého zákona). Najvyšší súd preto o nároku na náhradu trov dovolacieho konania rozhodol spôsobom uvedeným v druhej vete výroku tohto svojho rozsudku (§ 262 ods. 1 CSP) s tým, že rozhodnutie o výške náhrady (a tiež o platobnom mieste na jej zaplatenie odchylnom od strany sporu, pokiaľ na to je zákonom

predpokladaný dôvod) patrí samostatnému uzneseniu vyššieho súdneho úradníka súdu prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

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

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.