



1 Cdo 216/2009

## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a členov senátu JUDr. Jany Cisárovej a JUDr. Milana Deáka, v právnej veci navrhovateľa **J.**, bytom S., zastúpeného K., so sídlom v B., IČO: X, proti odporcom **1/ P.**, bytom Z., **2/ PhDr. I.**, bytom C., oboch zastúpených JUDr. D., advokátkou so sídlom v B., **o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a iné**, vedenej na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 1 C 43/2008, na dovolanie účastníkov proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 28. novembra 2008 sp. zn. 14 Co 267/2008, takto

#### **r o z h o d o l :**

Dovolanie navrhovateľa proti výroku rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 28. novembra 2008 sp. zn. 14 Co 267/2008, ktorým zmenil rozsudok súdu prvého stupňa **z a m i e t a** a vo zvyšnej časti jeho dovolanie **o d m i e t a**.

Dovolanie odporcov 1/, 2/ **o d m i e t a**.

Žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov dovolacieho konania.

#### **O d ô v o d n e n i e**

Okresný súd Veľký Krtíš rozsudkom z 31. júla 2008, č.k. 1 C 43/2008-79, určil, že kúpna zmluva uzavretá 28. apríla 2006 medzi odporcom 1/ a odporcom 2, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo Veľkom Krtíši v konaní pod sp. zn. V 844/2007 v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam zapísaným v Katastri nehnuteľnosti Správy katastra vo Veľkom Krtíši pre obec a katastrálne územie S. na LV č. X. tam špecifikovanými parcelami je neplatná. Tiež určil, že je neplatný právny úkon odporcu 2/ zo 18. apríla 2008 ktorým odstúpil od kúpnej zmluvy uzavretej 28. apríla 2006, vo zvyšku návrh

navrhovateľa zamietol. Žiadnemu z účastníkov náhradu trov konania nepriznal. Rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných u Správy katastra vo Veľkom Krtíši pre obec a katastrálne územie S. na LV č. X. a to parc. č. X, X, X, X X, X, X, X, X a X. Odporca 1/ pri prevode jeho spoluvlastníckeho podielu na odporcu 2/ porušil predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k navrhovateľovi. Navrhovateľ ako osoba oprávnená z porušenia predkupného práva sa dovolal relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy týkajúcej sa prevodu spoluvlastníckych podielov odporcu 1/ na odporcu 2/, doručením rovnopisu návrhu odporcom nastali účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti a teda časť kúpnej zmluvy z 28. apríla 2006 sa stala neplatnou od počiatku. Následný právny úkon odporcu 2/ zo 18. apríla 2008 a to odstúpenie od kúpnej zmluvy, ktoré bolo odporcovi 1/ doručené 19. apríla 2008, je preto neplatným právnym úkonom, pričom poukázal na to, že neboli splnené ani hmotnoprávne podmienky na strane odporcu 2/ pre platné odstúpenie od zmluvy tak, ako sú uvedené v § 49 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ sa navrhovateľ domáhal súčasne realizácie predkupného práva spôsobom, aby súd nahradil vyhlásenie vôle odporcu 1/ uzavrieť s ním kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov za rovnakých podmienok, ako boli uvedené v kúpnej zmluve z 28. apríla 2006, ktorú uzavrel s odporcom 2/, v tejto časti považoval jeho návrh za nedôvodný. Uviedol, že realizácia predkupného práva voči pôvodnému spoluvlastníkovi nie je možná, lebo by tým došlo k porušeniu jeho ústavného práva vlastníť majetok (čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky). Odporca 1/ sa opätovne stal spoluvlastníkom sporných spoluvlastníckych podielov a predkupné právo navrhovateľa zostalo zachované. Výrok o náhrade trov konania odôvodnil § 142 ods.2 O.s.p.

Krajský súd v Banskej Bystrici na základe odvolania účastníkov konania rozsudkom z 28. novembra 2008 sp. zn. 14 Co 267/2008 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil vo výroku, ktorým určil, že je neplatná kúpna zmluva uzavretá medzi odporcom 1/ a 2/ zo dňa 28. apríla 2006 a vo výroku, ktorým určil, že je neplatné odstúpenie odporcu 2/ zo 18. apríla 2008 tak, že návrh v týchto častiach zamietol. Výrok napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa v časti, ktorým vo zvyšku návrh zamietol, potvrdil. Navrhovateľa zaviazal zaplatiť odporcom 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania v sume 3. 000,- Sk k rukám ich právnej zástupkyne JUDr. D. Podľa odvolacieho súdu ak po dovolaní sa relatívnej neplatnosti zo strany navrhovateľa nebol medzi účastníkmi konania urobený taký právny úkon, z ktorého by bolo možné vyvodíť vzájomnú dohodu o uznaní neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, potom sa tak mohol stať až rozhodnutím súdu vo veci samej. Do

tej doby mal možnosť odporca 2/ odstúpiť od kúpnej zmluvy. Aplikujúc uvedené na zistený skutkový stav dospel k záveru, že tieto právne úkony preto nebolo možné považovať za neplatné a právne bezvýznamné. Preto ak kataster nehnuteľností na základe dohody o vydaní nehnuteľností vykonal zápis vlastníka v katastri nehnuteľnosti Správy katastra vo Veľkom Krtíši k spoluvlastníckym podielom nehnuteľností zapísaných na LV č. X. pre obec a katastrálne územie S. u parcel č. X, X, X, X, X, X, X, X, X a X na odporcu 1/, nebol daný už naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. na určení neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu zo dňa 28. apríla 2006 a ani na odstúpení od kúpnej zmluvy odporcu 2/ zo 18. apríla 2008. Potvrdenie rozhodnutia, v časti týkajúcej sa nahradenia prejavu vôle odporcu 1/ ako predávajúceho, uzavrieť s navrhovateľom kúpnu zmluvu o prevode svojich spoluvlastníckych podielov za rovnakých podmienok ako odporca 2/ odôvodnil jeho vecnou správnosťou. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvého stupňa o možnosti aplikácie ustanovení o predkupnom práve v ôsmej časti Občianskeho zákonníka, konkrétne ustanovenia § 603 ods. 3 tohto zákonníka ustanovujúceho právo oprávneného spoluvlastníka domáhať sa voči nadobúdateľovi spoluvlastníckych podielov, aby im spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj. Navrhovateľ sa splnenia takej povinnosti nedomáhal, ale domáhal sa „realizácie“ svojho predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 161 ods. 3 O.s.p. Na základe uvedeného odvolací súd uzavrel, že odporca 1/ je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností a predkupné právo navrhovateľa zostáva zachované a navrhovateľ sa nemôže domáhať nahradenia prejavu jeho vôle rozhodnutím súdu predať mu spoluvlastnícke podiely. Takéto rozhodnutie súdu by nemohlo zbaviť odporcu 1/ jeho spoluvlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Odvolací súd „vzhľadom na to, že pri ustanovení § 140 ods.1 Občianskeho zákonníka chýba postup pri porušení predkupného práva zo strany spoluvlastníka“, pripustil proti potvrdzujúcemu výroku svojho rozsudku dovolanie. Podľa odvolacieho súdu je v danej veci otázkou zásadného významu otázka: „Ak sa podielový spoluvlastník nehnuteľností, ktorého predkupné právo bolo porušené uzavretím kúpnej zmluvy medzi podielovým spoluvlastníkom a treťou osobou účinne dovoľá relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, či môže svoje predkupné právo realizovať tak, že súd rozsudkom nahradí prejav vôle predávajúceho, (toho kto predkupné právo porušil) že ako predávajúci predáva predmetné nehnuteľnosti navrhovateľovi (podielovému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené) a to za rovnakých podmienok za akých sa uskutočnil prevod nehnuteľností kúpnu zmluvou, ktorej neplatnosti sa dovoľal navrhovateľ ako podielový spoluvlastník, ktorého právo bolo porušené“.

Proti rozsudku odvolacieho súdu účastníci podali dovolanie.

Navrhovateľ podal dovolanie s odôvodnením, že jeho opravný prostriedok je prípustný podľa § 238 ods.1, 3 O.s.p. a § 237 písm. f/ O.s.p. a opodstatnený z dovolacích dôvodov podľa § 241 ods. 2 písm. a/ až c/ O.s.p. V úvode dovolania považoval za potrebné zdôrazniť, že navrhovateľ sa návrhom na začatie konania nedomáha vrátenia vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím kúpnej zmluvy, ale realizácie svojho predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, v čom bolo potrebné vidieť aj naliehavý právny záujem na ním žiadanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy a odstúpenia odporcu 2/ od kúpnej zmluvy. Odvolací súd na danú vec síce použil správne právne normy ( § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka ), nesprávne ich však vyložil. Jeho rozhodnutie trpí aj inou vadou konania spočívajúcou v tom, že rozporuplne rieši otázku dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, resp. svoje závery o tom riadne neodôvodňuje, čím jeho rozhodnutie nie je v súlade so zásadou preskúmateľnosti, presvedčivosti a zrozumiteľnosti, čo robí rozhodnutie nepreskúmateľným. Podľa dovolateľa je nesprávny záver odvolacieho súdu, že rozhodnutie o relatívnej neplatnosti právneho úkonu má konštitutívne účinky a až do vydania rozhodnutia súdu treba právny úkon považovať za platný. Tvrdí, že účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastávajú okamihom, keď tento prejav vôle dôjde subjektom relatívne neplatného právneho úkonu. Po účinnom dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým spoluvlastník prevádza svoj podiel na inú (nie blízku) osobu „ *ani nie je možné predkupné právo realizovať inak, než domáhaním sa nahradenia ( nahradením) prejavu vôle predávajúceho* “. Mal za to, že odvolací súd nevyriešil správne ani otázku naliehavosti jeho právneho záujmu na ním požadovanom určení. Túto otázku riešil len v kontexte časti návrhu na začatie konania o určení neplatnosti kúpnej zmluvy porušujúcej jeho predkupné právo, keď uvažoval len o stave, ktorý by nastal, ak by súd návrhu vyhovel. Opomína, že otázku naliehavosti právneho záujmu treba riešiť „ *v kontexte celého návrhu na začatie konania, pretože tento ako celok predstavuje spôsob (právnou cestu) ako dosiahnuť realizácia predkupného práva navrhovateľa* “. Nesprávne právne posúdenie otázky dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy odvolacím súdom viedlo k nesprávnemu právnomu posúdeniu aj otázky platnosti odstúpenia odporcu 2/ od kúpnej zmluvy. Za veľké nedorozumenia považuje navrhovateľ „ *splietanie/miešanie* “ právnej úpravy zákonného a zmluvného predkupného práva. Záver o možnosti uplatnenia predkupného práva spoluvlastníka domáhaním sa predaja spoluvlastníckeho podielu od nadobúdateľa podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ako to odporúča „ *odvolací súd* “, je podľa dovolateľa

nesprávny. Podľa jeho názoru z § 140 Občianskeho zákonníka vyplýva prevádzajúcemu spoluvlastníkovi (spoluvlastníkovi, ktorý prejaví vôľu previesť svoj spoluvlastnícky podiel) povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel na kúpu spoluvlastníkom, ako i povinnosť previesť svoj spoluvlastnícky podiel spoluvlastníkovi, ktorý chce/prejaví svoju vôľu spoluvlastnícky podiel prevádzajúceho spoluvlastníka nadobudnúť. Dodal, že právu, ktoré je v § 140 Občianskeho zákonníka formulované tak, že „*ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo*“, zodpovedá na strane prevádzajúceho spoluvlastníka povinnosť previesť na spoluvlastníka spoluvlastnícky podiel, a ak toto právo spoluvlastník uplatní, aj nahradením vôle prevádzajúceho spoluvlastníka rozhodnutím súdu. Navrhovateľ v dovolaní uviedol aj výhrady proti správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu vo výroku o trovách konania. Zo všetkých uvedených dôvodov žiadal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, a tiež rozsudok súdu prvého stupňa, v časti, ktorou bol návrh zamietnutý, zmeniť tak, že vyhovie v celom rozsahu návrhu navrhovateľa.

Odporcovia podali dovolanie len proti tej časti výrokovej časti rozsudku odvolacieho súdu, ktorou súd rozhodol o trovách konania. Uviedli, že rozhodnutím a postupom odvolacieho súdu im bola odňatá možnosť konať (§ 237 písm. f/ O.s.p.). Opodstatnenosť dovolania vyvodzovali predovšetkým z toho, že odvolací súd napriek ich výslovnej žiadosti, aby nerozhodol vo veci bez nariadenia pojednávania, rozhodol vo veci bez nariadenia pojednávania a týmto postupom odporcom 1/ a 2/ bolo znemožnené v odvolacom konaní uplatniť právo na náhradu trov konania. Vzhľadom k uvádzaným skutočnostiam žiadali, aby dovolací súd napadnutý výrok rozsudku odvolacieho súdu zmenil tak, že navrhovateľovi uloží povinnosť nahradiť odporcom 1/ a 2/ trovy prvostupňového a odvolacieho konania podľa pripojenej špecifikácie.

Navrhovateľ vo vyjadrení k dovolaniu odporcov 1/ a 2/ žiadal ich dovolanie ako neprípustné odmietnuť, pretože napáda právoplatný rozsudok súdu o peňažnom plnení neprevyšujúcom trojnásobok minimálnej mzdy ( § 238 ods.5 O.s.p. ). K námietke odňatia možnosti konať pred súdom uviedol, že táto námietka je neopodstatnená.

Odporcovia 1/ a 2/ sa k dovolaniu navrhovateľa nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, v prípade ktorého prípustnosť dovolania vyplýva z § 238 ods. 1, 3 O.s.p., preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania

(§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie navrhovateľa nie je dôvodné a v časti prípustnosť dovolania účastníkov vylučuje § 239 ods.3 O.s.p.

V zmysle § 236 ods.1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

V prejednávanej veci je dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu. Podľa § 238 ods.1 O.s.p. je dovolanie prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej. V zmysle § 238 ods.2 O.s.p. je dovolanie prípustné aj proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci. Podľa § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu.

V danom prípade dovolaním navrhovateľa je napadnutý celý výrok rozsudku odvolacieho súdu, tak potvrdzujúci ako aj zmeňujúci výrok a tiež výrok o trovách konania. Dovolací súd skúmal prípustnosť a dôvodnosť dovolania osobitne voči každému jednotlivému výroku.

Dovolanie navrhovateľa proti rozsudku odvolacieho súdu je prípustné v celom rozsahu ( proti výroku rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa, je jeho dovolanie prípustné podľa § 238 ods.1 O.s.p. a proti výroku rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, je jeho dovolanie prípustné v zmysle § 238 ods. 3 O.s.p.)

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody neposudzuje dovolací súd iba podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť dovolacieho súdu (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní

postihnutom niektorou z procesných vád uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd otázkou, či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným). Procesné vady konania v zmysle § 237 O.s.p., napriek tomu, že bola v dovolaní namietaná existencia vady podľa písm. f/ tohto ustanovenia, avšak bez bližšej konkretizácie, v čom má táto vada spočívať, v dovolacom konaní nevyšli najavo.

Pokiaľ ide o výrok rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok prvostupňového súdu a zamietnutý návrh o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, dovolací súd v zmysle § 242 ods. 1 O.s.p. skúmal aj, či v konaní o týchto navrhovateľom uplatnených nárokoch nedošlo k tzv. inej procesnej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie veci; navrhovateľ v dovolaní existenciu procesnej vady konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. namietal, jej existenciu však dovolací súd nezistil.

Navrhovateľ namietal nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom v otázke naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy a určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy (§ 80 písm. c/ O.s.p.), keď trval na tom, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení preukázal tým, že len určením neplatnosti týchto právnych úkonov môže dosiahnuť realizáciu jeho predkupného práva, aby mu odporca 1/ predal spoluvlastnícke podiely nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy uzavretej s odporcom 2/ dňa 28. apríla 2006, a to za rovnakých podmienok v tejto zmluve uvedených.

Odvolací súd v prejednávannej veci dospel k záveru, že navrhovateľ nemôže mať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy a určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, nakoľko v čase rozhodovania súdov došlo k obnoveniu právneho stavu pred porušením predkupného práva navrhovateľa kúpnu zmluvou uzavretou medzi odporcami 1/ a 2/ dňa 28. apríla 2006 a odporca 1/ je na základe dohody o vydaní nehnuteľností v príslušnom katastri nehnuteľností v súčasnosti zapísaný ako spoluvlastník podielov sporných nehnuteľností. Mal za to, že ak kataster nehnuteľností vykonal záznamom zápis práva v dôsledku ďalšej právnej zmeny a to odstúpenia od kúpnej zmluvy a dohody

o vydaní veci, potom by už právo k nehnuteľnosti podľa § 1 ods.1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré by vzniklo neskôr rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu – kúpnej zmluvy v dôsledku jej relatívnej neplatnosti, nemohol zapísať.

V zmysle § 80 O.s.p. návrhom (žalobou) na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä a/ o osobnom stave (o rozvode, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho), b/ o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva, c/ o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Určovací žaloba (§ 80 písm. c/ O.s.p.) má predovšetkým preventívny charakter - jej účelom je spravidla poskytnúť ochranu právam žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva [určovací žaloba preto vo všeobecnosti nie je opodstatnená tam, kde už právny vzťah alebo právo boli porušené a kde je namieste žaloba o splnenie povinnosti (§ 80 písm. b/ O.s.p.)]. V prípade možnosti žalovať priamo splnenie povinnosti treba preto vždy považovať za neprípustnú určovaciu žalobu, ktorá neslúži potrebám praktického života, spornosť nerieši (neodstraňuje) a len vedie k nárastu počtu súdnych sporov. Uvedená zásada, že žalobca sa nemôže žalobou úspešne domáhať určenia právneho vzťahu alebo práva tam, kde sa môže domáhať splnenia povinnosti podľa § 80 písm. b/ O.s.p., však neplatí vtedy, ak žalobca (napriek možnosti domáhať sa priamo splnenia povinnosti) preukáže, že má naliehavý právny záujem na určení určitého práva alebo právneho vzťahu; v takomto prípade treba jeho určovaciu žalobu považovať za procesne prípustnú. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti takejto žaloby, musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov (ide najmä o prípady, v ktorých sa určením, či tu právny vzťah alebo právo je či nie je, vytvorí pevný základ pre právne vzťahy účastníkom sporu a predíde sa žalobe na plnenie). Nejde tu o samotnú určovaciu žalobu, ale o to, čoho (akého určenia) sa žalobca domáha a z akých právnych pomerov vychádza. Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu; záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá teda posúdenie, či podaná určovací žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva a či snád' spornosť

neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné konanie. Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení treba skúmať predovšetkým so zreteľom na cieľ sledovaný podaním žaloby a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby. Pokiaľ teda súd dospeje k záveru, že tá-ktorá určovacia žaloba nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spôsobilým alebo prípustným prostriedkom ochrany práva, zamietne žalobu bez toho, aby sa zaoberal meritom veci.

Navrhovateľom podaný návrh (žalobu) o určenie neplatnosti právneho úkonu považuje súdna prax za určovaciu žalobu v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. Aj naliehavý právny záujem navrhovateľa na určení neplatnosti právneho úkonu bolo potrebné skúmať so zreteľom na individuálne okolnosti prípadu, predovšetkým ale so zreteľom na cieľ sledovaný podaním určovacej žaloby a konečný zmysel navrhovateľom navrhovaného rozhodnutia.

V danej veci otázka osvedčenia naliehavého právneho záujmu navrhovateľa úzko súvisí s problematikou predkupného práva, lebo navrhovateľ v súvislosti s preukazovaním naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení argumentoval tým, že jeho cieľom nie je navrátenie do predošlého stavu, ale dosiahnutie realizácie predkupného práva tým, že súd rozsudkom nahradí prejav vôle odporcu 1/ ako predávajúceho predať nehnuteľnosti navrhovateľovi ako kupujúcemu (ktorého predkupné právo bolo kúpnu zmluvou zavretou medzi odporcami 1/ a 2/ dňa 28. apríla 2006 porušené) za rovnakých podmienok, za akých sa uskutočnil prevod nehnuteľností kúpnu zmluvou zo 28. apríla 2006, ktorej čiastočnej relatívnej neplatnosti sa ako podielový spoluvlastník dovolal.

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.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov ( § 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v

rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovoľá.

Podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Z citovaných ustanovení vyplýva, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), 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 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 legitimovaní, b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnomu nástupcovi pôvodného podielového 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 (§ 161 ods. 3 O.s.p.), 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.

Z hľadiska skutkového nebolo medzi účastníkmi sporné, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi odporcom 1/ a 2/ došlo k porušeniu predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Navrhovateľ ako spoluvlastník predkupné právo ktorého bolo porušené z možností, ktoré má v takom prípade nezvolil žiadnu z vyššie na výber daných uvedených možností. Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľ sa domáhal realizácie svojho predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka v spojení s § 161 ods. 3 O.s.p.

Naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí existovať v čase rozhodovania súdu (§ 154 ods. 1 O.s.p.). V čase rozhodovania súdu prvého stupňa ako i odvolacieho súdu bol odporca 1/ vedený v katastri nehnuteľnosti Správy katastra vo Veľkom Krtíši na liste vlastníctva č. X ako spoluvlastník, spoluvlastnícke podiely ku ktorým previedol na odporcu 2/ kúpnu zmluvou z 28. apríla 2006 na odporcu 2/. K obnoveniu právneho stavu pred

porušením predkupného práva navrhovateľa uvedenou kúpnu zmluvou došlo na základe odstúpenia žalovaného 2/ od tejto zmluvy zo 18. apríla 2008. Odstúpením od zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti totiž zaniká právny titul, na základe ktorého účastník kúpnej zmluvy nadobudol vlastnícke právo a obnovuje sa pôvodný stav; odporca 1/ je teda naďalej spoluvlastníkom spoluvlastníckych podielov nehnuteľností prevádzaných kúpnu zmluvou zo 28. apríla 2006. Za daného stavu dovolací súd považuje za správny právny záver odvolacieho súdu, že navrhovateľ nemôže mať v tomto konkrétnom prípade naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcami 1/ a 2/ dňa 28. apríla 2006 ako i určení neplatnosti odstúpenia odporcu 2/ od tejto kúpnej zmluvy zo 18. apríla 2008. Daná určovací žaloba nie je prípustným prostriedkom ochrany vlastníckeho práva, keďže podľa jeho vyjadrení v priebehu konania ako i v dovolaní, nie je jeho cieľom (nesleduje) navrátenie do predošlého stavu, t.j. aby odporca 1/, ktorý porušil jeho predkupné právo, bol naďalej spoluvlastníkom nehnuteľností, ktorých spoluvlastnícke podiely na neho pripadajúce previedol kúpnu zmluvu zo 28. apríla 2006 na odporcu 2/, ale konečným zmyslom navrhovaného rozhodnutia, ktorým bude vyslovená neplatnosť kúpnej zmluvy a neplatnosť odstúpenia odporcu 2/ od kúpnej zmluvy, je dosiahnuť taký právny stav, aby sa on stal spoluvlastníkom spoluvlastníckych podielov odporcu 1/ k nehnuteľnostiam, ktoré na základe zmluvy zo 28. apríla 2006 previedol na odporcu 2/. Tým, že sa obnovil právny stav, ktorý existoval vo vlastníckych vzťahoch medzi navrhovateľom a odporcom 1/, aký bol pred uzavretím kúpnej zmluvy medzi odporcom 1/ a 2/ dňa 28. apríla 2006, (pôvodné) právne postavenie spoluvlastníkov zostalo nezmenené a vzájomné predkupné právo im zostalo zachované ( obdobne judikoval Najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach 5 Cdo 329/2009 z 25. januára 2011, X. Cdo 122/2009 z 22. septembra 2009).

Zo všetkých týchto vyššie uvedených dôvodov ako aj s poukazom na dôvody, ktoré uviedol odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje, dospel dovolací súd k záveru, že dovolaním navrhovateľa napadnutý zmeňujúci výrok rozsudku odvolacieho súdu nespočíva na nesprávnom právom posúdení otázky naliehavého právneho záujmu na požadovaných určeníach neplatnosti kúpnej zmluvy a neplatnosti odstúpenia od zmluvy.

Navrhovateľ podal dovolanie aj proti výroku rozsudku odvolacieho súdu, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa o zamietnutí návrhu v časti, ktorým sa domáhal, aby súd nahradil vyhlásenie vôle odporcu 1/ uzavrieť s nim ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov za rovnakých podmienok, ako boli uvedené v kúpnej

zmluve z 28. apríla 2006, ktorú uzavrel s odporcom 2/. Proti tomuto potvrdzujúcemu výroku rozsudku odvolací súd vyslovil prípustnosť dovolania podľa § 238 ods. 3 O.s.p. a za otázku právne zásadného významu považoval otázku: „Ak sa podielový spoluvlastník nehnuteľností, ktorého predkupné právo bolo porušené uzavretím kúpnej zmluvy medzi iným podielovým spoluvlastníkom a tretou osobou, účinne dovolal relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, môže svoje predkupné právo realizovať tak, že súd rozsudkom nahradí prejav vôle predávajúceho (toho, kto predkupné právo porušil), že ako predávajúci predáva predmetné nehnuteľnosti navrhovateľovi (podielovému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené), a to za rovnaných podmienok, za akých sa uskutočnil prevod nehnuteľností kúpnu zmluvou, ktorej neplatnosti sa dovolal navrhovateľ ako podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené“.

Pokiaľ odvolací súd vysloví prípustnosť dovolania podľa § 238 ods. 3 O.s.p., je dovolateľ oprávnený napadnúť rozhodnutie odvolacieho súdu len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, a to práve len v tej konkrétne vymedzenej otázke, pre ktorú bolo dovolanie pripustené. Vzhľadom na to sa dovolací súd v predmetnom dovolacom konaní nemohol zaoberať skutkovými otázkami (na ich riešenie nie je v takom prípade oprávnený a ani vybavený procesnými prostriedkami – vid' § 243a ods. 2 veta druhá O.s.p.), ale ani tými právnymi otázkami, so zreteľom na ktoré nebola odvolacím súdom vyslovená prípustnosť dovolania.

Pripustením dovolania proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa za účelom posúdenia správnosti riešenia nastolenej otázky, odvolací súd vytvoril navrhovateľovi procesnú možnosť domôcť sa v dovolacom konaní preverenia správnosti riešenia tejto právnej otázky.

Odvolací súd uvedenú otázku vyriešil tak, že v prípade porušenia predkupného práva jedným z podielových spoluvlastníkov a účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti druhým (viacerými) spoluvlastníkmi, nemôže druhý (ostatní) spoluvlastník svoje predkupné právo realizovať tak, že súd rozsudkom nahradí prejav vôle toho, ktorý predkupné právo porušil, že ako predávajúci predáva nehnuteľnosti druhému (viacerým) spoluvlastníkovi, ktorých predkupné právo bolo porušené.

Navrhovateľ v dovolaní v kontexte dovolacej otázky v prvom rade namietal existenciu procesnej vady konania v zmysle § 241 ods.2 písm. b/ O.s.p. a ďalej domáha sa preskúmania správnosti právneho posúdenia veci v tejto dovolacím súdom pripustenej dovolacej otázke

v zmysle § 241 ods.2 písm. c/ O.s.p.. Dovedil tým, že odôvodnenie rozhodnutia je v tejto časti nepreskúmateľné z dôvodu, že odvolací súd neuvádza svoj názor k otázke relatívnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy, protirečí si pokiaľ ide o riešenie účinkov dovolania sa relatívnej neplatnosti; mal za to, že v rozhodnutí odvolacieho súdu došlo k omylu v aplikácii práva, keď odvolací súd síce použil správny právny predpis a právnu normu (§ 40a, § 140 Občianskeho zákonníka), avšak túto právnu normu nesprávne vyložil a aplikoval. Námietku navrhovateľa týkajúcu sa nedostatočného odôvodnenia dovolaním pripustenej dovolacej otázky, považuje dovolací súd za nedôvodnú. Z kontextu odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, ako odvolací súd posúdil otázku, ktorú považoval za zásadného právneho významu a pre ktorú pripustil dovolanie. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia jednoznačne vyplýva, ako odvolací súd pripustenú dovolaciu otázku riešil a k akým záverom došiel; odôvodnenie dovolaním v tejto časti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu spĺňa parametre zákonného odôvodnenia v zmysle 157 ods. 2 O.s.p., a preto v tejto časti nemožno považovať jeho rozhodnutie za nepreskúmateľné.

Rovnako za nedôvodnú považuje dovolací súd aj námietku týkajúcu sa nesprávneho právneho posúdenia veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej súd na skutkové zistenia aplikuje právne normy a následne vyvodzuje právne závery. O nesprávnu aplikáciu právnych noriem ide vtedy, ak súd buď nepoužil správnu právnu normu alebo ak síce použil správnu právnu normu ale jej obsah nesprávne vyložil, alebo ak zo správnych skutkových zistení vyvodil nesprávne právne závery. Zo spisu nevyplýva, že by odvolací súd na zistený skutkový stav neaplikoval správne normy, alebo, že by správne aplikované normy nesprávne interpretoval.

V posudzovanej veci súdy nižšieho stupňa vychádzali zo zistenia, že odporca 1/ predtým ako sa rozhodol svoje spoluvlastnícke podiely previesť na cudziu osobu, neponúkol podiely na nehnuteľnostiach ostatným spoluvlastníkom, teda ani navrhovateľovi, čím si nesplnil povinnosť vyplývajúcu mu z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Nepochybne ide o prípad porušenia predkupného práva, ktoré v uvedenom ustanovení je upravené ako zákonné predkupné právo, ktoré má vecnoprávny charakter. Odvolací súd použil na tento prípad správne právne normy a aj ich správne interpretoval, keď došiel k záveru, že navrhovateľ ako podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, sa môže domáhať od nadobúdateľa (nie od povinného spoluvlastníka), aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované, alebo sa môže domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu. Správny a zákonu zodpovedajúci

je jeho záver, že oprávnený spoluvlastník pri porušení predkupného práva nemôže sa s úspechom domáhať ochrany formou podania návrhu o určenie neplatnosti zmluvy o prevode podielu a súčasne vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle pôvodného spoluvlastníka. Prejav vôle subjektu právneho vzťahu je možné nahradiť súdnym rozhodnutím v zmysle § 161 ods. 3 O.s.p. len v tých prípadoch, keď to zákon výslovne umožňuje (§ 715 Občianskeho zákonníka), resp. kde povinnosť k právnemu konaniu subjektu je stanovená zákonným ustanovením alebo ako záväzková povinnosť založená iným právnym úkonom ( § 50a Občianskeho zákonníka).

Práva a povinnosti z právneho vzťahu zákonného predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka sa stávajú aktuálnymi (vznikajú) až okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov sa rozhodne svoj podiel scudziť a vykonať jeho prevod na inú než blízku osobu. Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu (vyslovením relatívnej neplatnosti) nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený. Znamená to, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy, včítane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva. Bez toho, aby sa povinný spoluvlastník z predkupného práva rozhodol znova svoj podiel scudziť, práva a povinnosti z právneho vzťahu predkupného práva nevznikajú. Chýba teda akýkoľvek zákonný predpoklad pre možnosť domáhať sa nápravy návrhom na nahradenie prejavu vôle povinného spoluvlastníka súdnym rozhodnutím v zmysle § 161 ods. 3 O.s.p.

Z uvedeného vyplýva, že v rámci, ktorý bol vymedzený nastolením otázky zásadného právneho významu, odvolací súd na daný skutkový stav v časti posudzujúcej návrh na nahradenie vyhlásenia vôle odporcu 1/ použil správny právny predpis, tento aj správne vyložil a jeho závery zodpovedajú hypotéze použitého právneho predpisu. Dovolací súd dospel vzhľadom na uvedené k záveru, že v dovolaní je neopodstatnene uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 241 ods.2 písm. c/ O.s.p.

Pokiaľ navrhovateľ vo zvyšnej časti dovolania napadol výrok rozsudku odvolacieho súdu o trovách konania a dovolaním tento výrok rozsudku odvolacieho súdu napadli aj odporcovia 1/ a 2/, touto časťou dovolania napadnuté rozhodnutie má povahu uznesenia (viď § 167 ods. 1 O.s.p.); prípustnosť dovolania proti nemu vylučuje ustanovenie § 239 ods. 3 O.s.p.

Vychádzajúc z vyššie uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie navrhovateľa zamietol ( § 243b ods.1 O.s.p. ) lebo dovolací dôvod podľa § 241 ods.2 písm. c/ O.s.p. nie je daný a neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods.2 O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. Dovolania vo zvyšnej časti (výroku o trovách konania) odmietol podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. ako smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné a vzhľadom na odmietnutie dovolania z procesných dôvodov, nezaoberal sa vecnou správnosťou záverov, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie.

O trovách dovolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods.2 O.s.p. v spojení s ustanovením § 224 ods.1 a § 243b ods.5 O.s.p. lebo kritériom pre priznanie nároku na náhradu trov konania je miera úspechu vo veci, ktorá sa zisťuje tak u navrhovateľa, ako aj u odporcu. Rozsah úspechu účastníkov konania bol rovnaký.

**P o u č e n i e:** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave, 25. marca 2011**

**JUDr. Jana B a j á n k o v á, v.r.**

**predsedníčka senátu**

Za správnosť :

Hrčková Marta

