



**R O Z S U D O K**  
**V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Maguru a členov senátu JUDr. Heleny Haukvitzovej a JUDr. Soni Mesiarkinovej v právnej veci žalobcov **1/ Ing. JUDr. V. K., 2/ JUDr. J. K., 3/ Ing. V. K., 4/ Ing. B. K., 5/ Ing. J. K., 6/ Ing. M. K.**, všetci zastúpení Mgr. M. R., proti žalovaným **1/ J. L.**, zastúpenému JUDr. D. Š., **2/ E. P.**, zastúpenej Mgr. P. P.K., **3/ PhDr. Ing. G. B.**, zastúpenému JUDr. D. Š., **o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv, o nahradenie prejavu vôle a o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnych zmlúv**, vedenej na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 2 C 135/2007, na dovolanie žalobcov 1/ až 6/ proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 20. mája 2009, sp. zn. 17 Co 76/2009, takto

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

Dovolanie žalobcov 1/ až 6/ proti výroku rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 20. mája 2009, sp. zn. 17 Co 76/2009, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa a proti výroku o náhrade trov konania **o d m i e t a**.

Vo zvyšnej časti dovolanie **z a m i e t a**.

Žalovaným 1/, 2/ a 3/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

**O d ô v o d n e n i e**

Okresný súd Veľký Krtíš rozsudkom z 18. decembra 2008 č.k. 2 C 135/2007-255 určil, že kúpna zmluva, uzavretá medzi žalovaným 1/ J. L. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B. z 31. januára 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V.15.

apríla 2005, pod č. X., je v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam vo výroku, nachádzajúcim sa v katastrálnom území P., zapísaným na Správe katastra vo V. na LV č. X. a LV č. X.; neplatná (prvý výrok); kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 1/ J. L. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B. z 18. februára 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. 25. januára 2006, pod č. X., je v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam vo výroku, nachádzajúcim sa v katastrálnom území P., zapísaným na Správe katastra vo V. na LV č. X., neplatná (druhý výrok); kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou 2/ E. P. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B. z 26. marca 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. 30. septembra 2005, pod č. X. je v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam vo výroku, nachádzajúcim sa v katastrálnom území P., zapísaným na Správe katastra vo V. na LV č. X., neplatná (tretí výrok); kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou 2/ E. P. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B. zo 4. septembra 2006, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. 22. júna 2007, pod č. X., je v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam vo výroku, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Č., zapísaným na Správe katastra vo V. na LV č. X., LV č. X., LV č. X., LV č. X., LV č. X. a LV č. X., neplatná (štvrtý výrok). Ďalej určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/ dňa 31. januára 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. dňa 15. apríla 2005, pod č. X., ktoré bolo doručené žalovanému 1/ dňa 17. decembra 2007, zapísané Správou katastra vo V. pod sp. zn. Z. z 18. decembra 2007 je neplatné (piaty výrok); odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou 2/ dňa 26. marca 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. 30. septembra 2005, pod č. V X., ktoré bolo doručené žalovanej 2/ dňa 17. decembra 2007, zapísané Správou katastra vo V. pod sp. zn. X. z 18. decembra 2007, je neplatné (šiesty výrok); odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou 2/ dňa 4. septembra 2006, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. 22. júna 2007, pod č. X., ktoré bolo doručené žalovanej 2/ dňa 17. decembra 2007, zapísané Správou katastra vo V. pod č. X. z 18. decembra 2007, je neplatné (siedmy výrok). V prevyšujúcej časti, t.j. v časti, v ktorej sa žalobcovia domáhali určenia odstúpenia od kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ dňa 18. februára 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. 25. januára 2006, pod č. X.

a v časti, v ktorej sa žalobcovia domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného 1/, resp. žalovanej 2/ uzavrieť s nimi kúpnu zmluvu ohľadom predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, zamietol (ôsmy výrok). O trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania (deviaty výrok). Vykonaným dokazovaním mal preukázané, že žalovaný 1/ kúpnymi zmluvami z 31. januára 2005 a z 18. februára 2005 a žalovaná 2/ kúpnymi zmluvami z 26. marca 2005 a zo 4. septembra 2006, previedli na žalovaného 3/ svoje spoluvlastnícke podiely k predmetným nehnuteľnostiam, pričom ich neponúkli na predaj ostatným spoluvlastníkom, teda ani žalobcom, čím porušili ich predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Mal za to, že potom, ako bol návrh na začatie konania doručený žalovaným, nastali účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti, a teda časti kúpnych zmlúv sa stali neplatnými od okamihu, kedy boli tieto kúpne zmluvy uzavreté. Vo vzťahu k žalovanému 1/ nedošlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy uzavretej 18. februára 2005. V súvislosti s nárokom žalobcov, ktorý sa po rozšírení žalobného návrhu týkal určenia neplatnosti odstúpenia žalovaného 3/ od predmetných kúpnych zmlúv, uviedol, že na strane žalovaného 3/ neboli splnené hmotnoprávne podmienky podľa § 49 Občianskeho zákonníka na platné odstúpenie od týchto kúpnych zmlúv. Preto považoval odstúpenie žalovaného 3/ od častí uzavretých kúpnych zmlúv za neplatný právny úkon. Z uvedeného dôvodu preto žalobe žalobcov v tejto časti čiastočne vyhovel, okrem nároku, ktorým sa domáhali určenia neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ z 18. februára 2005, nakoľko v tomto prípade nedošlo k odstúpeniu od uvedenej kúpnej zmluvy, a preto v tejto časti žalobu žalobcov zamietol. Zamietnutie žaloby v časti, v ktorej sa žalobcovia domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného 1/, resp. žalovanej 2/, aby ako predávajúci s nimi uzavreli kúpne zmluvy o prevode predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam odôvodnil tým, že keďže kúpne zmluvy sú neplatné, žalovaní 1/ a 2/ sa opätovne stali spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností s tým, že títo sú povinní vrátiť žalovanému 3/ prijatú kúpnu cenu a predkupné právo žalobcov zostáva zachované. Konštatoval, že v prípade, ak by bolo žalobcom v tejto časti vyhovené, na základe takejto kúpnej zmluvy by získali väčší podiel, než aký by im prináležal vzhľadom na veľkosť ich podielu. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Krajský súd v Banskej Bystrici na odvolanie žalobcu rozsudkom z 20. mája 2009, sp. zn. 17 Co 76/2009 rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 1/ J. L. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B. z 31. januára 2005, ktorej

vklad bol povolený Správou katastra vo V. pod č. X. dňa 15. apríla 2005, je v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam neplatná; vo výroku, ktorým určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 1/ J. L. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B. z 18. februára 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. pod č. X. dňa 25. januára 2006, v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam je neplatná; vo výroku, ktorým určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou 2/ E. P. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B. z 26. marca 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. pod č. X. dňa 30. septembra 2005, v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam je neplatná; vo výroku, ktorým určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanou 2/ E. P. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B. zo 4. septembra 2006, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. pod č. X. dňa 22. júna 2007, je v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v kat. úz. Č., zapísaným na Správe katastra vo V. na LV č. X., LV č. X., LC č. X., a LV č. X: neplatná, zmenil tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/ dňa 31. januára 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V: pod č. X. dňa 15. apríla 2005 je neplatné; vo výroku, ktorým určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou 2/ dňa 26. marca 2005, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. pod č. X. dňa 30. septembra 2005, je neplatné; vo výroku, ktorým určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou 2/ dňa 4. septembra 2006, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo V. pod č. X. dňa 22. júna 2007, je neplatné, zmenil tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým žalobu žalobcov vo zvyšku zamietol, potvrdil. Žalobcom 1/ až 6/ uložil povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne žalovaným 1/ a 3/ trovy konania v celkovej sume 1 330,23 € k rukám ich právnej zástupkyne JUDr. D. Š., advokátky, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Žalovanej 2/ nepriznal náhradu trov konania z dôvodu, že si právo na náhradu trov konania neuplatnila. Po preskúmaní veci dospel k záveru, že žalobcovia objektívne nemajú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv, ani určení častí neplatnosti odstúpení od kúpnych zmlúv žalovaným 3/, pretože takéto určenia nemia žiadnym spôsobom ich právne postavenie vo vzťahu k predmetným spoluvlastníckym podielom. Ohľadom nároku, ktorým

sa žalobcovia domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaného 1/, resp. žalovanej 2/ uzavrieť s nimi kúpne zmluvy o prevode predmetných spoluvlastníckych podielov konštatoval, že žalovanému 1/ a žalovanej 2/ po opätovnom nadobudnutí vlastníctva predmetných spoluvlastníckych podielov nevzniká žiadna právna povinnosť, aby predmetné spoluvlastnícke podiely predali žalobcom. Podotkol, že ak bolo cieľom žaloby dosiahnuť, aby žalobcovia nadobudli spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam za podmienok uvedených v predmetných kúpnych zmluvách, mali zvoliť inú formu právnej ochrany a žalovať podľa § 603 ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúdateľa spoluvlastníckych podielov (t.j. žalovaného 3/), aby im ponúkol spoluvlastnícke podiely, ktoré nadobudol od žalovaného 1/, resp. od žalovanej 2/ za rovnakých podmienok, za akých ich kúpil on. V takom prípade by na ich strane objektívne existoval naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V tejto súvislosti uviedol, že nahradenie prejavu vôle žalovaného 1/, resp. žalovanej 2/ s uzavretím kúpnych zmlúv so žalobcami, je vlastne uložením povinnosti vlastníkovi previesť svoj majetok zmluvou na iného, bez toho, aby na to existoval relevantný právny dôvod. Konštatoval, že žalovaný 1/, resp. žalovaná 2/ síce pôvodne prejavili záujem previesť vlastnícke právo k predmetným spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnostiam na iného (konkrétne na žalovaného 3/), ale od tohto svojho úmyslu odstúpili, čo prejavili tým, že akceptovali odstúpenie od kúpnych zmlúv. S poukazom na článok 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého každý má právo vlastníť majetok a vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu uviedol, že žiadna právna norma neukladá žalovanému 1/ a žalovanej 2/ ako podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností predať svoje spoluvlastnícke podiely žalobcom (okrem prípadu, ak by zamýšľali opätovne predať svoje spoluvlastnícke podiely nie blízkym osobám), pretože takáto povinnosť im nevyplýva zo žiadneho zákona. O náhrade trov konania rozhodol s poukazom na ustanovenie § 224 ods. 1 O.s.p. s použitím § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia 1/ až 6/ dovolanie, jeho prípustnosť odôvodnili ustanovením § 238 ods. 1 O.s.p. a § 237 písm. f) O.s.p. Namietali, že postupom odvolacieho súdu im bola odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p.), že konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p) a že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). K procesnej vade podľa

§ 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p. došlo tým, že odvolací súd nerozhodol o ich návrhu na pripustenie dovolania voči potvrdzujúcemu výroku rozsudku, hoci podľa ich názoru ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu. K odňatiu možnosti žalobcov konať pred súdom malo dôjsť podľa žalobcov aj tým, že odvolací súd aplikoval na časť návrhu spočívajúcu v návrhu na nahradenie vôle žalovaného 1/, resp. žalovaného 2/ právne predpisy, o možnosti použitia ktorých mal nepochybne (keďže rozhodol o odvolaní bez vytýčenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p.), informovať žalobcov a vyzvať ich, aby sa k použitiu daných ustanovení vyjadrili (§ 213 ods. 2 O.s.p.), čo však nevykonali. Za inú vadu konania považovali žalobcovia skutočnosť, že rozhodnutie odvolacieho súdu je nepreskúmateľné z dôvodu, že sa v ňom odvolací súd nevysporiadal s otázkou dovolania sa relatívnej neplatnosti, a to najmä pokiaľ ide o riešenie otázky účinkov dovolania sa relatívnej neplatnosti. Nesprávne právne posúdenie otázky dovolania sa relatívnej neplatnosti (resp. nezaujatia stanoviska k tejto otázke) odvolacím súdom malo za následok nesprávne posúdenie platnosti odstúpenia od zmlúv, keďže odvolací súd pri svojom rozhodovaní vychádzal zo skutočnosti, že došlo k odstúpeniu od zmluvy zo strany žalovaného 3/, teda k ďalšej vlastníckej zmene, a preto nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Podľa ich názoru všetky právne úkony žalovaných, ktoré nastali po okamihu účinného sa dovolania relatívnej neplatnosti, sú právne irelevantné a nemôžu požívať právnu ochranu. Ďalej namietali, že odvolací súd nesprávne posúdil otázku naliehavého právneho záujmu na určení neplatností napadnutých častí kúpnych zmlúv a neplatností odstúpení žalovaného 3/ od kúpnych zmlúv. Mali za to, že otázku naliehavého právneho záujmu je potrebné posudzovať v kontexte celého návrhu na začatie konania (nie iba v jeho časti), pretože tento ako celok predstavuje spôsob ako dosiahnuť realizáciu predkupného práva žalobcov. Z toho dôvodu za podstatné považovali právne posúdenie otázky platnosti odstúpenia od kúpnych zmlúv. V záujme realizovať svoje predkupné právo sa žalobcovia domáhali v konaní pred súdmi oboch stupňov určenia neplatností predmetných zmlúv, ako aj určenia neplatností odstúpení od zmlúv žalovaným 3/. Zdôraznili, že po účinnom dovolaní sa relatívnej neplatnosti nie je možné predkupné právo realizovať inak, než domáhaním sa nahradenia prejavu vôle predávajúceho (žalovaného 1/, resp. žalovaného 2/) v zmysle § 161 ods. 3 O.s.p. v spojení s § 80 písm. b) O.s.p., t.j. osoby, ktorá porušila povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. V súvislosti s tým namietali aj nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom v otázke uplatnenia nároku na vecné predkupné právo zakotvené v § 140 Občianskeho zákonníka, domáhaním sa predaja nehnuteľností od nadobúdateľa podľa ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Boli toho názoru, že z ustanovenia § 140 Občianskeho

zákonníka vyplýva predchádzajúcemu spoluvlastníkovi povinnosť ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel na kúpu spoluvlastníkom, ako i povinnosť previesť svoj spoluvlastnícky podiel spoluvlastníkovi, ktorý prejaví vôľu spoluvlastnícky podiel prevádzajúceho spoluvlastníka nadobudnúť. Zo všetkých uvedených dôvodov žiadali, aby dovolací súd v celom rozsahu vyhovel návrhu žalobcov a aby zmenil aj rozhodnutie odvolacieho súdu o trovách konania.

Žalovaní 1/, 2/ a 3/ sa k dovolaniu žalobcov písomne 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 O.s.p., preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie žalobcov nie je dôvodné.

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolací súd je viazaný rozsahom dovolania a dovolacím dôvodom, vrátane jeho vecného (obsahového) vymedzenia dovolateľom. Obligatórne sa zaoberá len vadami vymenovanými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami, 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.

V zmysle § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia 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 tiež proti rozsudku, 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 vtedy, ak smeruje proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu, vo výroku ktorého odvolací súd vyslovil, že dovolanie je prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4.

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

Pokiaľ ide o prípustnosť dovolania voči výroku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky k záveru, že dovolanie žalobcov proti uvedenému výroku nie je podľa § 238 ods. 1 až 3 O.s.p. procesne prípustné. V predmetnej veci dovolaním žalobcov je napadnutý taký potvrdzujúci rozsudok odvolacieho súdu, vo výroku ktorého dovolací súd nevyslovil, že dovolanie proti nemu je prípustné, ani dovolací súd v prejednávanej veci dosiaľ nerozhodoval, ani nevyslovil právny názor, ktorým by boli sudy viazané.

S prihliadnutím na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 O.s.p.) skúmať vždy, či dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou zo závažných procesných väd vedúcich k vydaniu tzv. zmätočného rozhodnutia, neobmedzil sa dovolací súd len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale sa zaoberal aj otázkou, či konanie a rozhodnutie odvolacieho súdu nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. (t.j. či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, o prípad nedostatku návrhu na začatie konania vo veciach, ktoré možno začať len na návrh, o prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, či o prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo súdom nesprávne obsadeným). Takéto vady konania ale v dovolacom konaní neboli zistené.

Vzhľadom na skutočnosť, že dovolatelia namietali existenciu vady podľa § 237 písm. f/ O.s.p., sa dovolací súd osobitne zaoberal otázkou, či postupom odvolacieho súdu nebola dovolateľom odňatá možnosť konať pred súdom.

Pod odňatím možnosti pred súdom konať sa rozumie nesprávny procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi konania znemožní realizácia procesných práv priznaných mu v občianskom súdnom konaní. Musí ísť pritom o znemožnenie konkrétnych procesných oprávnení, ktoré by inak účastník mohol pred súdom uplatniť a z ktorých bol v dôsledku nesprávneho postupu súdu vylúčený.

Žalobcovia vyvodzujú existenciu takejto procesnej vady z postupu odvolacieho súdu a to tým, že **1/** odvolací súd nerozhodol o ich návrhu na pripustenie dovolania voči potvrdzujúcemu rozsudku, hoci, podľa ich názoru ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, ako aj tým, že **2/** odvolací súd aplikoval na časť návrhu spočívajúcu v návrhu na nahradenie vôle žalovaného 1/, resp. žalovaného 2/ právne predpisy, o možnosti použitia ktorých mal nepochybne (keďže rozhodol o odvolaní bez vytýčenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p.), informovať žalobcov a vyzvať ich, aby sa k použitiu daných ustanovení vyjadrili (§ 213 ods. 2 O.s.p.), čo však nevykonali.

**Ad 1/** Pokiaľ dovolatelia vytýkali odvolaciemu súdu, že nepripustil voči svojmu potvrdzujúcemu rozsudku dovolanie (zrejme iba voči časti, v ktorej odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil) dovolací súd poznamenáva, že oprávnenie vysloviť prípustnosť dovolania proti svojmu rozhodnutiu patrí výlučne odvolaciemu súdu. Vyslovenie prípustnosti dovolania nie je závislé od vôle účastníka konania. Odvolací súd nie je viazaný návrhom účastníka na vyslovenie prípustnosti dovolania proti jeho rozhodnutiu a zákon mu neukladá ani povinnosť o takomto návrhu osobitne rozhodnúť. Odvolací súd nie je oprávnený vysloviť prípustnosť dovolania kedykoľvek a úplne podľa svojej voľnej úvahy; jeho voľnú úvahu zákon prísne vymedzuje rámcom posúdenia zásadnosti rozhodnutia z právnej stránky. Nie je pritom právne významný názor samotného účastníka na právnu zásadnosť rozhodnutia, ktoré napadol dovolaním.

**Ad 2/** Podľa § 213 ods. 2 O.s.p., ak je odvolací súd toho názoru, že sa na vec vzťahuje ustanovenie právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve účastníkov konania, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

Úmyslom zákonodarcu, ako to vyplýva priamo z dôvodovej správy k zákonu č. 384/2008 Z.z., bolo týmto ustanovením v praxi zabrániť vydávaniu tzv. prekvapivých rozhodnutí. Uvádza sa v nej, že účastník tak bude mať možnosť vyjadriť sa k novej aplikácii doposiaľ nepoužitého ustanovenia, resp. inštitútu na zistený skutkový stav. Ustanovenie posilňuje právo na spravodlivý proces tým, že účastník bude môcť až po samotné rozhodnutie argumentovať a predvídať možné rozhodnutie súdu.

Výzva odvolacieho súdu je plnením osobitného druhu poučovacej povinnosti odvolacieho súdu, ktorej podstatou je zabrániť odňatiu možnosti konať pred odvolacím súdom, a teda zabezpečiť riadny prístup k spravodlivému procesu aj po podaní odvolania. Ustanovenie právneho predpisu je pre vec rozhodujúce vtedy, keď odvolací súd mieni toto ustanovenie urobiť právnym základom pre rozhodnutie vo veci samej.

Zo spisu (č.l. 308-309) je zrejmé, že odvolací súd túto povinnosť nezanedbal. Výzvou z 23. apríla 2009, adresovanou právnenému zástupcovi žalobcov, ktorú si tento prevzal 29. apríla 2009, písomne vyzval žalobcov, aby sa v lehote 10 dní od jej doručenia vyjadrili k aplikácii ustanovenia § 80 písm. c) O.s.p. a zdôvodnili naliehavý právny záujem na určení :

- neplatnosti časti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ dňa 31. januára 2005 (X.)
- neplatnosti časti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ dňa 18. februára 2005 (X.)
- neplatnosti časti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou 2/ a žalovaným 3/ dňa 26. marca 2005 (X.)
- neplatnosti časti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou 2/ a žalovaným 3/ dňa 4. septembra 2006 (X.)
- že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnych zmlúv uzavretých so žalovanými 1/ a 2/ je neplatné.

Z rozsudku odvolacieho súdu (v časti, v ktorej menil rozhodnutie súdu prvého stupňa vo výrokoch o určení neplatností kúpnych zmlúv a o určení neplatností odstúpení od častí kúpnych zmlúv) vyplýva, že rozhodnutie súdu prvého stupňa v týchto výrokoch nepovažoval za vecne správne a preto, po zaslaní vyššie uvedenej výzvy z 23. apríla 2009, na súdom prvého stupňa správne zistený skutkový stav, ako základ právneho posúdenia použil ustanovenie § 80 písm. c) O.s.p.

Pokiaľ však ide o výrok rozsudku odvolacieho súdu (v časti, v ktorej potvrdil výrok rozsudku súdu prvého stupňa o nahradenie prejavu vôle), odvolací súd konštatoval jeho vecnú správnosť citujúc totožné ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ako súd prvého stupňa. Dovolacia námietka žalobcov, že odvolací súd aplikoval na časť návrhu o nahradenie prejavu vôle právne predpisy, o možnosti ktorých mal informovať žalobcov a vyzvať ich, aby

sa k ich možnému použitiu vyjadrili, je preto neopodstatnená (a to aj z dôvodu, že v zmysle ustanovenia § 219 ods. 2 O.s.p., ak sa odvolací súd stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody). Dovolatelia ďalej uvádzajú, že nie je jasné, ktoré právne predpisy odvolací súd aplikoval, pretože svoje závery v odôvodnení nepodložil žiadnymi odkazmi na právne predpisy, avšak je nepochybné, že sa jedná o predpisy upravujúce spôsoby zániku záväzkov upravené vo všeobecnej časti záväzkov v Občianskom zákonníku (urovnanie, novácia).

Z odôvodnení rozhodnutí súdov nižších stupňov, vzťahujúcich sa na nahradenie prejavu vôle na uzatvorenie kúpnych zmlúv o prevode spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam, ako už bolo vyššie uvedené, je zrejmé, že oba súdy, tak súd prvého stupňa ako aj odvolací súd, dospeli k rovnakému právnomu názoru o použití ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozsudku poukázal na ustanovenie § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého sa žalobcovia mohli domáhať na žalovanom 3/ (nie na žalovaných 1/ a 2/), aby im ponúkol spoluvlastnícke podiely, ktoré nadobudol od žalovaných 1/ a 2/ ku kúpe za rovnakých podmienok ako ich kupoval.

Odvolací súd, totožne so súdom prvého stupňa, s poukazom na ustanovenie § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka vyslovil, že v súvislosti s nárokmi žalobcov na nahradenie prejavu vôle na uzatvorenie kúpnych zmlúv o prevode spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam, si ich žalobcovia mali uplatniť voči nadobúdateľovi, teda voči žalovanému 3/. V závere odôvodnenia, s odvolaním na ústavný princíp práva vlastníť majetok (a ochrany pred zbavením vlastníctva bez súhlasu vlastníka) v zmysle čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky dodal, že žiadna právna norma neukladá žalovanému 1/ a 2/ ako podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností predať svoje spoluvlastnícke podiely žalobcom.

Dovolací súd uvádza, že ani odkaz na ústavný článok v odôvodnení odvolacieho súdu nemožno považovať za posúdenie zisteného skutkového stavu podľa iného ustanovenia právneho predpisu. Ústava Slovenskej republiky je právnym základom, na ktorom spočíva zákonodarstvo štátu. Je hierarchicky najvyššie postavený právny predpis v Slovenskej republike, ktorému sú podriadené všetky ostatné zákony. Je zrejmé, že odvolací súd,

poukazujúc na článok 20 Ústavy Slovenskej republiky, použil interpretačné pravidlo pre výklad a uplatňovanie zákonov a podzákonných všeobecne záväzných právnych predpisov obsiahnuté v článku 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého výklad a uplatňovanie ústavných zákonov, zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov musí byť v súlade s touto ústavou. Použitie článku 20 Ústavy Slovenskej republiky na daný skutkový stav iba širšie, nie inak, právne objasňuje zistený skutkový stav.

Preto ak článok 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky zaručuje iba dva právne dôvody pozbavenia vlastníctva bez súhlasu vlastníka, a to, vyvlastnenie a obmedzenie vlastníckej dispozície s jeho majetkom za presne stanovených podmienok, ktoré v uvedenej veci neboli naplnené, nemohol odvolací súd autoritatívne rozhodnúť v súlade so žalobcami navrhovaným žalobným petitom, aby žalovaný 1/ a žalovaná 2/ previedli po aj prípadnom účinnom odstúpení od kúpnych zmlúv svoje spoluvlastnícke podiely na žalobcov. Dohady žalobcov o možnom použití iných (neurčitých) predpisov nie sú primerané. Správne odvolací súd s poukazom na ústavný článok uviedol, že neexistuje žiadna právna norma, ktorá by nútila vlastníka vzdať sa svojho vlastníckeho práva. Je zrejme, že žiadne ustanovenia Občianskeho zákonníka preto nemohli byť odvolacím súdom použité. Ako to vyjadril aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze z 3. apríla 1996 PL. ÚS 38/95, článok 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky nevyhlasuje za základné ľudské právo vlastníctvo samotné, ale právo byť vlastníkom. Účel ochrany vlastníka sa tak v zmysle článku 20 Ústavy identifikuje s osobou, ktorá je aj vlastníkom a nie aj s tými, ktorí sa usilujú o nadobudnutie vlastníctva.

V oboch namietaných prípadoch Najvyšší súd Slovenskej republiky nezistil v postupe odvolacieho súdu nesprávnosť, v dôsledku ktorej by bola žalobcom odňatá možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. Z uvedeného vyplýva, že dovolací dôvod v zmysle ustanovenia § 238 O.s.p. nie je daný a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v ustanovení § 237 O.s.p., dovolací súd dovolanie smerujúce voči tejto časti rozsudku v zmysle ustanovenia § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s ustanovením § 218 ods. 1 písm. c) O.s.p., ako smerujúce voči rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je procesne prípustné, odmietol. Vzhľadom na odmietnutie dovolania z procesných dôvodov, nezaoberal sa vecnou správnosťou záverov, na ktorých odvolací súd založil svoje potvrdzujúce rozhodnutie. Rovnako v zmysle ustanovenia § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s ustanovením § 218 ods. 1 písm. c) O.s.p. odmietol aj dovolanie žalobcov smerujúce voči výroku rozsudku odvolacieho

súdu o trovách konania, nakoľko touto časťou dovolania napadnuté rozhodnutie má povahu uznesenia (§ 167 ods. 1 O.s.p.), prípustnosť dovolania proti nemu vylučuje ustanovenie § 239 ods. 3 O.s.p.

Pokiaľ ide o výrok rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa a zamietnutá žaloba o určenie neplatností kúpnych zmlúv a neplatností odstúpení od kúpnych zmlúv, dovolací súd v zmysle ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. skúmal aj, či v konaní o týchto žalobcami uplatnených nárokoch nedošlo k tzv. inej procesnej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Žalobcovia v dovolaní namietali existenciu procesnej vady konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., ktorá podľa ich názoru mala spočívať v tom, že rozhodnutie odvolacieho súdu je nepreskúmateľné z dôvodu, že sa v ňom odvolací súd nevysporiadal s otázkou dovolania sa relatívnej neplatnosti, a to najmä pokiaľ ide o riešenie otázky účinkov dovolania sa relatívnej neplatnosti. Túto inú vadu konania dovolatelia zároveň stotožňujú aj s vadou konania v zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 písm. c) O.s.p. Namietali, že nesprávne právne posúdenie otázky dovolania sa relatívnej neplatnosti (resp. nezaujatia stanoviska k tejto otázke) odvolacím súdom malo za následok nesprávne posúdenie platnosti odstúpenia od zmlúv, keďže odvolací súd pri svojom rozhodovaní vychádzal zo skutočnosti, že došlo k odstúpeniu od zmluvy zo strany žalovaného 3/, teda k ďalšej vlastníckej zmene, a preto nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v ustanovení § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní.

To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry EŠĽP. Judikatúra tohto súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c.

Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

Rovnako sa Ústavný súd Slovenskej republiky vyjadril k povinnosti súdov riadne odôvodniť svoje rozhodnutie aj v náleze III. ÚS 119/03-30. Ústavný súd už vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03).

Najvyšší súd Slovenskej republiky po preskúmaní veci dospel k záveru, že v odôvodnení napadnutého rozhodnutia odvolací súd zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré rozhodnutie súdu prvého stupňa zmenil, keď poukázal na nedostatok existencie naliehavého právneho záujmu. Jeho rozhodnutie nemožno považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, resp. ústavne nekonformné, pretože odvolací súd sa pri výklade a aplikácii zákonných predpisov neodchýlil od znenia príslušných ustanovení a nepoprel ich účel a význam.

Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06).

Navyše, dovolací súd považuje za potrebné dodať, že rozhodnutie odvolacieho súdu v časti určenia neplatností uvedených právnych úkonov nemožno považovať za nepreskúmateľné už aj z toho dôvodu, že odvolací súd zamietol žalobu pre neexistenciu naliehavého právneho záujmu. Nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu (z tohto samotného dôvodu). Súd musí mať najprv za doloženú existenciu takéhoto záujmu, aby vôbec mohol pristúpiť k posudzovaniu (skúmaniu) merita veci (v danom prípade otázky platnosti predmetných zmlúv a odstúpenia od nich). Inak (ak má za nepreukázanú existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na určovacej žalobe v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p.) bez skúmania vecnej stránky návrhu musí žalobný návrh zamietnuť (ako neprípustný). Či tento záujem jestvuje, skúma súd ex offo, t.j. z úradnej povinnosti, platí to ako pre súd prvého stupňa, tak aj pre súd odvolací. Preto ak odvolací súd zamietol žalobu pre neexistenciu naliehavého právneho záujmu, nebolo jeho

povinnosťou ďalej ani skúmať, ani odôvodňovať účinnosť dovolania sa relatívnych neplatností kúpnych zmlúv, prípadne neplatností odstúpení od kúpnych zmlúv žalovaným 3/.

Žalobcovia ďalej namietali nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom v otázke naliehavého právneho záujmu na určení neplatností kúpnych zmlúv a určení neplatností odstúpení od kúpnych zmlúv (§ 80 písm. c/ O.s.p.), keď trvali na tom, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení preukázali tým, že len určením neplatností týchto právnych úkonov môžu dosiahnuť realizáciu ich predkupného práva, aby im žalovaní 1/ a 2/ predali spoluvlastnícke podiely nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnych zmlúv, a to za rovnakých podmienok v týchto zmluvách uvedených.

Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že žalobcovia nemôžu mať naliehavý právny záujem na určení neplatností kúpnych zmlúv a určení neplatností odstúpení od kúpnych zmlúv, pretože takéto určenie nemení žiadnym spôsobom ich právne postavenie vo vzťahu k predmetným podielom. Žalobcami požadovaný stav už bol dosiahnutý, a to na základe právnych úkonov žalovaného 3/ (odstúpenie od zmlúv), v spojení s jednotlivými dohodami o vydaní veci, uzatvorenými medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/, resp. medzi žalovanou 2/ a žalovanými 3/.

V zmysle § 80 O.s.p. návrhom na začatie konania (žalobou) 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.

Podľa ustálenej súdnej praxe naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je daný najmä vtedy, ak by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo ak by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Určovacia žaloba nie je opodstatnená, ak požadované určenie má charakter iba predbežnej (prejudiciálnej) otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo, a to najmä vtedy, ak takáto predbežná otázka nerieši alebo nemôže riešiť celý obsah alebo dosah sporného právneho vzťahu alebo práva. Naliehavý právny záujem na určení tak nie je daný, ak sa žalobca namiesto určenia, či tu je alebo nie je právo žalovaného, domáha určenia

prejudiciálnych otázok. Ak však k porušeniu práva už došlo, a je teda možné žalovať na splnenie povinnosti, ktorá z porušenia práva vyplýva, nemá preventívna ochrana poskytovaná inak podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku zmysel.

Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti takejto žaloby, musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobcovia v danom právnom vzťahu môžu 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 žalobcovia domáhajú a z akých právnych pomerov vychádzajú.

V danej veci otázka osvedčenia naliehavého právneho záujmu žalobcov úzko súvisí s problematikou predkupného práva, lebo žalobcovia 1/ až 6/ v súvislosti s preukazovaním naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení argumentovali tým, že ich cieľom nie je navrátenie do predošlého stavu, ale dosiahnutie realizácie ich predkupného práva tým, že súd rozsudkom nahradí prejav vôle žalovaných 1/ a 2/ ako predávajúcich predat' nehnuteľnosti žalobcom ako kupujúcim (ktorých predkupné právo bolo predmetnými kúpnyimi zmluvami porušené) za rovnakých podmienok, za akých sa uskutočnil prevod nehnuteľností týmito kúpnyimi zmluvami, ktorých čiastočnej relatívnej neplatnosti sa ako podieloví spoluvlastníci dovolali.

Podľa § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§116 a §117 Občianskeho zákonníka).

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.

Inštitút predkupného práva medzi spoluvlastníkmi je právnym prostriedkom obmedzujúcim právo spoluvlastníka v jeho dispozícii s majetkom - vo voľnej možnosti odplatne previesť svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu. Ide o právny vzťah, v ktorom právu jednej strany na prednostnú ponuku na kúpu a možnosť jej využitia zodpovedá

povinnosť druhej strany túto prednostnú ponuku na kúpu realizovať. Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené priamo zákonom, má vecnoprávnu povahu a pôsobí aj voči tretím osobám.

Dovolací súd sa stotožňuje s právnym názorom súdov nižších stupňov v tom, že pri nedostatku výslovnej právnej úpravy zákonného predkupného práva spoluvlastníkov nachádzajúcej sa v druhej časti Občianskeho zákonníka pojednávajúcej o vecných právach, je potrebné analogicky (§ 853 Občianskeho zákonníka) použiť všeobecnú právnu úpravu predkupného práva obsiahnutú v ôsmej časti Občianskeho zákonníka upravujúcu záväzkové právo, samozrejme, s výnimkou ustanovení upravujúcich iba zmluvné predkupné právo. Z toho vyplýva, že k aplikácii všeobecných ustanovení predkupného práva (§ 602 a nasl. Občianskeho zákonníka) dochádza aj v prípadoch, keď zákonom ustanovené predkupné právo neobsahuje osobitnú úpravu, t.j. zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka.

Ak nastane stav, že povinná osoba (jeden z podielových spoluvlastníkov) vec scudzí bez toho, aby ju ponúkla oprávnenému (ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi), oprávnený má, okrem prípadu, že sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo zachované, avšak už voči nadobúdateľovi právo zvoliť si, či: **1/** sa dovoľá relatívnej neplatnosti tejto zmluvy (§ 40a Občianskeho zákonníka), v takom prípade jeho žaloba musí smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, alebo **2/** sa bude domáhať, aby mu nadobúdateľ (nový podielový spoluvlastník) ponúkol vec na predaj (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Zo zákona vyplýva, že tieto dve možnosti sa navzájom vylučujú, a teda oprávnená osoba sa nemôže zároveň domáhať určenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu a súbežne žalovať povinnosť na odkúpenie podielu.

V prejednávanej veci nebolo z hľadiska skutkového sporné, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ a medzi žalovanou 2/ a žalovaným 3/ došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov 1/ až 6/ v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia z možností, ktoré majú v takom prípade spoluvlastníci, predkupné právo ktorých bolo porušené, zvolili žalobu o určenie relatívnej neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv, uzavretých medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ a medzi žalovanou 2/ a žalovaným 3/. Žalobcovia nezvolili možnosť domáhať sa žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený

prejav vôle nadobúdateľa, aby im nadobudnuté spoluvlastnícke podiely ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodných podielových spoluvlastníkov a neuspokojil sa s tým, že mu zostalo zachované predkupné právo voči žalovanému 3/.

Z obsahu spisu vyplýva, že pôvodným návrhom sa žalobcovia domáhali, v dôsledku porušenia predkupného práva žalovanými 1/ a 2/, vyslovenia čiastočnej relatívnej neplatnosti kúpnych zmlúv z 31. januára 2005, 18. februára 2005, 26. marca 2005 a zmluvy zo 4. septembra 2006 zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka). Žalovaný 3/ (nadobúdateľ) po doručení mu žaloby, reagoval odstúpením od častí kúpnych zmlúv (zmluvy z 31. januára 2005, z 26. marca 2005 a zmluvy zo 4. septembra 2006). Žalobcovia považujú tieto odstúpenia za neplatný právny úkon.

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 žalovaný 1/ podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, bližšie uvedenej v návrhu na začatie konania, zapísanej na liste vlastníctva č. X. pre kat. úz. P. a žalovaná 2/ podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností, bližšie uvedených v návrhu na začatie konania, zapísaných na liste vlastníctva č. X: pre kat. úz. P. a liste vlastníctva č. X., č. X., č. X., č. X., č. X. a č. X. pre kat. úz. Č., spoluvlastnícke podiely, ku ktorým previedli žalovaný 1/ kúpnyimi zmluvami z 31. januára 2005 a 18. februára 2005 a žalovaná 2/ kúpnyimi zmluvami z 26. marca 2005 a 4. septembra 2006 na žalovaného 3/. K obnoveniu právneho stavu pred porušením predkupného práva žalobcov uvedenými kúpnyimi zmluvami došlo na základe odstúpenia žalovaného 3/ z 18. decembra 2007 od častí kúpnych zmlúv (okrem kúpnej zmluvy z 18. februára 2005). Odstúpením od zmlúv o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam sa obnovil pôvodný stav; žalovaný 1/ a žalovaná 2/ sú teda naďalej spoluvlastníkmi spoluvlastníckych podielov nehnuteľností prevádzaných predmetnými kúpnyimi zmluvami. Za daného stavu dovolací súd považuje za správny právny záver odvolacieho súdu, že žalobcovia nemôžu mať v tomto konkrétnom prípade naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnych zmlúv, ako i určení neplatnosti odstúpení žalovaného 3/ od častí týchto kúpnych zmlúv zo 17. decembra 2007.

Daná určovacia žaloba nie je prípustným prostriedkom ochrany ich vlastníckeho práva, keďže podľa ich vyjadrení v priebehu konania ako aj v dovolaní, nie je ich cieľom (nesledujú) navrátenie do predošlého stavu, t.j. aby žalovaný 1/ a žalovaná 2/, ktorí porušili

ich predkupné právo, boli naďalej spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktorých spoluvlastnícke podiely na nich pripadajúce previedli kúpnyimi zmluvami na žalovaného 3/, ale konečným zmyslom navrhovaného rozhodnutia, ktorým bude vyslovená neplatnosť kúpnych zmlúv a neplatnosť odstúpení žalovaného 3/ od časti kúpnych zmlúv, je dosiahnuť taký právny stav, aby sa oni stali spoluvlastníkmi spoluvlastníckych podielov žalovaných 1/ a 2/ k nehnuteľnostiam, ktoré na základe kúpnych zmlúv previedli na žalovaného 3/. Tým, že sa obnovil právny stav, ktorý existoval vo vlastníckych vzťahoch medzi žalobcami a žalovaným 1/, resp. žalovanou 2/, aký bol pred uzavretím kúpnych zmlúv, (pôvodné) právne postavenie spoluvlastníkov zostalo nezmenené a vzájomné predkupné právo im zostalo zachované.

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

Z uvedeného vyplýva, že dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. nie je daný a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu vo veci samej, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcov 1/ až 6/ podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

V dovolacom konaní neboli žalobcovia 1/ až 6/ úspešní a právo na náhradu trov dovolacieho konania vzniklo žalovaným 1/ až 3/ (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd nepriznal žalovaným 1/ až 3/ náhradu trov dovolacieho konania, lebo v dovolacom konaní nepodali návrh na uloženie povinnosti nahradiť trovy dovolacieho konania.

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

**V Bratislave 25. januára 2011**

**JUDr. Vladimír Magura, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia: D. Falbová