

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/95/2024
Identifikačné číslo spisu:	7921200500
Dátum vydania rozhodnutia:	26.02.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Erika Šobichová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:7921200500.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: D.K. AGRO, spol. s r.o., so sídlom v Rakovci nad Ondavou, Rakovec nad Ondavou 285, IČO: 36 853 453, zastúpený advokátskou kanceláriou JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s. r. o., so sídlom v Košiciach, Kováčska 28, proti žalovaným v 1. rade: Y. R., nar. XX. C. XXXX, bytom E. a v 2. rade: JRD Rakovec, družstvo, so sídlom v Rakovci nad Ondavou, Rakovec nad Ondavou 389, IČO: 52 518 167, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou SLAMKA & Partners s.r.o., so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1735/29, IČO: 50 120 000, o určenie neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľností, vedenom na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn. 17C/3/2021, o dovolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 23. februára 2023 sp. zn. 5Co/33/2022, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 23. februára 2023 sp. zn. 5Co/33/2022 ako aj rozsudok Okresného súdu Trebišov z 26. októbra 2021 č. k. 17C/3/2021-143 z r u š u j e a v e c v r a c i a okresnému súdu na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trebišov (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 29. mája 2020, ktorou žalovaný v 1. rade previedol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v kat. úz. R., obec D., okres Trebišov, ktoré sú zapísané na LV č. XXX ako parcely registra „E“, parc. č. XXX/X o výmere 23723 m², druh pozemku orná pôda vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/50 k celku na žalovaného v 2. rade, ktorej vklad bol povolený pod č.k. V 1402/2020-27/20, je neplatná (I.) a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalovanému v 1. a 2. rade (II.).

2. Na základe odvolania žalovaných Krajský súd v Košiciach (ďalej aj ako „odvolací súd“) rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Žalobcovi priznal proti žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

2.1. Po preskúmaní obsahu spisu a odôvodnenia rozsudku dospel odvolací súd k záveru, že rozsudok je dostatočne zrozumiteľný a určitý a zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP s prihliadnutím na to, že súd sa argumentačne rozsiahlym, súčasne výstižným

spôsobom vysporiadal s posúdením opodstatnenosti predmetnej žaloby a najmä (aj) s otázkou procesnej prípustnosti predmetnej žaloby podľa § 137 písm. d) CSP a s otázkou, či v prejednávacom prípade išlo o prevod spoluvlastníckeho podielu blízkej osobe, ako nosnými otázkami v rámci obrany žalovaných.

2.2. Pokiaľ ide o odvoláciu námietku v časti, v ktorej odvolatelia namietali, že súd rozhodol v rozpore s CSP nerešpektovaním jeho ustanovenia o prípustnosti žaloby o určenie právnej skutočnosti, uvedená odvolacia námietka súvisí s podstatou predmetu konania.

2.3. V prejednávanej veci predmetom konania bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 29. mája 2020 medzi žalovanými, ktorou žalovaný v 1. rade previedol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach v žalobe bližšie špecifikovaných na žalovaného v 2. rade, ktorej vklad bol povolený pod č.k. V 1402/2020-27/20, o ktorej bolo rozhodnuté vyhovujúcim výrokom, pričom relevantným bol súdom zistený skutkový stav, podľa ktorého žalobca je podielový spoluvlastník nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, kat. úz. R. ako parc. reg. E, ohľadne ktorej pod poradovým č. 22 je ako vlastník uvedený žalovaný v 2. rade so spoluvlastníckym podielom 1/30, žalobca listom z 5. decembra 2020 adresovanom žalovaným sa dovolal neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, ktorou žalovaný v 2. rade nadobudol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. R., ktorý list žalovaní prevzali v decembri roku 2020, žalovaný v 1. rade je členom družstva žalovaného v 2. rade odo dňa 13. marca 2020 s členským vkladom vo výške 1 euro a napokon, že žalovaný v 2. rade v odpovedi na list žalobcu z 5. decembra 2020 vyjadril, že dovolanie sa neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy neakceptuje.

2.4. V súvislosti s predmetnou žalobou sa súd predovšetkým zaoberal námietkou žalovaných o prípustnosti predmetnej určovacej žaloby o určenie právnej skutočnosti akcentujúc, že z § 40a OZ vyplýva, že ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu o.i. podľa § 140 OZ, relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa treba dovoliť, pričom ide o jednostranný hmotnoprávny úkon toho, kto je právnym úkonom dotknutý a ktorý je adresovaný druhému účastníkovi právneho úkonu, resp. adresovaný všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. V prípade, že sa oprávnený subjekt účinne dovolal neplatnosti právneho úkonu, právny úkon je neplatný od svojho začiatku a nenastanú jeho právne účinky v podobe vzniku, zmeny, či zániku práv a povinností. Súčasne poukázal na znenie § 34 ods. 1 a 2 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku, sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín, pričom záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody. Dôvodil, že pokiaľ súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Mal preto za to, že vo vzťahu k § 137 písm. d) CSP citovaný § 34 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona je tým osobitným predpisom, ktorý pripúšťa možnosť žaloby podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti o určenie neplatnosti zmluvy, o prevode spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti na tretiu osobu pri nerešpektovaní zákonného predkupného práva. Doplnil, že pri uvedenej žalobe smerujúcej k ochrane predkupného práva podielového spoluvlastníka logický dôvod, prečo je potrebné, aby súd svojím rozhodnutím určil (deklaroval) neplatnosť kúpnej zmluvy vyplýva z hmotnoprávneho vzťahu upraveného v § 140 v spojení s § 40a OZ v prípade, ak právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu dotknutým spoluvlastníkom zmluvné strany neuznávajú, resp. pokiaľ platnosť prevodu pre porušenie predkupného práva je medzi dotknutými subjektmi sporná, pretože v takomto prípade rozhodnutie súdu deklarujúce neplatnosť právneho úkonu, ktoré je záväzné pre strany sporu a účastníkov zmluvy je podmienkou pre obnovenie stavu evidovaného v katastri pred napadnutým (neplatným) právnym úkonom a zosúladenie skutočného stavu so stavom právnym evidovaným v katastri nehnuteľností. Odvolací súd považoval tieto závery súdu za správne.

2.5. Pokiaľ odvolateľ namietal nesprávne posúdenie prípustnosti predmetnej žaloby (prípadne v spojení s § 140 OZ druhá veta), opomínajúc, že argumentácia súdu na zhodnotení tejto otázky spočívala tiež na poukaze na § 34 Katastrálneho zákona, na ktorú argumentáciu však odvolatelia v podanom odvolaní

žiadnym spôsobom nereagovali a súčasne z toho dôvodu ju ani nespochybnili. Odvolací súd bol toho názoru, že samotný výklad § 137 písm. d) CSP musí zodpovedať zmyslu a účelu tohto zákona, a teda nesmie byť príliš formalistický a nezohľadňujúci to, čo vysvetlil vo svojom náleze aj Ústavný súd SR zo dňa 20. mája 2009 sp. zn. PL. ÚS 17/08.

2.6. V prejednávanej veci si žalobca ako osoba oprávnená z predkupného práva uplatnil predmetnou žalobou určenie relatívnej neplatnosti predmetnej zmluvy, teda domáhal sa reparácie porušenia svojho práva spôsobom predpokladaným v § 40a veta prvá OZ, v ktorom prípade vyhoveniu takejto žaloby nastupuje postup príslušného okresného úradu podľa spomínaného § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona, ktorý vyznačí stav pred týmto právnym úkonom, čím dôjde k obnove vlastníckych vzťahov aktérov zmluvy súčasne tvoriacich okruh strán tohto sporu (na strane žalovaných) a reparácia porušenia práva žalobcu tak bude dosiahnutá. Pokiaľ by sa žalobca v prípade tvrdeného porušenia zákonného predkupného práva, ktoré má vecnoprávny charakter a ktoré v konaní bolo preukázané, nemohol domáhať reparácie porušenia svojho práva prostredníctvom predmetnej žaloby, keď súčasne judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky je konštantná v názore o tom, že spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka ako povinného subjektu z predkupného práva na výber, či sa žalobou bude domáhať vyslovene relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu podľa § 40a OZ alebo, či sa bude domáhať voči nadobúdateľovi ako tretej osobe, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, eventuálne sa domáhať nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa, záver o procesnej neprípustnosti predmetnej žaloby by predstavoval reštriktívny výklad § 137 písm. d) CSP s poukazom aj na spomínaný § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona. Naopak, odvolací súd právny záver súdu o procesnej prípustnosti predmetnej žaloby (podľa § 137 písm. d) CSP) považuje za súladný s princípom spravodlivého usporiadania sporu a napokon s princípom zdravého rozumu.

2.7. Odvolací súd pripustil, že rozhodovacia prax súdov SR (prvoinštančných a odvolacích) nie je v tejto otázke jednotná, o čom svedčia tiež súdne rozhodnutia, ktoré do predmetného konania predložili tak žalobca, ako žalovaní, súčasne odvolaciemu súdu v tejto otázke nebola známa ustálená rozhodovacia prax najvyšších súdnych autorít, za ktorú odvolací súd nepovažuje žalovaným do konania predložené Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/218/2021, ktorý sa otázkou procesnej (ne)prípustnosti žaloby nezaoberal.

2.8. Odvolací súd ako nedôvodnú posúdil tiež odvoláciu námietku žalovaných v časti, v ktorej založili svoju obranu na tom, že v prejednávanom prípade nedošlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu z dôvodu, že išlo o prevod medzi blízkymi osobami. Uviedol, že niet pochyb o tom, že pre posúdenie dôvodnosti žalobou uplatneného nároku bolo potrebné sa vysporiadať s otázkou, či v prejednávanom prípade išlo o prevod medzi blízkymi osobami, nakoľko predkupné právo spoluvlastníkov pri prevode spoluvlastníckeho podielu podľa § 140 OZ nevzniká v prípade, že ide o prevod blízkej osobe.

3. Občiansky zákonník vo svojich ustanoveniach § 116 a § 117, na ktoré priamo odkazuje tiež § 140 OZ, podáva definíciu pojmu blízkej osoby (§ 116 OZ) a pojmu príbuzenstva (§ 117 OZ), keď možno jednoznačne konštatovať, že v prejednávanom prípade išlo o kategóriu osôb vymedzenú v § 116 v časti za bodkočiarkou ako: „iné osobe v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu“.

3.1. Túto kategóriu blízkych osôb podľa Občianskeho zákonníka tvoria osoby, u ktorých je potrebné podmienky „blízkosti“ skúmať - nie sú teda blízkymi osobami automaticky. V prvom rade musí medzi nimi jestvovať rodinný alebo obdobný pomer a kumulatívne platí, že ujmu, ktorú by utrpela jedna z osôb, by druhá z nich dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Obdobným pomerom treba rozumieť taký pomer, ktorý je špecifický vzhľadom na platformu, ktorá určuje vznik vzťahu medzi týmito osobami v konkrétnom prípade. Skúmať sa v tomto prípade musí fakticita posudzovaného vzťahu. Fakticita vzťahu je najčastejšie založená na spoločnom súžití osôb. Pôjde napríklad o vzťah druh - družka, pestún - dieťa, poručník - dieťa, opatrovník - opatrovanec, manžel - dieťa manžela, ktoré nie je aj jeho dieťaťom a pod. Rovnako však môže ísť aj o vzťah na prvý pohľad vzdialenejší avšak v konkrétnom prípade fakticky blízky (napr. druh - rodičia družky). Do tejto kategórie sa zaraďujú aj švagrovia (manželov brat). Podmienka pociťovania ujmy inej osoby ako ujmy vlastnej svedčí o istej kvalite a intenzite vzájomného vzťahu, ktorý tieto osoby medzi sebou majú. Tento vzťah musí byť pritom vzájomný, to znamená, že nestačí, ak jedna z osôb by pociťovala ujmu tej druhej ako svoju vlastnú, ale musí to platiť aj opačne.

Pocitovanie ujmy niekoho iného, ako ujmy vlastnej je podmienkou subjektívnou, nestačí však iba tvrdenie dotknutých osôb, že ujmu iného pociťujú ako svoju vlastnú. Práve dôvodnosť takéhoto pocitu, ktorá je explicitne vyjadrená v § 116 vnáša do posudzovania vzájomného vzťahu prvok objektívnosti. Blízkymi osobami sa v zmysle pôvodného zámeru komentovaného ustanovenia majú na mysli osoby fyzické, najmä vzhľadom na podmienku, že ide o osoby v rodinnom alebo obdobnom pomere. Vývoj práva a právnych vzťahov však vyvolá potrebu vysporiadať sa aj s otázkou, či osobou blízkou môže byť právnická osoba, teda či vzťah blízkej osoby môže existovať medzi osobou fyzickou a osobou právnickou. Právnická osoba je subjektom, ktorý svoju vôľu prejavuje prostredníctvom fyzických osôb. Najmä vo vzťahu k inštitútu odporovateľnosti právneho úkonu sa musela judikatúra vysporiadať s otázkou, či je možné ustanovenia o blízkych osobách aplikovať aj v súvislosti s konaním právnickej osoby. Právne úkony právnickej osoby robia štatutárne orgány a právne úkony môžu za právnickú osobu robiť, za určitých podmienok, aj jej iní zamestnanci alebo členovia. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR (sp. zn. 21Cdo/2192/2001) je možné za pomoci analógie dospieť k záveru, že u fyzických osôb, ktoré konajú (môžu konať) v mene právnickej osoby právne úkony, je treba, najmä s prihliadnutím na to, že prostredníctvom nich sa utvára vôľa právnickej osoby, uvažovať s tým, že takéto osoby majú z titulu svojho postavenia (a z neho vyplývajúcej zodpovednosti) k tejto (svojej) právnickej osobe taký vzťah, že by dôvodne pociťovali ujmu, ktorú utrpela právnická osoba, ako ujmu vlastnú. S pomocou analógie dospel Najvyšší súd ČR k záveru, že za osobu blízku právnickej osobe treba považovať tiež fyzickú osobu, ktorá je spoločníkom, členom alebo zamestnancom právnickej osoby, ale ktorá má k právnickej osobe iný obdobný vzťah a súčasne, ak by dôvodne pociťovala ujmu právnickej osoby ako ujmu vlastnú. V súvislosti s odporovateľnosťou právnych úkonov možno teda na základe vyššie uvedených záverov judikatúry vyvodiť, že napríklad, ak má spoločnosť jedného spoločníka, ktorý je zároveň i konateľom tejto spoločnosti, a spoločnosť daruje nehnuteľnosť manželke tohto spoločníka, na účely posúdenia účinnosti či neúčinnosti darovania (z hľadiska § 42a OZ) sa bude obdarovaná manželka posudzovať voči spoločnosti (právnickej osobe) za blízku osobu. (Občiansky zákonník I. a II. zväzok, 1. vydanie, 2017, s. 723 - 727, D. Dziaková, zdroj Beck online).

3.2. Podobne, z Veľkého komentára k Občianskemu zákonníku autora Imrich Fekete a kol., 1. diel, Vydavateľstvo Eurokódex, 2011, str. 805 vyplýva, že blízkou osobou sú jednak príbuzní v priamom rade (napr. súrodenec, manžel, dieťa) a jednak iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom za predpokladu, že by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú (pozri § 116 a § 117 OZ). Z tohto vymedzenia vyplýva, že blízkou osobou je fyzická osoba, vo vzťahu ku ktorej je spoluvlastník v uvedenom pomere (vzťahu). Vyskytol sa aj názor, že blízkou osobou môže byť aj právnická osoba (pozri rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo/1836/2003). Podľa tohto názoru, ak spoluvlastník vkladá spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti do spoločnosti s ručením obmedzeným, v ktorej je spoločníkom, ide v zmysle ust. § 140 OZ o prevod spoluvlastníckeho podielu na osobu jemu blízku. Uviedol, že v tomto konkrétnom prípade išlo o jednoosobovú spoločnosť s ručením obmedzeným.

3.3. Odvolací súd poukázal na to, že súd prvej inštancie sa obranou žalovaných spočívajúcich na prezentovanom názore o tom, že v prejednávanej veci išlo o prevod blízkej osobe, náležitým spôsobom vysporiadal, pričom dospel v konečnom dôsledku k záveru, že žalovaný v 1. rade neunesol dôkazné bremeno o tom, že žalovaný v 2. rade je blízkou osobou, s ktorým záverom odvolací súd súhlasí. Súd prvej inštancie pri posúdení tejto otázky správne akcentoval na tú okolnosť, že napriek relatívne početne zastúpenej judikatúre, ktorá presadením skôr extenzívneho výkladu pojmu blízka osoba pripúšťa, že ňou za určitých podmienok môže byť aj právnická osoba, tento záver nie je možné paušalizovať, pretože v každom jednotlivom prípade je potrebné skúmať účel právnej úpravy a na základe toho potom uvažovať o tom, či blízkou osobou môže byť aj právnická osoba. Súd posudzoval túto otázku aj v kontexte tých okolností, že žalovaný v 1. rade sa mal stať členom družstva dňom 13. marca 2020 s členským vkladom vo výške 1 euro, pričom k uzatvoreniu predmetnej kúpnej zmluvy medzi žalovanými došlo dňa 29. mája 2020, z čoho vyplýva, že žalovaný v 1. rade bol členom družstva iba 2 mesiace predtým, ako došlo k prevodu vlastníckeho práva zo žalovaného v 1. rade na žalovaného v 2. rade. Už samotná táto okolnosť mu postačovala v názore o tom, že v danom prípade nemôže ísť o vzťah medzi blízkymi osobami; pokiaľ by sa súd priklonil k tvrdeniu žalovaných o vzťahu žalovaného v 1. rade k žalovanému v 2. rade ako blízkej osobe, možno tak uvažovať v prípade, ak by išlo o ovládanú osobu v zmysle § 66a ObZ, t.j. išlo by o osobu, ktorá má väčšinové majetkové práva alebo by bol

štatutárnym orgánom, čo nemožno vzťahovať na tento prípad.

3.4. Odvolací súd konštatoval, že súdom prvej inštancie učinенý záver v tejto otázke je plne súladný s odbornou literatúrou, ktorú súčasne odvolací súd odprezentoval, keď aj podľa názoru odvolacieho súdu iba samotná okolnosť, že išlo o prevod medzi členom družstva a družstvom, nenapĺňa jednak podmienku, že išlo o prevod medzi osobami, založený na členstve v družstve, ktorý by zodpovedal vzťahu v pomere obdobnom rodinnému pomeru a súčasne, keď súdom zdôraznené okolnosti súčasne dôvodne spochybňujú naplnenie podmienky, aby ujmu žalovaného v 2. rade dôvodne pociťoval ako vlastnú žalovaný v 1. rade a naopak. Na uvedenom nemení nič ani argumentácia odvolateľov o tom, že v prejednávanom prípade existujú okolnosti, ktoré preukazujú existenciu takéhoto vzťahu a ktoré konkretizovali ako právo člena družstva na podiel zo zisku, právo podieľať sa na riadení, ktoré môže uplatniť prostredníctvom členskej schôdze, právo na vyrovnací podiel, právo na likvidačnom zostatku, právo byť volený do orgánov družstva a tiež rôzne formy drobnej výpomoci, ktoré podľa odvolateľov predstavujú akúsi nadstavbu bežných činností preukazujúcich výraznú mieru prepojenia žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade. Akokoľvek sa odvolatelia snažili poukazom na existenciu týchto okolností založiť predmetnú odvoláciu námietku, podľa názoru odvolacieho súdu súčasne touto odvolacou námietkou nešpecifikovali, akým spôsobom existencia týchto benefitov (pričom ide o benefity iba na strane člena družstva), preukazuje naplnenie podmienky, že ujmu, ktorú utrpela jedna osoba z tohto vzťahu, druhá osoba dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú (keďže vzťah blízkych osôb je vzájomným vzťahom, to znamená, že nestačí, ak jedna z osôb by pociťovala ujmu tej druhej ako svoju vlastnú, ale musí to platiť aj opačne).

3.5. A napokon nedôvodnou bola námietka odvolateľov o tom, že súd sa nezaoberal a nevyhodnotil skutočnosť, podľa ktorej nakoľko členský podiel žalovaného v 1. rade predstavuje vlastnícke právo družstva na majetku družstva, vlastnícke právo žalovaného v 1. rade zostalo nedotknuté, nakoľko k zmene vlastníka došlo iba formálne, čo podľa nich umocňuje vzťah týchto osôb. Odvolací súd poukázal na to, že ide o veľmi zjednodušenú a súčasne nesprávnou interpretáciu právnych následkov právneho úkonu realizovaného medzi žalovanými, a to, čo odvolatelia v tejto súvislosti nazývajú skutočnosťou, odvolací súd považoval za zavádzajúce a skreslené úvahy žalovaných, na základe čoho nebol dôvod, aby súd na uvedené prihliadol. Tak žalovaný v 1. rade, ako žalovaný v 2. rade sú dva samostatné a odlišné subjekty a skutočnosť že nehnuteľnosti zostali vo vlastníctve družstva neznamena, že vlastníckmi sú de facto jeho členovia.

3.6. Odvolací súd nepovažoval za odôvodnenú ani odvoláciu námietku žalovaných, ktorou odvolatelia mali za to, že aktívny spoluvlastník sa má právo dovolávať sa neplatnosti zmluvy iba pomerne, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. K uvedenému odvolací súd poukázal na ustálenú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napr. rozsudok NS SR sp. zn. 8Cdo/208/2019), podľa ktorej účel predkupného práva, predmetom ktorého je spoluvlastnícky podiel a spôsob jeho realizácie, vylučuje čiastočnú relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Najvyšší súd Slovenskej republiky svoj názor vyargumentoval niekoľkými základnými premisami týkajúcich sa predkupného práva, ktorého základné princípy spočívajú najmä v tom, že predkupné právo a) vyplýva priamo zo zákona, b) má vecnú povahu, t. j. vzťahuje sa k veci, s ktorou prechádza na nadobúdateľa, c) je časovo neobmedzené, d) vzniká až vtedy, ak povinná osoba reálne chce vec predať alebo darovať, e) netýka sa prevodov na blízke osoby, f) nemá žiadny vplyv na užívanie veci, t. j. vlastník môže neobmedzene realizovať všetky oprávnenia, ktoré mu ako vlastníckovi prináležia. Zákonodarca stabilnou právnou úpravou predkupného práva spoluvlastníkov dal najavo záujem uchovať inštitút predkupného práva spoluvlastníkov v slovenskom práve, pretože ho považuje za vhodný a výhodný pre ochranu oprávnených spoluvlastníkov majúc za to, že iba úplná relatívna neplatnosť právneho úkonu môže naplniť účel a zmysel predkupného práva a plne zaručiť ochranu oprávnených spoluvlastníkov pri prevode spoluvlastníckeho podielu, preto dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy má za následok neplatnosť celej kúpnej zmluvy, nakoľko je potrebné vychádzať z rozsahu jej predmetu a nie z pomeru podielu iba toho podielového spoluvlastníka na dotknutej nehnuteľnosti, ktorý sa cíti dotknutý uzatvorenou kúpnu zmluvou na svojich právach.

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

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

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

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

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

4.4. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Určenie existencie právnej skutočnosti odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Podľa žalovaného 2/ nová právna úprava CSP pripúšťa žaloby na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu že tak vyplýva z právneho predpisu najmä z hmotného práva. Nová právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu najmä hmotného práva, čo však v danom prípade nevyplýva. Poukázal pritom na rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/90/2016. Pre účely § 137 CSP je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti, resp. neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. Je možné vyvodiť, že CSP zásadne nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti s výnimkou žalôb o určenie právnej skutočnosti za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Takýmto právnym predpisom je napríklad zákon č. 311/2001 Z.z., zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, občiansky zákonník - žaloba o neplatnosť výpovede nájmu

bytu podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Pre tieto výnimky je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti.

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

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

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

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

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

6.2. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domáčať sa na príslušnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých sa môže táto výnimka uplatniť, nemožno v žiadnom prípade interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/319/2013, 1Cdo/348/2013, 3Cdo/357/2016, 3ECdo/154/2013, 3Cdo/208/2014). Narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím) musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti - to platí o všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch. Ak by dovolací súd bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (porovnaj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 172/03).

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

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

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

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

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

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

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

8. So zreteľom na riadne nastolenie právnych otázok spôsobom zodpovedajúcim § 421 ods. 1 písm. b) CSP a v situácii, na ktorú sa vzťahuje toto ustanovenie, dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovaného 2/ z tohto dovolacieho dôvodu je v danom prípade procesne prípustné. Následne preto

skúmal, či je podané dovolanie dôvodné (či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu skutočne vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci predmetných právnych otázok).

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

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

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

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

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

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

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

11.4. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil.

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

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

b) domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby. Ak tak nadobúdateľ podielu neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia,

ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 OSP).

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

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

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

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

14. 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.

15. Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v rodinnom alebo

obdobnom pomere sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu (§ 116 a § 117).

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

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

17. Právne závery odvolacieho súdu vyslovené v napadnutom rozhodnutí, súvisiace s jeho interpretáciou ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka s ohľadom na zistený skutkový stav, možno formulovať s poukazom na okolnosti danej veci tak, že „...benefity deklarované žalovaným 2/ (t. j. družstvom) nad zákonom určený rozsah sami o sebe nezakladajú vzťah blízkej osoby pri prevode spoluvlastníckeho podielu“. Predmetné závery ale dovolací súd nepovažuje v posudzovanej veci za správne. V prvom rade však uvádza, že v súvislosti s druhou položenou otázkou sa najskôr zaoberal tým, či možno právnickú osobu považovať pre účely prevodu spoluvlastníckeho podielu za blízku osobu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka veta prvá. Odvolací súd v zásade na túto otázku odpovedal kladne, keď v konečnom dôsledku poukázal na už existujúcu judikatúru súdov, ktorá uvedený prístup už reflektovala. Dovolací súd sa s takouto interpretáciou blízkej osoby pri prevode spoluvlastníckeho podielu v celom rozsahu stotožňuje. Niet totiž žiadneho rozumného dôvodu s poukazom na prepojenia rôzneho druhu a charakteru, ktoré vznikajú či už v štruktúrach právnickej osoby, resp. medzi fyzickými osobami, ktoré z činnosti právnickej osoby nejakým spôsobom profitujú, aby právnickú osobu nebolo možné považovať za blízku osobu v zmysle § 116 veta druhá Občianskeho zákonníka. Mimo fyzických osôb, ktoré robia za právnickú osobu právne úkony, majú

vzťah k právnickej osobe a záujem na jej pomeroch aj ďalšie fyzické osoby. Z hľadiska vystupovania v právnych vzťahoch nemôže byť významný akýkoľvek vzťah k právnickej osobe; vzťah ďalšej fyzickej osoby a právnickej osoby musí vykazovať určité vlastnosti. Za analogického použitia § 116 Občianskeho zákonníka je potom možné vyvodiť, že za osobu blízku právnickej osobe je treba považovať tiež fyzickú osobu, ktorá je spoločníkom, členom (viď bod 23.1. až 23.4.) alebo zamestnancom právnickej osoby, alebo ktorá má k právnickej osobe iný obdobný vzťah a súčasne, ak by dôvodne pociťovala ujmu, ktorú utrpela právnická osoba, ako ujmu vlastnú.

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

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

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

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

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

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

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

19. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný žiadny opravný prostriedok.