

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 7Cdo/26/2025  
Identifikačné číslo spisu: 6105212709  
Dátum vydania rozhodnutia: 24.02.2026  
Meno a priezvisko: JUDr. Martina Valentová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:6105212709.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ Ing. C. E., narodeného XX. V. XXXX, J. J., L. 5, 2/ JUDr. K. E., rod. E., narodenej XX. C. XXXX, J. J., L. 5, 3/ C. E., narodeného XX. S. XXXX, J. J., L. 5, žalobcovia 1/ až 3/ zastúpení JUDr. Františkom Vavráčom, advokátom, Banská Bystrica, Horná 51, proti žalovaným 1/ Ing. G. E., narodenému XX. I. XXXX, J. J., L. 5, 2/ Ing. W. E., narodenej XX. C. XXXX, J. J., L. 5, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou Kašuba spol. s r.o., Banská Bystrica, Horná 41, IČO: 36859095, o nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu a o určenie vlastníctva, vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 12C/75/2005, o dovolaní žalobcov 1/ až 3/ proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 27. septembra 2022 č. k. 14Co/23/2022 - 400, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaní 1/ a 2/ majú nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Banská Bystrica (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 05. júna 2017 č. k. 12C/75/2005 - 236 žalobu zamietol (výrok I.), a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 % (výrok II.).

1.1. Dokazovaním vykonaným vo veci súd prvej inštancie ustálil, že žalobcovia 1/ až 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v katastrálnom území J. J. ako pozemok KN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m<sup>2</sup> a stavba obytného domu na Ul. L. 5, súpisné číslo XXXX postavená na KN parcele č. XXXX/X. Spoluvlastníčka uvedených nehnuteľností C. J. odpredala žalovaným 1/ a 2/ svoj spoluvlastnícky podiel 68/400 kúpnu zmluvou zo dňa 04. 05. 2005, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 01. 06. 2005. Výzvou zo dňa 14. 06. 2005, doručenou žalovaným 1/ a 2/ svoj spoluvlastnícky podiel dňa 18. 06. 2005 si žalobcovia uplatnili predkupné právo na odpredaný podiel. Na základe týchto skutočností sa domáhali nahradiť vôľu žalovaných v kúpnej zmluve. Žalovaný 1/ a žalovaná 2/ dňa 29. 06. 2005 odstúpili od kúpnej zmluvy; odstúpenie od zmluvy bolo dňa 29. 06. 2005 doručené C. J., ktorá odstúpenie od zmluvy akceptovala. V

konaní vedenom súdom prvej inštancie pod sp. zn. 15C/182/2005 a v konaní Krajského súdu v Banskej Bystrici (ďalej aj ako „odvolací súd“) vedenom pod sp. zn. 14Co/182/2008 bolo rozhodnuté, že na určenie odstúpenia od uvedenej kúpnej zmluvy nebol daný naliehavý právny záujem.

1.2. Súd prvej inštancie najprv v súdnej veci rozhodol čiastočným rozsudkom č. k. 12C/75/2005-193 tak, že v časti, v ktorej žalobcovia žiadali učiť, že žalovaní sú spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, žalobu zamietol. Súd prvej inštancie odôvodnil svoj rozsudok po citácii ustanovení § 48 ods. 1 a 2, § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej aj len „OZ“) a § 229 Civilného sporového poriadku (ďalej aj len „CSP“), že žalobcovia neuplatnili námietku relatívnej neplatnosti, preto sa na predmetný úkon uzavretia kúpnej zmluvy medzi C. J. a žalovanými manželmi E. pozerá ako na úkon platný, od ktorého mohli žalovaní odstúpiť v zmysle § 597 ods. 2 OZ. I následnú darovaciu zmluvu, uzavretú C. J. s P. C. bolo potrebné považovať za platnú zmluvu. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaní nadobudli vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 25D/769/2006, a to do podielového spoluvlastníctva, nie do režimu BSM a nárok žalobcov je nedôvodný. Zdôraznil rozhodnutie odvolacieho súdu, podľa ktorého len pokiaľ by súd rozšírenému návrhu vyhovel a žalovaní by sa stali bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, len potom by bolo možné rozhodovať o pôvodnom návrhu na nahradenie prejavu vôle, čo je za daných okolností nedôvodné.

1.3. O nároku na náhradu trov konania okresný súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 CSP a žalovaným priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov konania.

2. Na odvolanie žalobcov 1/ až 3/ vo veci rozhodoval odvolací súd a rozsudkom zo dňa 14. novembra 2017 č. k. 15Co/194/2017 - 265 rozsudok súdu prvej inštancie postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil a žalovaným nepriznal voči žalobcom náhradu trov konania.

3. V dôsledku podaného dovolania žalobcov 1/ až 3/ vo veci rozhodoval Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP), ktorý rozsudok odvolacieho súdu zo dňa 14. novembra 2017 sp. zn. 15Co/194/2017 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Po vrátení veci odvolací súd vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudkom zo dňa 27. septembra 2022 sp. zn. 14Co/23/2022 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie (výrok I.), žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (výrok II.) a žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcom 1/ až 3/ trovy dovolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým rozhodne o výške trov konania (výrok III.).

4.1. Pre úplnosť odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav veci a stotožnil sa s rozhodnutím súdu prvej inštancie, pričom poukázal na správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia. V intenciách zadania a právneho názoru dovolacieho súdu sa osobitne zaoberal namietanou neplatnosťou právneho úkonu odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanými 1/ a 2/ v čase, keď už žalobcovia 1/ až 3/ uplatnili, resp. učinili voľbu podľa práva § 140 OZ a pristúpil k vecnému posúdeniu platnosti právneho úkonu, keďže relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ sa nedomáhali.

4.2. Odvolací súd sa opätovne zamerl na vecné posúdenie platnosti úkonu odstúpenia od zmluvy manželmi E., keď vo svojej predchádzajúcej rozhodovacej činnosti prijal záver o platnosti odstúpenia od zmluvy, resp. odstúpenie od zmluvy považoval za zákonom aprobevaný právny úkon, pri realizovaní ktorého žalovaní 1/ a 2/ neboli nijako zákonom obmedzení. Poukázal na ust. § 597 ods. 2 OZ a uviedol, že z obsahu spisového materiálu je zistiteľná kúpna zmluva uzatvorená medzi C. J. ako predávajúcou a kupujúcimi, ktorými boli manželmi E., v rámci ktorej C. J. ako predávajúca predáva čistý, bez tiarch, celý svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 68/400 k celku, k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX v katastrálnom území J. J. ako parcela registra C - KN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m<sup>2</sup> a stavba obytného domu na Ul. L. 5, súpisné číslo XXXX postavená na KN parcele č. XXXX/X do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Odvolací súd poukázal na článok IV. kúpnej zmluvy, v ktorom je obsiahnuté prehlásenie predávajúcej C. J., nar. XX. XX. XXXX, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a iné obmedzenia, a že v čase uzavretia uvedenej zmluvy na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazne žiadne záložné právo ani žiadne právo tretích osôb, najmä predkupné právo, ani žiadny reštitučný nárok. Rovnako predávajúca vyhlásila,

že na predmet kúpy nie je vedená exekúcia ani výkon rozhodnutia, a že tretie osoby voči nej neuplatnili akékoľvek právo alebo nárok týkajúci sa predmetu tejto kúpnej zmluvy, a to či už podaním na príslušnom orgáne, alebo uplatnením takéhoto práva priamo u predávajúcej.

4.3. Dňa 29. 06. 2005 Ing. G. E. spolu s manželkou Ing. W. E. od kúpnej zmluvy písomne odstúpili z dôvodu, „že na predmete kúpy viazne zákonné predkupné právo ostatných spoluvlastníkov vyššie uvedených nehnuteľností“. Predávajúca odstúpenie od zmluvy s uvedeným odôvodnením totožného dňa akceptovala. Z uvedeného odvolací súd konštatoval, že v čase podpísania kúpnej zmluvy dňa 04. 05. 2005 boli žalovaní 1/ a 2/ ako kupujúci, oboznámení so skutkovým a právnym stavom nehnuteľností, resp. spoluvlastníckeho podielu k nim 68/400, pričom zo zmluvy samotnej vyplýva, že predmetom prevodu je spoluvlastnícky podiel „čistý bez tiarch“, a zároveň zo zmluvy vyplýva prehlásenie predávajúcej o tom, že „na prevádzajúcich nehnuteľnostiach neviazne žiadne právo tretích osôb, najmä predkupné právo“, ani žiadny reštitučný nárok. Odvolací súd uviedol, že uplatnením práva niektorých podielových spoluvlastníkov „Výzvou oprávnených z porušeného predkupného práva“ žalobcov zo dňa 14. 06. 2006, doručenou manželom E. dňa 18. 06. 2006, manželia E. získali objektívne vedomosť o tom, že prehlásenie predávajúcej v kúpnej zmluve o neexistencii predkupného práva a neexistencii práva tretích osôb nezodpovedá skutočnosti, prehlásenie je v rozpore s právnym stavom, a teda, že predmet prevodu má právne vady.

4.4. Predmetná okolnosť - zaťaženie prevádzaného spoluvlastníckeho podielu predkupným právom ostatných vlastníkov a porušenie zákonnej ponukovej povinnosti z predkupného práva predstavuje právnu vadu a zároveň dôvod a zákonnú možnosť od zmluvy odstúpiť podľa § 597 ods. 2 OZ. Odvolací súd uviedol, že na uvedenom nič nemení ani uplatnenie zákonného predkupného práva žalobcami smerom k žalovaným a nemožno sa stotožniť s odvolacou námietkou, resp. ich tvrdením o vzniku záväzkového vzťahu medzi žalobcami ako obídenými podielovými spoluvlastníkmi uplatňujúcimi si voľbu z porušeného predkupného práva podľa § 140 OZ a manželmi E. na strane druhej. V danej veci dochádza ku kolízii uplatnenia práva obídeného podielového spoluvlastníka vyplývajúceho z ust. § 140 OZ, so zákonným právom kupujúceho odstúpiť od zmluvy v prípade dodatočného zistenia väd na prevádzanej veci, rovnako vyplývajúceho zo zákona, konkrétne z ust. § 597 ods. 2 OZ. Odvolací súd dospel k záveru, že uplatnená výzva na ponúknutie prevedeného spoluvlastníckeho podielu na kúpu neznamena, že uplatnené právo voľby z porušeného predkupného práva by bolo „silnejšie“ a zabraňovalo by žalovaným odstúpiť od kúpnej zmluvy, t. j. realizovať ich právo vyplývajúce zo zákona. „Výzva oprávnených z porušeného predkupného práva“ žalobcov zo dňa 14. 06. 2005 (doručená žalovaným 18. 06. 2005) totiž predstavovala právny úkon žalobcov smerom k žalovaným 1/ a 2/, ktorým uplatnili právo domáhať sa, aby mu žalovaní ako nadobúdatelia ponúkli prevedený spoluvlastnícky podiel na kúpu. Tento úkon nemá charakter (priznaného) nároku, ani uvedeným nedochádza k nahradeniu prejavu vôle nadobúdateľov previesť spoluvlastnícky podiel kúpou.

4.5. Po využití zákonného práva na odstúpenie od zmluvy podľa § 597 ods. 2 OZ sa veci navrátili do pôvodného stavu a odstúpenie od zmluvy akceptujúca pôvodná predávajúca C. J., nadobudla pôvodne prevádzaný spoluvlastnícky podiel späť do svojho vlastníctva, keďže odstúpením od zmluvy sa kúpna zmluva zrušila od počiatku a strany si navzájom vrátili svoje plnenia. Navrátením vlastníctva k prevádzanému podielu C. J. zostalo zachované predkupné právo žalobcov, ako aj všetkých ostatných podielových spoluvlastníkov. V prípade pripustenia záveru o vzniku záväzkového vzťahu medzi žalobcami a žalovanými, v dôsledku ktorého by žalovaným vznikla povinnosť na uzavretie kúpnej zmluvy za rovnakých podmienok za akých nadobudli spoluvlastnícky podiel kúpou od C. J., by žalovaným bola odňatá zákonná možnosť vyplývajúca z ust. § 597 ods. 2 OZ.

4.6. Vyššie uvedené dôvody rovnováhy zo zákona vyplývajúceho práva a zachovaní i pri navrátení do pôvodného stavu, viedli odvolací súd k záveru, že uplatnenie zákonnej možnosti v zmysle ust. § 140 OZ z porušeného predkupného práva domáhať sa, aby nadobúdateľ ponúkol spoluvlastnícky podiel na kúpu, nezakladá záväzkový vzťah medzi osobami uplatňujúcimi porušenie predkupného práva a nadobúdateľmi spoluvlastníckeho podielu, ktorí až uvedeným úkonom získali vedomosť o tom, že prevádzaná nehnuteľnosť má právne vady, keďže kúpna zmluva bola v rozpore so skutočným stavom. Odstúpenie od zmluvy je tak platným právnym úkonom. Dôvodom neplatnosti právneho úkonu odstúpenia od kúpnej zmluvy nie je ani žalobcami tvrdený rozpor s dobrými mravmi a v dôsledku uvedeného absolútna neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ. Ohľadne definície dobrých mravov odvolací súd poukázal na rozhodnutie dovolacieho súdu označené ako R 5/2009 a uviedol, že v danom prípade odstúpenie od

zmluvy nemožno vyhodnotiť ako odporujúce dobrým mravom, navyše ak zostalo zachované predkupné právo žalobcov (aj po navrátení do pôvodného stavu).

4.7. Odvolací súd po zodpovedaní otázky platnosti právneho úkonu odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanými 1/ a 2/ zostal nemenný v závere, že pokiaľ žalovaní 1/ a 2/ neboli vlastníkami spoluvlastníckeho podielu v dôsledku odstúpenia od uzavretej kúpnej zmluvy, potom žaloba o nahradenie prejavu vôle žalovaných 1/ a 2/ uzavrieť kúpnu zmluvu v čase, kedy títo už neboli spoluvlastníkmi podielu, nie je žalobou procesne prípustnou a dôvodnou, keďže žalobu možno podať len voči nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu, na ktorého bol spoluvlastnícky podiel prevedený porušením povinnosti vyplývajúcej vlastníkovi z predkupného práva. Ak pred podaním žaloby dňa 04. 07. 2005 došlo k odstúpeniu od zmluvy dňa 29. 06. 2005 a k navráteniu do pôvodného stavu, v dôsledku čoho už žalovaní 1/ a 2/ neboli spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, za takého stavu nie je možné žalovať žalovaných o nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu tak, ako to urobili žalobcovia žalobou zo dňa 04. 07. 2005. Súčasné vlastníctvo podielov na nehnuteľnostiach žalovaných vyplýva z iného právneho titulu, keď po navrátení do pôvodného stavu a odstúpením od zmluvy C. J. previedla darovacou zmluvou zo dňa 27. 12. 2005 svoj spoluvlastnícky podiel na P. C., ktorý právny titul nikto z dotknutých spoluvlastníkov nenamietal ako porušenie predkupného práva a P. C. testamentom poručila darovaním nadobudnutý spoluvlastnícky podiel manželom E., každému v 1, ktorí sa tak stali podielovými spoluvlastníkmi prevádzaného podielu.

4.8. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaní 1/ a 2/ síce boli v odvolacom konaní úspešnou stranou sporu, avšak z dôvodu, že sa k odvolaniu žalobcov 1/ až 3/ nevyjadrili a zároveň im v odvolacom konaní nevznikli ani iné trovy nárok na náhradu trov odvolacieho konania im nepriznal. Podľa § 455 ods. 3 CSP odvolací súd rozhodol aj o trovách dovolacieho konania, ktorý procesný úspech v súvislosti s opodstatnením podaného dovolania priznal žalobcom 1/ až 3/, a to v rozsahu 100 %.

5. Žalobcovia 1/ až 3/ (ďalej aj ako „dovolatelia“) podali voči rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovali z § 420 písm. f) CSP, žiadajúc, aby dovolací súd zrušil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu vo výroku I. a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

5.1. Naplnenie dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP dovolatelia videli v tom, že ratio decidendi zrušujúceho uznesenia dovolacieho súdu sp. zn. 5Cdo/95/2020 zo dňa 24. februára 2022 podľa bodu 10. odôvodnenia je záver „... dovolací súd konštatuje, že rozsudok odvolacieho súdu napadnutý dovolaním žalobcov je v časti týkajúcej sa záveru o neplatnosť odstúpenia žalovaných od kúpnej zmluvy arbitrárny, čo predstavuje porušenie práva dovolateľov na spravodlivý proces.“ Ak dôvodom zrušenia pôvodného rozhodnutia odvolacieho súdu bol nedostatok odôvodnenia, ktoré bolo považované za neurčité, očakávali, že odôvodnenie rozhodnutia dovolaním napadnutého výroku bude spĺňať parametre, ktorým by aj naďalej nepretrvával stav istého stupňa neurčitosti. Dovolatelia poukázali na bod 46. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu a uviedli, že k znaku „obchádzania zákona“ sa v bode 47. odôvodnenia odvolací súd vôbec nezaoberal. Ich odvolacie a dovolacie východiská vychádzali z toho, že ak bola kúpna zmluva zo dňa 04. 05. 2005 platná, a jej vklad bol povolený dňa 01. 06. 2005, a ktorou bolo porušené predkupné právo, odstúpením od zmluvy nezanikla, keďže takéto odstúpenie by malo byť považované za obchádzanie zákona. Predmetná námietka nebola odvolacím súdom v bodoch 47. až 49. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vôbec vysvetlená. Ak výzvou doručenu žalovaným podľa doručky z 18. 06. 2005 z dôvodu porušenia predkupného práva uplatnili „kúpu spoluvlastníckych podielov“ a zároveň žiadali podpísať exempláre kúpnych zmlúv v lehote siedmych dní, tak nešlo len o právo, ale právo zhmotnené do nároku, s ktorým sa v konkrétnych súvislostiach odvolací súd nesprávne vysporiadal. Povinnosťou odvolacieho súdu bolo, aby dal dovolateľom primeranú a k stavu veci relevantnú odpoveď k ich uplatneným námietkam. Za dôležitú otázku pri rozhodovaní o tom, či odvolací súd vec posúdi a rozhodne v odvolacom konaní alebo vec zruší a vráti na ďalšie konanie a rozhodnutie súd prvej inštancie považovali aj to, akým spôsobom odvolací súd v bode 51. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia posúdil otázku skutkového charakteru „... C. J. previedla darovacou zmluvou zo dňa 27. 12. 2005 svoj spoluvlastnícky podiel na P. C., ktorý právny úkon však nikto z dotknutých spoluvlastníkov nenamietal ako porušenie predkupného práva.“ Uviedli, že P. C. bola tetou C. J. a v súlade s ust. § 116 OZ by vzhľadom na okolnosti prípadu išlo o blízku osobu. Podľa dovolateľov súd nemal za preukázané, či v predmetnom prípade predkupné právo vôbec vzniklo. Dovolatelia uviedli, že

odvolací súd mal zväziť, či na svoje rozhodnutie má dostatok skutkových zistení a či nie je na mieste vykonanie ďalších dôkazov (napr. či P. C. bola osobou blízkou C. J.). Predmetné rozhodnutie nepovažovali za správne a zákonné, keďže odôvodnenie nemá atribúty komplexného rozhodnutia.

6. Žalovaní 1/ a 2/ sa k dovolaniu žalobcov nevyjadřili.

7. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade s § 429 ods. 1 CSP skúmal, či sú splnené ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

8. Dovolatelia porušenie práva na spravodlivý proces videli v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku s tým, že sa odvolací súd nevysporiadal s ich námietkami.

9. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (1Cdo/42/2017, 2Cdo/20/2017, 3Cdo/41/2017, 4Cdo/131/2017, 7Cdo/113/2017, 8Cdo/73/2017). Dovolací súd preto aj v danom prípade skúmal opodstatnenosť argumentácie dovolateľov, že v konaní došlo k ním tvrdenej vade zmätočnosti.

10. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

11. Nedostatočné odôvodnenie, teda také, ktoré nespĺňa náležitosti podľa § 220 v spojení s § 387 ods. 3 CSP, je takým procesným postupom súdu, ktorým bolo strane znemožnené uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Procesným právom každej strany v súdnom konaní je totiž to, aby súd rozhodnutie náležite podľa zákona odôvodnil, aby strana poznala vnútorné myšlienkové pochody súdu a aby rozhodnutie bolo presvedčivé.

12. Podstatou odôvodnenia súdneho rozhodnutia je vysvetlenie, objasnenie a „obhájenie“ toho, ako súd procesne postupoval (vrátane toho, ako rozhodol), a ako také nemôže byť od doterajšieho procesného postupu oddelené. Rozhodnutie je vyvrcholením procesného postupu súdu a samotné súdne rozhodnutie je najdôležitejším procesným úkonom súdu. Rozhodnutie odvolacieho súdu a jeho odôvodnenie je spôsobilým predmetom dovolacieho prieskumu pri tvrdenom porušení práva na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (II. ÚS 120/2020).

13. Podľa judikatúry ústavného súdu a EŠLP odôvodnenie rozhodnutia nemusí dať odpoveď na každú poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorú nastolil. Je však nevyhnutné, aby spravodlivé súdne

rozhodnutie reagovalo na podstatné a relevantné argumenty účastníka konania a aby mu dalo jasnú odpoveď na riešenie konkrétneho právneho problému (obdobne napr. II. ÚS 193/06, III. ÚS 198/00, III. ÚS 200/09). Ak ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument. (II. ÚS 410/06, Georiadis v. Grécko z 29. 5. 1997, Higgins v. Francúzsko z 19. 02. 1998).

14. Podľa ústavného súdu, zjavná neodôvodnenosť (arbitrárnosť) rozhodnutia všeobecného súdu je najčastejšie daná rozporom súvislostí ich právnych argumentov a skutkových okolností prerokúvaných prípadov s pravidlami formálnej logiky alebo absenciou jasných a zrozumiteľných odpovedí 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, III. ÚS 209/04). Uvedené nedostatky pritom musia dosahovať mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita musí byť spôsobilá porušiť niektoré z práv uvedených v čl. 127 ods. 1 Ústavy (II. ÚS 302/2019-44 z 20. februára 2020, ods. 17).

15. Dovolací súd, dbajúc na to, že aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu, konštatuje, že v danom prípade obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie náležite neodôvodnil. Skutočnosť, že žalobcovia sa s názorom odvolacieho súdu nestotožňujú, sama osebe nepostačuje na prijatie záveru o zjavnej neodôvodnenosti a/alebo arbitrárnosti súdnych rozhodnutí.

16. Konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca späťnosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu, rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Z odôvodnenia rozhodnutí nižších inštancií je dostatočne zrejmé, z ktorých skutočností a dôkazov vychádzali, akými úvahami sa riadil súd prvej inštancie, ako ich posudzoval odvolací súd a aké závery zaujal k jeho právnomu posúdeniu.

16.1. Dovolací súd nezistil, že by v danej veci išlo o taký prípad vybočenia z medzí ustanovenia § 393 ods. 2 CSP, ktorým by došlo k porušeniu práva dovolateľov na spravodlivý proces. Odvolací súd v dôvodoch svojho rozhodnutia uvádza, ako vo veci rozhodol súd prvej inštancie, obsah odvolania strán sporu, zhrnutie podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov strán, jasne a zrozumiteľne vysvetľuje, prečo rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za vecne správne, k čomu na zdôraznenie jeho správnosti v súlade s kasačným pokynom odvolacieho súdu dopĺňa aj ďalšie dôvody, najmä v reakcii a za účelom vysporiadania sa s podstatnými odvolacími námietkami žalobcov.

16.2. Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosť jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Argumentácia odvolacieho súdu je koherentná, rozhodnutie je konzistentné, logické a presvedčivé, premisy v ňom zvolené, aj závery, ku ktorým na ich základe dospel, sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť.

17. Súd prvej inštancie odôvodnil svoj rozsudok po citácii ustanovení § 48 ods. 1 a 2, § 140 OZ a § 229 CSP tým, že žalobcovia neuplatnili námietku relatívnej neplatnosti, preto sa na predmetný úkon uzavretia kúpnej zmluvy medzi C. J. a žalovanými manželmi E. pozerá ako na úkon platný, od ktorého mohli žalovaní odstúpiť v zmysle § 597 ods. 2 OZ. Odvolací súd vychádzal zo skutkového zistenia, že uzatvorením kúpnej zmluvy zo 4. mája 2005 bez splnenia ponukovej povinnosti voči ostatným spoluvlastníkom nehnuteľnosti došlo k porušeniu zákonného predkupného práva ostatných podielových spoluvlastníkov (nebolo ani tvrdené, že by išlo o prevod medzi blízkymi osobami). Dovolací súd uvedenú skutočnosť potvrdil v bode 8. odôvodnenia uznesenia sp. zn. 5Cdo/95/2020 zo dňa 24. februára 2022. Po zrušení a vrátení veci uznesením najvyššieho súdu, sp. zn. 5Cdo/95/2020 zo dňa 24. februára 2022 bolo úlohou odvolacieho súdu vysporiadať sa s jeho arbitrárnym a predčasným záverom, že odstúpením od zmluvy (29. 06. 2005) bolo odstránené porušenie predkupného práva žalobcov. Na uvedené následne nadviazal odvolací súd, ktorý preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie a konanie, ktoré mu predchádzalo, a to v rozsahu podaného odvolania v zmysle § 379 CSP a jeho dôvodov podľa § 380 CSP a dospel k záveru, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav veci, dôkazy vyhodnotil v súlade s ust. § 191 ods. 2 CSP a uviedol, že rozhodnutie náležite odôvodnil, pričom

odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie má náležitosti podľa § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd sa po zrušení a vrátení veci najvyšším súdom sa držal právneho názoru dovolacieho súdu, ktorým bol v zmysle ust. § 455 CSP viazaný a preto posudzoval podľa § 39 OZ platnosť, resp. neplatnosť právneho úkonu odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany žalovaných 1/ a 2/. Žalobcovia 1/ až 3/ vo svojom odvolaní namietali, že právny úkon odstúpenia od kúpnej zmluvy síce nebol v rozpore so zákonom, ale svojimi dôsledkami k takému rozporu viedol, nakoľko zmaril, resp. urobil existujúci nárok žalobcov 1/ až 3/ neúčinným. Odôvodnenie napadnutého rozsudku obsahuje zrozumiteľné a jednoznačným spôsobom uvedené dôvody, ktoré ho viedli k jeho rozhodnutiu a posudzovaniu ust. § 39 OZ ohľadne platnosti, resp. neplatnosti právneho úkonu odstúpenia od zmluvy (body 29. až 49. odôvodnenia), postup dovolacieho súdu nemožno považovať za neodôvodnený.

18. Osobitne dovolatelia vytykali odvolaciemu súdu, že k aplikácii § 39 OZ vo vzťahu k znaku „obchádzanie zákona“ odvolací súd v bode 47. odôvodnenia napadnutého rozsudku vôbec nereagoval. Podľa dovolateľov išlo o kľúčovú odpoveď, pretože argumentácia žalobcov vychádzala z predpokladu, že ak kúpna zmluva zo dňa 04. mája 2005 bola platná, odstúpením od zmluvy „nezanikla“, lebo takéto odstúpenie by malo byť považované za obchádzanie zákona.

18.1. Po komplexnej analýze odôvodnenia odvolacieho rozsudku uvedenej v bodoch 11. až 52. dovolací súd konštatuje, že odvolací súd poskytol vyčerpávajúce zdôvodnenie aj na otázku posúdenia odstúpenia pôvodných kupujúcich z 29. júna 2005 od kúpnej zmluvy zo 04. mája 2005. Vo vzťahu k tomuto odstúpeniu žalobcovia namietali jeho neplatnosťou, pričom uvedené odvolací súd zhodnotil v bodoch 27. až 49. odôvodnenia. Odvolací súd sa v súlade s právnym názorom dovolacieho súdu osobitne zaoberal otázkou platnosti právneho úkonu odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany žalovaných 1/ a 2/. Zo zmluvného obsahu vyplynulo, že predávajúca výslovne vyhlásila, že prevádzaný spoluvlastnícky podiel je bez tiarch a bez práv tretích osôb, najmä bez existencie predkupného práva. Následne však žalovaní 1/ a 2/ po doručení výzvy žalobcov ako oprávnených spoluvlastníkov získali objektívnu vedomosť o tom, že na prevádzanom podiele viazne zákonné predkupné právo a predstavuje právnu vadu veci. Odvolací súd vyhodnotil existenciu predkupného práva a porušenie zákonnej ponukovej povinnosti ako právnu vadu, ktorá zakladá v zmysle § 597 ods. 2 OZ zákonné oprávnenie kupujúcich od zmluvy odstúpiť. Uplatnenie práva voľby zo strany žalobcov podľa § 140 OZ nemá za následok vznik záväzkového vzťahu medzi žalobcami a žalovanými a nebráni kupujúcemu uplatniť ich zákonné práva na odstúpenie od zmluvy. Odvolací súd zdôraznil, že výzva oprávnených z porušeného predkupného práva má povahu jednostranného právneho úkonu, ktorým sa oprávnený domáhal ponúknutia spoluvlastníckeho podielu na kúpu, avšak nejde o nárok, ktorý by nahrádzal prejav vôle nadobúdateľov alebo im znemožňoval odstúpenie od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa kúpna zmluva zrušila od počiatku, strany si navzájom vrátili poskytnuté plnenia a vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu sa vrátilo späť predávajúcej C. J.. Predkupné právo žalobcov a ostatných spoluvlastníkov tým zostalo zachované. Odvolací súd preto uzavrel, že odstúpenie od zmluvy je platným právnym úkonom, ktoré nie je v rozpore s dobrými mravmi podľa § 39 OZ.

18.2. Vzhľadom na uvedené námietka dovolateľov nie je dôvodná, odvolací súd sa vecou zaoberal komplexne a v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie vo veci, pričom sa náležite vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutkovými a právnymi otázkami. Zo systematiky a obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že odvolací súd posudzoval platnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy z hľadiska jeho súladu so zákonom, vrátane otázky, či ide o zákonom dovolený postup alebo o neprípustné obchádzanie zákona. Skutočnosť, že odvolací súd výslovne nepoužil pojem „obchádzanie zákona“ v súvislosti s aplikáciou § 39 OZ, sama o sebe neznamená nedostatok odôvodnenia. Z jeho právnych záverov jednoznačne vyplýva, že odstúpenie od zmluvy považoval za legitímne uplatnenie zákonného práva kupujúcich podľa § 597 ods. 2 OZ, a teda nie za konanie smerujúce k obchádzaniu zákona. Odvolací súd pritom vysvetlil, prečo uplatnenie predkupného práva žalobcami nemôže mať za následok vznik záväzkového vzťahu ani obmedzenie zákonného práva kupujúcich od zmluvy odstúpiť. Z ustálenej judikatúry vyplýva, že súd nie je povinný osobitne reagovať na každú jednotlivú argumentačnú líniu strán sporu, pokiaľ z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva jeho vnútorná logika a presvedčivá odpoveď na podstatné námietky. V danom prípade odvolací súd poskytol dostatočné, logické a preskúmateľné odôvodnenie, ktoré spĺňa zákonné požiadavky.

19. Ďalej dovolatelia v súvislosti s bodom 51. odôvodnenia napadnutého rozsudku „C. J. previedla darovacou zmluvou zo dňa 27. 12. 2005 svoj spoluvlastnícky podiel na P. C., ktorý právny úkon však nik z dotknutých spoluvlastníkov nenamietal ako porušenie predkupného práva" namietali, že takto súd posúdil otázku, ktorá má skutkový charakter, avšak nemal skutkovo preukázané, či predkupné právo vôbec vzniklo. Podľa názoru dovolateľov preto mal odvolací súd mal zvážiť, či na svoje rozhodnutie má dostatok skutkových zistení a či nie je na mieste vykonania ďalších dôkazov (napr. či P. C. bola osobou blízkou C. J.).

19.1. Na tomto mieste považuje za nevyhnutné zdôrazniť, že dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok je vo vzťahu k odvolaniu ako riadnemu opravnému prostriedku subsidiárny nielen z procesného hľadiska - teda že dovolanie možno podať len proti rozhodnutiu vydanému v odvolacom konaní (čo znamená, že odvolacie konanie predchádza dovolaciemu konaniu), ale aj z hmotnoprávneho hľadiska, ktoré zohľadňuje skutočnosť, že dovolateľ môže v mimoriadnom opravnom prostriedku (úspešne) argumentovať len takými dôvodmi, ktoré namietol už v rámci riadneho opravného prostriedku a ktoré boli meritorne posudzované odvolacím súdom. V prípade, že takéto námietky v odvolacom konaní neuplatnil, hoci tak urobiť mohol a mal, tieto námietky ex post nemôžu byť spôsobilé založiť prípustnosť dovolania.

19.2. Všeobecne princíp subsidiarity vychádza z toho, že najlepšie postaveným k plneniu úloh sú najnižšie články hierarchie súdov; vyššie články systému zasahujú len vtedy, kedy už prípad nemôže byť riešený na úrovni článku nižšieho. Ide o všeobecný princíp organizácie celej spoločnosti a súdnictva osobitne.

19.3. Z princípu racionálneho, efektívneho a inštančného súdneho konania o dovolaní vyplýva, že dovolateľ musí uplatniť celú argumentáciu, ktorú považuje za významnú, rovnako ako všetky dovolacie návrhy už v odvolacom konaní. Úlohou dovolacieho súdu je potom posúdiť, či tieto argumenty a návrhy odvolací súd riadne preskúmal a či k nim zaujal správny právny záver. Povedané inými slovami, nedávalo by žiaden rozumný zmysel, aby podstatné argumenty a návrhy, ktoré mohol (a mal) dovolateľ uplatniť už v predchádzajúcom odvolacom konaní, predkladal až dovolaciemu súdu. Takto by totiž nastala celkom absurdná situácia, kedy by najvyšší súd preskúmaval rozsudok odvolacieho súdu (teda jeho „zákonnú správnosť a spravodlivosť"), hoci by však tento odvolací súd nemal žiaden dôvod, pre ktorý by sa mohol (a mal) zaoberať určitou argumentáciou, ktorá mu nebola známa (zrejma), pretože ju dovolateľ nepoužil a „vyčkal" by s ňou až na konanie pred dovolacím súdom. Inak povedané, dovolanie nemôže predstavovať nástroj na obchádzanie (hoci aj neúmyselné) povinnosti vyčerpania riadnych procesných prostriedkov na ochranu subjektívnych práv dovolateľa, a to nielen formálne, ale aj materiálne, dispozične, teda obsahovo vecne (argumentačne); hodnotové obmedzenie prípustnosti opravného prostriedku nepredstavuje odmietnutie spravodlivosti.

19.4. Pokiaľ však ide o dovolaciu námietku týkajúcu sa posúdenia skutkovej otázky či predkupné právo v súvislosti s prevodom medzi C. J. a P. C. vôbec vzniklo, po dôkladnom preskúmaní obsahu spisového materiálu, konštatuje, že túto dovolatelia v odvolaní neuplatnili.

19.5. V tomto prípade ide o kontradiktórne sporové konanie, v ktorom platí zásada, že práva patria bdelym (vigilantibus iura scripta sunt). Ak žalovaná dovolaciu námietku, zakladajúcu prípustnosť a dôvodnosť dovolania, riadne neuplatnila v odvolacom konaní, nemôže takúto námietku odvolací súd posudzovať pre nedostatok svojej právomoci (§ 419 CSP a contrario).

19.6. Z uvedeného možno urobiť záver, že dovolateľ môže urobiť spôsobilým predmetom dovolacieho konania len také námietky, ktoré už uplatnil v odvolacom konaní, pokiaľ tak s ohľadom na konkrétne okolnosti prípadu urobiť mohol, a tak poskytol príležitosť odvolaciemu súdu sa k nim vyjadriť.

19.7. V podstate obdobne postupuje vo svojej činnosti aj Ústavný súd Slovenskej republiky z ktorého judikatúry vyplýva, že ak sťažovateľ v rámci ochrany svojich základných práv a slobôd uplatní v konaní pred ústavným súdom argumentáciu, ktorú mohol predniesť, ale nepredniesol v konaní pred všeobecnými súdmi, ústavný súd na jej posúdenie nemá právomoc a sťažnosť sťažovateľa odmietne (II. ÚS 70/2017).

19.8. Dovolací súd na tomto mieste zároveň akcentuje, že dovolacie konanie má od účinnosti Civilného sporového poriadku povahu procesu rigoróznejšieho a odborne náročnejšieho typického v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou. Spracovaniu dovolania a celkovej kvalite zastupovania dovolateľa musí advokát nevyhnutne venovať zvýšenú pozornosť. Z hľadiska posúdenia prípustnosti dovolania je teda podstatné správne vymedzenie dovolacích dôvodov spôsobom upraveným v zákone (§ 431 a § 435

CSP), a to v nadväznosti na konkrétne, dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu a dôvodoch, na ktorom bolo reálne založené. Pokiaľ nie sú splnené procesné podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania, nemožno dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu podrobiť vecnému preskúmaniu v dovolacom konaní.

20. Pokiaľ dovolatelia podaným dovolaním brojili proti skutkovému stavu zistenému nižšími súdmi, ani namietaná okolnosť nedostatočne zisteného skutkového stavu v zásade nezakladá vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP. Na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu sú povolané súdy prvej a druhej inštancie ako skutkové súdy, a nie dovolací súd, ktorý je v zmysle § 442 CSP viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd, a jeho prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (porov. I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly dovolací súd síce má možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.) a či konajúcimi súdmi prijaté skutkové závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04), čím by mohlo dôjsť k vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP, avšak tieto vady v prejednávanej veci kvalifikovane nevymedzil.

21. V prípade, že dovolatelia považovali za procesnú vadu v zmysle § 420 písm. f) CSP nesprávny právny záver súdov nižších inštancií, dovolací súd uvádza, že už podľa predchádzajúcej úpravy občianskeho súdneho konania dospel najvyšší súd k záveru, že realizácia procesných oprávnení sa účastníkovi neznemožňuje právnym posúdením (viď R 54/2012 a tiež sp. zn. 1Cdo/62/2010, 2Cdo/97/2010, 3Cdo/53/2011, 4Cdo/68/2011, 5Cdo/44/2011, 6Cdo/41/2011, 7Cdo/26/2010 a 8ECdo/170/2014). Podľa právneho názoru najvyššieho súdu nie je po 1. júli 2016 žiadny dôvod pre odklon od vyššie uvedeného chápania dopadu nesprávneho právneho posúdenia veci (nesprávneho vyriešenia niektorej právnej otázky súdom) na možnosť strany civilného sporového konania uskutočňovať jej patriace procesné oprávnenia. Na tom, že nesprávne právne posúdenie veci nezakladá žalobcami tvrdenú vadu zmätočnosti (§ 420 CSP), zotrval aj judikát R 24/2017 a tiež viaceré rozhodnutia najvyššieho súdu (por. sp. zn. 1Cdo/202/2017, 2Cdo/101/2017, 3Cdo/94/2017, 4Cdo/47/2017, 5Cdo/145/2016, 7Cdo/113/2017, 8Cdo/76/2018).

22. Dovolací súd odmietne dovolanie, ak a/ bolo podané oneskorene, b/ bolo podané neoprávnenou osobou, c/ smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné, d/ nemá náležitosti podľa § 428, e/ neboli splnené podmienky podľa § 429 alebo f/ nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

23. Vzhľadom na to, že dovolatelia nedôvodne namietali existenciu procesnej vady v zmysle § 420 písm. f) CSP, najvyšší súd dovolanie žalobcov odmietol ako neprípustné podľa § 447 písm. c) CSP.

24. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.