

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/161/2024
Identifikačné číslo spisu:	0021200662
Dátum vydania rozhodnutia:	30.09.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Bajánková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:0021200662.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu D.K. AGRO, spol. s r.o., Rakovec nad Ondavou 285, zastúpeného advokátskou kanceláriou JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s. r. o., Košice, Kováčska 28, proti žalovaným 1/ I. H., nar. XX. XX. XXXX, D. M. XXX, 2/ JRD Rakovec, družstvo, Rakovec nad Ondavou 389, zastúpení Advokátskou kanceláriou SLAMKA & Partners s.r.o., Dolný Kubín, Radlinského 1735/29, o určenie neplatnosti zmluvy, vedenom na Okresnom súde Michalovce sp. zn. 25C/8/2021, o dovolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 11. apríla 2024 sp. zn. 3Co/55/2023, takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 11. apríla 2024 sp. zn. 3Co/55/2023 a vec mu vracia na ďalšie konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Michalovce (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 30. 1. 2023 č. k. 25C/8/2021-310 určil, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 18. 10. 2019, ktorou žalovaný v 1/ rade previedol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. M. T. B. a LV č. XXXX, k. ú. M. T. B. a nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX, k. ú. H. je neplatná (prvý výrok) a zároveň žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (druhý výrok).

1.1. Týmto rozsudkom rozhodol súd prvej inštancie o žalobnom návrhu žalobcu, ktorým sa domáhal určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, ktorými žalovaný v 1/ rade previedol svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX, k. ú. M. T. B. a LV č. XXX, k. ú. H. v príslušných podieloch na žalovaného v 2/ rade ako kupujúceho. Právnym dôvodom žaloby bolo nesplnenie ponukovej povinnosti žalovaným v zmysle ust. § 140 Občianskeho zákonníka, a teda jej následná neplatnosť podľa § 40a Občianskeho zákonníka. Pri rozhodovaní vychádzal súd prvej inštancie zo zistenia, že žalovaní uzatvorili dňa 18. 10. 2019 kúpnu zmluvu, na ktorej žalovaný v 1/ rade previedol na žalovaného v 2/ rade nehnuteľnosti zapísané na horeuvedených listoch vlastníctva príslušných podieloch, pričom kúpna zmluva bola zapísaná do katastra nehnuteľností dňa 4. 12. 2019. Na základe uvedených zistení súd považoval žalobu za procesne prípustnú, nakoľko podľa jeho názoru vo vzťahu k ust. § 137 písm. d) CSP, ust. § 34 ods. 1, 2 zák. č. 162/1990 Zb. je tým osobitným predpisom, ktorý pripúšťa možnosť žaloby podielového spoluvlastníka nehnuteľností o určenie neplatnosti zmluvy o

prevode spoluvlastníckeho podielu nehnuteľností na tretiu osobu pri nerešpektovaní zákonného predkupného práva. Súd bol toho názoru, že extenzívny výklad pojmu blízka osoba pripúšťa, že ňou môže byť za určitých podmienok aj právnická osoba, avšak tento záver nie je možné paušalizovať a je potrebné v každom jednom prípade skúmať splnenie podmienok a uvažovať o tom, či blízkou osobou je aj právnická osoba. Na základe uvedených zistení a po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že nárok žalobcu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je dôvodný.

1.2. V prejednávanej veci sa žalovaný v 1/ rade stal členom družstva 15. 10. 2019 a dňa 18. 10. 2019 bola uzavretá kúpna zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu na vyššie uvedených nehnuteľnostiach medzi žalovanými. Podľa názoru súdu v danom prípade došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, a teda určité výhody poskytované žalovaným v 2/ rade svojím členom v prípade uzavretia nájomných zmlúv nie je možné brať v úvahu a sú pre posúdenie existencie vzťahu blízkosti medzi žalovanými irelevantné. Kúpna zmluva bola uzavretá 3 dni po tom, čo sa stal žalovaný v 1/ rade členom družstva. Podľa názoru súdu v čase uzavretia kúpnych zmlúv, i keď už mal člen družstva právo na podiel na zisku a na strate tak vzhľadom k tomu, že bol členom družstva len 3 dni nebol mu ešte nikdy vyplatený takýto podiel, ani iný benefit, takže v čase uzavretia kúpnej zmluvy to bolo len v rovine teoretickej, teda tieto benefity, nároky, nemôže súd z hľadiska existencie vzťahu blízkosti medzi žalovanými považovať za relevantné. U každého člena podľa názoru súdu akéhokoľvek družstva je jedným z dôvodov vzniku členstva šanca možnosť niečo týmto členstvom získať, zarobiť, avšak vždy je tu riziko straty, neúspechu. Družstvo má x-členov, a ak by súd postupoval tak, že už len existencia materiálnych výhod, teoretických, možných majetkových prírastkov, benefitov, členov družstva, zakladá medzi členom družstva a družstvom vzťah blízkosti, tak by vzťah blízkosti musel byť medzi každým členom družstva a družstvom, čo podľa názoru súdu je v rozpore s účelom a výkladom ust. § 116 Občianskeho zákonníka. V prípadnej existencii vzťahu blízkosti medzi družstvom a členom družstva podľa názoru súdu by sa mohlo hovoriť v prípade, ak by išlo o zakladajúceho člena družstva, pre ktorého je družstvo jeho „dieťaťom“, ktorý to družstvo „vytvoril“ od základov; eventuálne by šlo o dlhoročného člena družstva, ktorý sa o družstvo stará dlhú dobu a svojím príspevom sa podieľa na jeho chode, resp. má zásluhu na jeho rozvoji aj inak nielen tým, že predá, uloží do jeho vlastníctva svoje nehnuteľnosti a platí členský príspevok. Ujmu, ktorú by utrpelo družstvo a ktorú by jeho člen považoval dôvodne za ujmu vlastnú nemožno považovať existenciu materiálnej, majetkovej ujmy, straty, ale hlavne existenciu nemajetkovej ujmy, kde nemajetková ujma je vyjadrená v určitej previazanosti, prepojenosti toho člena s družstvom a práve existencia takejto nemateriálnej väzby medzi družstvom a jeho členom je podstatná pre záver, že medzi nimi existuje vzťah blízkosti v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka.

1.3. Z uvedeného súd prvej inštancie vyvodil, že je nutné vzťah medzi žalovanými považovať len za bežný štandardný vzťah medzi družstvom a členom družstva, s určitými benefitmi, ktorý vzťah minimálne v čase uzavretia kúpnej zmluvy nespĺňa, resp. nemá také vlastnosti, ktoré vyžaduje zákona v § 116 Občianskeho zákonníka na to, aby bolo možné prijať záver o tom, že ide o vzťah blízkych osôb. Teda, že by žalovaný v 1/ rade dôvodne pociťoval ujmu, ktorú by utrpel žalovaný v 2/ rade ako ujmu vlastnú.

1.4. Keďže predmetom sporu bolo určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nemožno hovoriť o neplatnosti časti právneho úkonu vo vzťahu k nejakému podielu, ale relatívne neplatný je úkon ako taký, teda celá kúpna zmluva uzavretá medzi žalovanými bez ohľadu na to, či sa iní spoluvlastníci domáhali vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu alebo nie. Účel predkupného práva, predmetom ktorého spoluvlastnícky podiel a spôsob jeho realizácie, vylučuje čiastočnú relatívnu neplatnosť právneho úkonu.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom zo dňa 11. apríla 2024 sp. zn. 3Co/55/2023 rozhodol tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (prvý výrok). Žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu. (druhý výrok)

2.1. V odôvodnení odvolací súd uviedol, že k odvolaniu žalovaných je potrebné uviesť, že toto nemožno považovať za dôvodné, ak vychádza z názoru o procesnej neprípustnosti žaloby o určenie neplatnosti zmluvy titulom porušenia predkupného práva a z názoru, že v prípade uvedenej kúpnej zmluvy nedošlo vo vzťahu k žalovanému k porušeniu zákonného predkupného práva, nakoľko išlo o prevod medzi blízkymi osobami. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ust. § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1, § 471b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. V

prejednávanej veci sa žalobca podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka, z dôvodu porušenia predkupného práva. Využil teda jednu z hmotných právom dovolených možností domáhať sa prostredníctvom súdu svojho porušeného práva. Civilný sporový poriadok účinný od 1. júla 2016 žalobu o určení právnych skutočností pripúšťa len vtedy, ak určenie právnych skutočností vyplýva z osobitného predpisu. Žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý nevyplýva z osobitného predpisu, je potrebné považovať za vadný.

2.2. V prejednávanej veci sa odvolací súd nestotožnil so zužujúcim výkladom ust. § 137 písm. d) CSP prezentovaný žalovanými, 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. Podľa odvolacieho súdu osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie žalobcu domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (právnej skutočnosti) je v hmotnoprávnej rovine daného prípadu ust. § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 140 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti mal za potrebné uviesť, že súd prvej inštancie správne posúdil otázku žalovateľnosti uplatnenia nároku v zmysle ust. § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 137 písm. d) CSP, ak dospel k názoru, že podaná žaloba je procesne prípustná. Z uvedených dôvodov, preto za nedôvodnú považoval odvolací súd aj argumentáciu žalovaných rozsudkami Krajského súdu v Žiline, Krajského súdu v Banskej Bystrici a Okresného súdu Žilina o procesnej neprípustnosti uvedených žalôb. Za správny považoval odvolací súd aj záver súdu prvej inštancie, že medzi žalovanou v prvom rade a žalovaným v druhom rade, ako medzi členom družstva a družstvom neexistuje taký vzťah, ako medzi blízkymi osobami v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka. Bolo nesporné, že za analogického použitia ust. § 116 Občianskeho zákonníka je možné vyvodiť, že za osobu blízku k právnickej osobe je treba považovať tiež fyzickú osobu. Je tomu tak preto, že medzi právnickou osobou a fyzickými osobami môžu vznikáť vzťahy, a to nie len vzťahy právne, ale aj také, na základe ktorých by ujmu, ktorú utrpela právnická osoba mohli určité fyzické osoby dôvodne pociťovať ako ujmu vlastnú. Tak ako vo vzťahu medzi fyzickými osobami nie je z hľadiska ust. § 116 Občianskeho zákonníka podstatná akákoľvek ich vzájomná väzba, ale len vzťah určitej kvality založený na pomere rodinnom, alebo na pomere obdobnom pomere rodinnému, musí vzťah k tejto ďalšej fyzickej osobe, k právnickej osobe - ak to má mať právny význam - vykazovať určité vlastnosti. Judikatúra sa ustálila na názore, že tak tomu bude najmä v prípade, ak je fyzická osoba spoločníkom, členom, alebo zamestnancom právnickej osoby, alebo ak má k právnickej osobe iný obdobný vzťah a súčasne sa jej pomery k právnickej osobe podstatným spôsobom dotýkajú.

2.3. V prejednávanej veci bolo treba konštatovať, že žalovaný v prvom rade je síce členom družstva - žalovaného v druhom rade, ale súčasne sa ho pomery družstva podstatným spôsobom nedotýkajú. Samotná skutočnosť, že žalovaný v prvom rade je členom družstva, jeho členstvo trvá, má právo na podiel na zisku, má právo podieľať sa na riadení, má právo na vyrovnávací podiel, má právo na likvidačnom zostatku a právo byť volený do orgánov družstva, sú práva vyplývajúce pre členov družstva z ust. § 221 a nasledujúcich Obchodného zákonníka a Stanov družstva nezakladá blízkosť osôb v zmysle § 116 Obč. zák. Bolo teda zrejmé, že vzťah medzi žalovanými možno považovať len za bežný, štandardný vzťah medzi družstvom a členom družstva s určitými benefitmi, ktorý nespĺňa zákonom vyžadované náležitosti ust. § 116 Občianskeho zákonníka, aby bolo možné prijať záver o tom, že žalovaných možno považovať za osoby sebe navzájom blízke. Je tomu tak aj preto, že žalovaný ako člen družstva sa síce podieľa na základnom imaní družstva svojím členským vkladom, avšak neručí za záväzky družstva. Ak by bolo potrebné považovať za správny názor žalovaných, že sú osoby sebe navzájom blízke z dôvodu, že žalovaný je členom družstva, jeho členstvo trvá, má právo na podiel na zisku, má právo podieľať sa na riadení, má právo na vyrovnávací podiel, má právo na podiel na likvidačnom zostatku a právo byť volený do orgánov družstva a iné žalovanými deklarované benefity, potom by bolo treba považovať vo vzťahu k družstvu každého člena družstva za osobu blízku, to znamená družstvo by malo aj niekoľko stoviek blízkych osôb a následne všetci členovia družstva navzájom by boli osoby blízke. Uvedený výklad zrejme nezodpovedá ust. § 116 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého za blízku osobu treba považovať aj iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú. Z uvedeného vyvodil, že samotná právna skutočnosť, že žalovaný v prvom rade je členom družstva (a s tým súvisiace mu práva člena) sama o sebe nevykazuje také vlastnosti, na základe ktorých by bolo možné považovať člena

družstva a družstvo za osoby sebe navzájom blízke a žalovaní ine skutočnosti v súvislosti s uvedenou právnou otázkou netvrdili. Žalovaný bol teda síce členom družstva - žalovaného v druhom rade, avšak uvedená vzájomná väzba nevykazovala požadované vlastnosti v súvislosti s analógiou použitia ust. § 116 Občianskeho zákonníka, teda, ak by ujmú, ktorú utrpel jeden z nich, druhý dôvodne pociťoval ako vlastnú ujmu.

2.4. Výrok o trovách odvolacieho konania vyplýva z ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP, podľa ktorých právo na náhradu trov odvolacieho konania má úspešná strana v spore v danom prípade žalobca, preto mu súd priznal aj náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný 2/ dovolanie (ďalej aj „dovolateľ“). Prípustnosť dovolania odôvodnil poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Namietal posúdenie prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy pre porušenie zákonného predkupného práva, voči ktorej sa žalobca ako porušený podielový spoluvlastník dovolal neplatnosti, podľa ust. § 40a OZ, ako aj ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. (v spojení s § 140 OZ), ako osobitných právnych predpisov, ktoré umožňujú podanie žaloby o určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 písm. d) CSP. Nesprávnosť právneho posúdenia prípustnosti žaloby, ktorú namietal, spočívala v tom, že súd mal žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o prevode posúdiť ako neprípustnú, nakoľko právny úkon - Kúpna zmluva (zmluva o nepeňažnom vklade), je právnou skutočnosťou. S prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k ust. § 137 písm. c) a písm. d) CSP je možné vyvodíť, 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 právny predpis, normu, nemožno považovať ust. § 40a Občianskeho zákonníka. Relatívnej neplatnosti sa podľa ust. § 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 neplatný od svojho začiatku (ex tunc). Otázkou relatívnej neplatnosti je možné v občianskom súdnom konaní vždy riešiť ako otázku predbežnú. Dôjdením dovolania sa relatívna neplatnosť právneho úkonu končí a nastáva neplatnosť, ktorú možno účinkami prirovnáť k absolútnej neplatnosti. Možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom zo znenia ust. § 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 ust. § 40a Občianskeho zákonníka „Pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá“, pričom pojem dovolať sa nie je použitý vo vzťahu k súdu (rozsudok KS Žilina sp. zn. 8Co/4/2017). Rovnako nemožno procesnú prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka vyvodíť z ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), keďže toto ustanovenie upravuje len procesný postup okresného úradu ako miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra v prípade rozhodnutia súdu, ktorým by bola určená neplatnosť právneho úkonu, ktorého predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľností (pozn. je treba poukázať na to, že súčasné znenie ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona nadobudlo účinnosť dňa 01. 05. 2010, pričom novelou katastrálneho zákona vykonanou zák. č. 103/2010 Z. z. bol do znenia tohto ustanovenia doplnený odkaz pod 10eb/ § 44a a § 159 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len „OSP“; ust. § 159a OSP účinného do 30. 06. 2016 „Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, prípadne o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní“, pričom ust. § 228 ods. 2 CSP, ktoré nahradilo ust. § 159a OSP „Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola zapísaná poznámka o súdnom konaní“; teda aj z porovnania znenia ust. § 159a OSP a ust. § 228 ods. 2 CSP je zrejmé, že voľou zákonodarcu už len s určitými výnimkami, nebolo zásadne umožniť. Ust. § 228 ods. 2 CSP, uvádza len výrok o určení vecného práva k nehnuteľnosti. Ak by

zákonodarca predpokladal, že ust. § 40a Občianskeho zákonníka je takou normou, z ktorej priamo vyplýva možnosť žalovať o určenie právnej skutočnosti, pravdepodobne by v ust. § 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). V ust. § 40a Občianskeho zákonníka nemáme výslovne uvedené, že osoba sa môže na súde domáhať relatívnej neplatnosti v určených prípadoch; ust. § 40a Občianskeho zákonníka zároveň (vo všeobecnosti) uvádza, že tejto neplatnosti sa treba dovolávať. V neprospech toho, že § 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 prípadmi relatívnej neplatnosti zaradený aj prípad neplatnosti právneho úkonu pre omyl. Viede k výkladu ad absurdum, aby v prípadoch omylu boli prípustné žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, no napríklad v prípade neplatnosti právneho úkonu pre nedostatok slobody vôle by takáto žaloba nebola prípustná a bolo by nevyhnutné žalovať na finálny stav. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť, či neplatnosť, sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Určenie existencie právnej skutočnosti (napríklad, že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napr. výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca alebo niekto iný. Pre účely § 137 CSP je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti, resp. neplatnosti právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. Vychádzajúc z § 137 písm. c) a d) CSP s prihliadnutím na obsah osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu 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., Zákonník práce - žaloba o neplatnosť skončenia pracovného pomeru podľa § 77, zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách - žaloba o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 Občianskeho zákonníka - žaloba o neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa § 711 ods. 6 OZ. Pre tieto výnimky podľa § 137 písm. d) CSP je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma vo svojej dikcii, priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti /napríklad znenie § 77 zákona č. 311/2001 Z. z., podľa ktorého „neplatnosť skončenia pracovného pomeru výpoveďou, okamžitým skončením, skončením v skúšobnej dobe alebo dohodou môže zamestnanec, ako aj zamestnávateľ uplatniť na súde najneskôr v lehote dvoch mesiacov odo dňa, keď sa mal pracovný pomer skončiť“, ďalej znenie § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., podľa ktorého prvej vety „v prípade, ak sa spochybňuje platnosť založenej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá vo svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby“ a § 711 ods. 5 OZ, podľa ktorého „neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.“ Za takýto právny predpis nemožno považovať § 40a OZ, keďže možnosť určenia tejto právnej skutočnosti súdom z ich znenia 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 vyššie citovaného ustanovenia upravujúceho neplatnosť právneho úkonu, na ktoré poukazuje žalobca. V prípade určenia neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle podanej žaloby žalobcu sa na právnom postavení žalobcu nič nezmení, nakoľko by opätovne vyznačil žalovaného v 1/ rade.

3.2. Ďalej namietal posúdenie prevodu vlastníckeho práva spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti medzi žalovaným v 1/ rade ako členom družstva a žalovaným v 2/ rade ako družstvom, ako prevod medzi blízkymi osobami podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Nesprávnosť právneho posúdenia blízkosti medzi žalovaným v 1/ rade a žalovaným v 2/ rade, ktorú namietal, spočívala v tom, že kúpnu zmluvou 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. Člen družstva previedol vlastnícke právo na blízku osobu, právnickú osobu - družstvo. 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. Družstvo je v zmysle § 221 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, spoločenstvom neuzavretého počtu osôb založeným za účelom podnikania alebo zabezpečovania hospodárskych, sociálnych alebo iných potrieb svojich členov. Ako člen družstva má spoluvlastník právo na podiel na zisku, právo podieľať sa na riadení, ktoré môže uplatniť prostredníctvom členskej schôdze, právo na vyrovnací podiel, právo na likvidačnom zostatku a právo byť volený do orgánov družstva. Družstvo sa o svojich členov stará nad tento rozsah určený zákonom, poskytuje im napríklad zvýšený základný nájom v prípade prenájmu pôdy, dodatočný nájom, bonus, do výšky 20 % základného nájmu, možnosť úhrady aj viacročného základného nájmu vopred, zabezpečenie bezplatnej právnej pomoci ohľadne už uzatvorených nájomných zmlúv s inými subjektmi, pri obnove dedičského konania pri nevysporiadaných nehnuteľnostiach, využitie strojných kapacít družstva, atď. Z uvedeného je zrejmé, že medzi spoluvlastníkom ako členom družstva a družstvom, čiže medzi žalovanými, je osobné, majetkové a ďalšie prepojenie teda, že je medzi týmito osobami „blízkosť“, kvalifikovaná prepojenosť vyžadovaná zákonom v § 116 Občianskeho zákonníka. A preto z uvedeného dôvodu nemohlo dôjsť k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu. Uvedené len umocňuje vzťah blízkosti medzi žalovaným v 1/ rade a žalovaným v 2/ rade.

3.3. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolateľ navrhol dovolaciemu súdu, aby rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalobca vo vyjadrení uviedol, že dovolanie žalovaného 2/ považuje za nedôvodné, a preto navrhol dovolaciemu súdu dovolanie v zmysle ustanovenia § 448 CSP zamietnuť.

5. 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 je nielen prípustné, ale aj dôvodné.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu 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 vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

7. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

8. 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).

9. V danom prípade dovolateľ vyvodil prípustnosť podaného dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP s tým, že dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu vychádza z nesprávneho posúdenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Dovolací súd však uvádza, že predmetné otázky boli posúdené v rozhodnutí zo dňa 27. marca 2025 sp. zn.

4Cdo/134/2024, preto pristúpil k dovolaciemu prieskumu v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP. (1) Konkrétne ako prvé dovolateľ namietal nesprávnosť právneho posúdenia, čo do prípustnosti žaloby, spočívajúcu v tom, že súd mal „žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o prevode“ posúdiť ako neprípustnú, keďže určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je určenie právnej skutočnosti, 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. (2) Ako neadekvátne dovolateľ považoval tiež posúdenie stanoveného spôsobu kritéria blízkosti medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/; podľa správnosti kúpnyimi zmluvami došlo k prevodu vlastníckeho práva z člena družstva na družstvo, teda došlo k prevodu medzi osobami blízkymi, a z toho dôvodu 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 OZ na odkúpenie.

10. Pretože dovolateľ uplatnený dovolací dôvod vymedzil v zákonných mantineloch (§ 432 ods. 2 CSP), bol splnený predpoklad prípustnosti dovolania vyplývajúci z § 421 ods. 1 písm. a) CSP a dovolací súd mohol podrobiť rozsudok odvolacieho súdu meritornému dovolaciemu prieskumu a pristúpiť k posúdeniu dôvodnosti dovolania z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu, t. j. z hľadiska právneho posúdenia veci odvolacím súdom vo vymedzenej právnej otázke.

11. Dovolací súd pre potreby meritorného prieskumu najskôr ustálil relevantnosť nastolených právnych otázok a akcentoval, že od ich vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Skutočnosť, že ide o otázku zásadného právneho významu je daná tým, že v skutkovo obdobnej veci (ide o uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. januára 2024 sp. zn. 4Cdo/238/2022) občianskoprávne kolégium Najvyššieho súdu Slovenskej republiky na svojom zasadnutí konanom 27. novembra 2024 prijalo právnu vetu na uverejnenie v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky (publikovaného pod R 75/2024); išlo o výklad ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku a blízkej osoby podľa § 116 OZ na riešenie otázok, ktoré boli nastolené dovolateľom v aktuálnom konaní. Podľa judikovaného rozhodnutia najvyššieho súdu R 75/2024: (I) „Žaloba o neplatnosť kúpnej zmluvy v súvislosti s porušením predkupného práva je žalobou v zmysle ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku“; (II) „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“. V tomto rozhodnutí vyslovil, že právnickú osobu možno považovať pre účely prevodu spoluvlastníckeho podielu za blízku osobu v zmysle § 140 OZ veta prvá. Skonštatoval, že niet 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 OZ. 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 OZ je potom možné vyvodiť, že za osobu blízku právnickej osobe je treba považovať tiež fyzickú osobu, ktorá je spoločníkom, členom 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.

11.1. Z právnej vety: „Žaloba o neplatnosť kúpnej zmluvy v súvislosti s porušením predkupného práva je žalobou v zmysle ustanovenia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku“ (R 75/2024), možno uzavrieť, že dovolanie žalovaného 2/ je v časti prvej nastolenej otázky nedôvodné, keďže osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie žalobcu domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (právnej skutočnosti) je v hmotnoprávnej rovine ustanovenie § 40a v spojení s § 140 OZ a to, že zo samotného textu predmetnej právnej normy nevyplýva výslovne možnosť podania žaloby, nie je z hľadiska uplatnenia práva významné. Text ustanovenia § 40 OZ, ako aj § 140 OZ 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 podobne“, z čoho je zjavné, že ani

samotný zákonodarca v CSP nevymenúva taxatívnym spôsobom právne predpisy, v zmysle ktorých možno podať žalobu o určenie právnej skutočnosti. Nemožno preto striktne formalisticky lípnúť na tom, aby text právnej normy prijatý skôr celkom slovne zodpovedal neskoršiemu právneho predpisu, t. j. novému procesnému kódexu.

11.2. Dovolací súd v kontexte právnej vety: „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“ (R 75/2024) uvádza, že dovolanie je oprávnené v časti druhej nastolenej otázky, týkajúcej sa definície blízkej osoby (§ 116 OZ), ktorá bola z hľadiska § 140 veta prvá OZ rozšírená aj na právnickú osobu, pokiaľ to odôvodňujú osobitné okolnosti; do pozornosti dáva relevantnú časť odôvodnenia publikovaného uznesenia najvyššieho súdu z 29. januára 2024 sp. zn. 4Cdo/238/2022 (odseky 23.3 a 23.4): „Motivácia činnosti družstva môže byť daná kritériom zisku, alebo zabezpečovaním hospodárskych, sociálnych alebo iných potrieb svojich členov. Družstvo vždy sleduje cieľ uspokojovať záujmy svojich členov, a preto organizuje určitú činnosť hospodárskeho charakteru. 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 inštancií 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“.

12. Aj v posudzovanom spore má pomer žalovaných 1/ a 2/ základ vo vzťahu družstva a člena družstva a v právach a povinnostiach vyplývajúcich z Obchodného zákonníka a zo stanov družstva, a to za obdobných individuálnych okolností ako v precedenčne záväznej veci; členský podiel žalovaného 1/ predstavuje majetkovú účasť člena družstva na majetku družstva, teda na majetku žalovaného 2/. Intenzita ich vzájomného vzťahu je deklarovaná zhodnými benefitmi ako v prípade súdenom pod sp. zn. 4Cdo/238/2022 (žalovaný 1/ ako člen družstva má právo na podiel na zisku, právo podieľať sa na jeho riadení prostredníctvom členskej schôdze, právo na vyrovnací podiel, právo na likvidačnom zostatku a právo byť volený do orgánov družstva, v prípade prenájmu pôdy poskytuje žalovaný 2/ svojim členom zvýšený základný nájom, dodatočný nájom, bonus do výšky 20 % základného nájmu, možnosť úhrady aj viacročného základného nájmu vopred, člen družstva, prispieva na jeho činnosť, podieľa sa na činnosti toho družstva, a tak znáša aj stratu, žalovaný 2/ poskytuje svojim členom služby, výpomoci, čo je podľa názoru dovolacieho súdu v okolnostiach danej veci dostatočným dôvodom, prečo predmetný vzťah vykazuje vzťah blízkych osôb [porovnaj tiež sp. zn. 5Cdo/172/2023, 7Cdo/96/2023 v druhovo obdobných veciach, v ktorých dovolací súd nasledoval právny názor vyslovený v R 75/2024].

13. Sumarizujúc vyššie uvedené, právne názory obsiahnuté v rozsudku odvolacieho súdu v pomenovanej otázke, nie sú plauzibilné so závermi stabilnej rozhodovacej činnosti najvyššieho súdu. V čase od podania dovolania (04/2024) sa judikatúra najvyššieho súdu v nastolenej právnej otázke meritórnym rozhodovaním postupne rozvíjala a zjednocovala, čo dokladuje nielen publikovanie uznesenia najvyššieho súdu z 29. januára 2024 sp. zn. 4Cdo/238/2022 v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky (R 75/2024), ale aj ďalšie, naň nadväzujúce a opakujúce nepublikované rozhodnutia (sp. zn. 5Cdo/172/2023, 7Cdo/96/2023, 4Cdo/134/2024); dovolateľom nastolenú právnu otázku, preto možno v čase rozhodovania vec prejednávajúceho senátu najvyššieho súdu považovať za ustálené vyriešenú.

14. Ak odvolací súd založil svoje rozhodnutie na inom právnom názore, treba mať za to, že jeho rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd na uvedenom základe dospel k záveru, že dovolanie je prípustné a zároveň dôvodné, a teda je potrebné napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

15. 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). 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).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.