

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/49/2024
Identifikačné číslo spisu:	5722201601
Dátum vydania rozhodnutia:	29.04.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Alena Svetlovská
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:5722201601.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Svetlovskej a sudcov JUDr. Nory Halmovej a JUDr. Ing. Mariu Dubaňa v spore žalobkyne obchodnej spoločnosti Slovak Estate s. r. o., Bratislava, Tallerova 4, IČO: 50 050 907, zastúpenej Advokátska kancelária VASIL & partners, s. r. o., Košice, Kupeckého 320/33, IČO: 47 240 482, proti žalovanému O. V., narodenému X. C. XXXX, L. U. G., V. XXXX/XX, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 15C/28/2022, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 27. septembra 2023 sp. zn. 7Co/67/2023, takto

rozhodol:

Dovolenie zamietla.

Žalovanému náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Martin (ďalej aj „prvoinštančný súd“ alebo „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom zo 7. novembra 2022 č. k. 15C/28/2022 - 76 nahradil prejav vôle žalovaného uzatvoriť kúpnu zmluvu v znení, že žalovaný predáva žalobkyni a žalobkyňa kupuje spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/15 k celku k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. M., obec L. D. Q., okres G., ktoré sú evidované na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, a to pozemok parcela registra E parc. č. XXX/X o výmere 3931 m² - orná pôda, pozemok parcela registra E parc. č. XXX/X o výmere 15278 m² - trvalý trávnatý porast, pozemok parcela registra E parc. č. XXX/X o výmere 4911 m² - orná pôda a pozemok parcela registra E parc. č. XXX/X o výmere 5060 m² - orná pôda za kúpnu cenu vo výške 1.264,46 eura, ktorú sa žalobkyňa zaväzuje uhradiť žalovanému do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a vyslovil, že žalobkyňa má právo na náhradu trov konania voči žalovanému v celom rozsahu.

1.1. Súd prvej inštancie mal z LV č. XXX preukázané, že žalobkyňa je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností, a to v podiele 1/5 a žalovaný je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/15, ktorý nadobudol na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený 5. marca 2021 pod č. V5658/2020, a to od predávajúceho M. H.. Ďalej mal preukázané, že predávajúci spoluvlastník M. H.

požiadal cestou právneho zástupcu obec L.F. D. Q. o súčinnosť, aby na úradnej tabuli vyvesila a iným náležitým spôsobom na internetovej stránke obce zverejnila ponuku na uplatnenie predkupného práva spolu so zoznamom nehnuteľností, ktoré predložil a obec L.F. D. Q. ponuku na uplatnenie predkupného práva zverejnila na úradnej tabuli obce L. D. Q. 24. augusta 2020 po dobu dvoch mesiacov a tiež aj na webovej stránke obce. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že predávajúci M. H. porušil zákonné predkupné právo oprávnených spoluvlastníkov, a teda aj žalobcu, nakoľko mu neponúkol na predaj svoj podiel, keď mal za to, že zverejnenie ponuky na úradnej tabuli obce a na jej webovej stránke nie je možné považovať za kvalifikovanú ponuku, keďže táto nebola adresovaná priamo podielovému spoluvlastníkovi, teda aj žalobcovi. Konštatoval, že podielový spoluvlastník je povinný ponúknuť na predaj ostatným spoluvlastníkom, a ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, pričom títo sa majú predovšetkým dohodnúť o výkone predkupného práva a iba v prípade, ak k takejto dohode medzi nimi nedôjde, majú následne právo vykúpiť podiel pomerne, podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Bol názoru, že nemožno akceptovať požiadavku, aby povinný spoluvlastník v realizovanej ponuke prednostne ponúkol svoj podiel oprávneným spoluvlastníkom podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov s určením ním zodpovedajúcej ceny. Výslovil, že dohodu o výkone predkupného práva môžu po realizácii ponuky uzavrieť všetci oprávnení spoluvlastníci a ak sa oprávnení spoluvlastníci nedohodnú, právo vykúpiť spoluvlastnícky podiel svedčí tým oprávneným spoluvlastníkom, ktorí majú o kúpu záujem a súčasne predkupné právo aj vykonali. Pretože ponuka povinného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa previesť, je tým oprávneným spoluvlastníkom, ktorý predkupné právo vykonali k dispozícii celý tento podiel (prirastie im časť podielu, ktorá by pripadala na tých spoluvlastníkov, ktorí ponuku neprijali) a podiel povinného spoluvlastníka si vyporiadajú podľa veľkosti svojich podielov na veci. Z uvedeného dôvodu argumentáciu žalovaného, že žalobkyňa má v tomto prípade nárok iba na časť, ktorá zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu, nepovažoval za dôvodnú a žalobkyňa má právo, keďže bolo predkupné právo porušené z celého podielu domáhať sa celého tohto podielu vo vzťahu k žalovanému. Súd prvej inštancie uzavrel, že žaloba obsahuje znenie kúpnej zmluvy, resp. podstatné náležitosti kúpnej zmluvy a preto žaloba žalobcu je dôvodná a v celom rozsahu jej vyhovel. Zároveň poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 28Cdo/2783/2019, kde zmyslom právnej úpravy predkupného práva je ochrana spoluvlastníkov spoločenstva pred tým, aby tretia osoba, ktorá nebola spoluvlastníkom nehnuteľnosti, vstúpila na tento list vlastníctva. To znamená, že zmyslom predkupného práva je to, že ten, koho predkupné právo bolo porušené, má právo domáhať sa celého podielu, ktorý bol prevedený na tretiu osobu. O trovách konania rozhodol podľa § 255 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

2. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“, alebo „krajský súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom z 27. septembra 2023 sp. zn. 7Co/67/2023 rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovanému priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. V odôvodnení uviedol, že súd prvej inštancie správne konštatoval, že došlo k porušeniu predkupného práva ostatných spoluvlastníkov sporných nehnuteľností, keď za kvalifikovanú ponuku na predaj spoluvlastníckeho podielu pôvodným (predávajúcim) spoluvlastníkom M. H. nemožno považovať jej zverejnenie na úradnej tabuli a webovej stránke obce L. D. Q., keď ponuka musí byť adresovaná priamo každému spoluvlastníkovi, avšak spor nesprávne právne posúdil. Odvolací súd konštatoval, že z obsahu listu vlastníctva č. XXX vyplýva, že okrem žalobcu a žalovaného (ako i jeho právneho predchodcu) existujú ešte ďalší štyria spoluvlastníci (C. C., A. H., L. L., C. H.) a v prípade porušenia zákonného predkupného práva si žalobkyňa mohla zvoliť jeden z nárokov vyplývajúcich z porušenia tohto predkupného práva a to vyslovenie relatívnej neplatnosti zmluvy (§ 40a OZ), nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa podľa § 603 ods. 3 OZ alebo si ponechať predkupné právo voči nadobúdateľovi, pričom si žalobkyňa zvolila svoj nárok v zmysle nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa podľa § 603 ods. 3 OZ.

2.1. Odvolací súd mal preukázané, že žalobkyňa vlastní na sporných nehnuteľnostiach spoluvlastnícky podiel vo výške 1/5-ina, žalovaný vo výške 1/15-ina. Dospel k záveru, že pokiaľ ide o rozsah uplatneného práva žalobkyne, táto bola oprávnená požadovať od žalovaného titulom porušenia jej predkupného práva na predaj, nie celý podiel žalovaného, ktorý nadobudol kúpou od M. H., ale len jeho pomernú časť zodpovedajúcu veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu (§ 140 veta druhá OZ), keď

žalobkyňa ani len netvrdila, že by sa niektorý z ďalších podielových spoluvlastníkov vzdal svojho predkupného práva, resp. uplatnenia práva z porušenia jeho predkupného práva. Odvolací súd v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 a 8Cdo/124/2018.

2.2. Odvolací súd ďalej uviedol, že predmet kúpnej zmluvy, ako aj dojednanie o cene, sú nepochybne podstatnými náležitosťami kúpnej zmluvy, kedy by súd zásahom do týchto náležitostí kúpnej zmluvy vytvoril stav, ktorého účinky by žalobkyňa nezamýšľala vyvolať a z tohto dôvodu nebolo možné žalobe vyhovieť ani čiastočne (do pomernej časti pripadajúcej k spoluvlastníckemu podielu žalobkyne) a modifikovať tak predmet kúpnej zmluvy a kúpnej ceny, nakoľko by sa jednalo o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť zmluvu s inými podstatnými náležitosťami, ako požadovala žalobkyňa, teda nahradil by prejav vôle žalovaného smerujúci k uzavretiu právneho úkonu s iným obsahom, k uzavretiu akého smerovala vôľa žalobkyne.

2.3. K argumentácii žalobkyne, že v prípade, ak ako jediná prejavila záujem a uplatnila si svoj nárok vyplývajúci jej z predkupného práva, je zjavné, že jej patrí právo na podiel žalovaného v celosti a opačný výklad súdu - právo len na pomernú časť, popiera samotný zmysel a podstatu nielen predkupného práva, ale aj základné právne princípy a zásady, a to najmä zásadu právo patrí bdelým - *vigilantibus iura scripta sunt*, odvolací súd uviedol, že spoluvlastníkovi prislúchajú práva a povinnosti k spoločnej veci podľa pomeru jeho podielu k podielom ostatných spoluvlastníkov. Práva každého spoluvlastníka sú obmedzené právom ostatných spoluvlastníkov. Zohľadniac uvedené, dospel k záveru, že v prípade predkupného práva je potrebné uprednostniť dohodu podielových spoluvlastníkov, pričom ak je podielových spoluvlastníkov viac, je potrebné, aby sa na konkrétnom spôsobe výkonu predkupného práva dohodli. Na základe dohody podielových spoluvlastníkov môže dôjsť k dohode medzi nimi ľubovoľným spôsobom. Pri dohode sa rešpektuje vôľa spoluvlastníkov, a pokiaľ sa oni dohodnú, žiadny spôsob vykúpenia podielu nimi nie je vylúčený. Na základe dohody môže dôjsť teda aj k inému vykúpeniu podielu ako podľa pomerného uplatňovania nárokov z predkupného práva, čo potom má za následok zmenu podielov pôvodných spoluvlastníkov, avšak na základe ich dohody, s čím sú podieloví spoluvlastníci pre taký prípad uzrozmene a k zmene podielových spoluvlastníkov, ich počtu nedochádza. Druhá veta § 140 OZ rieši prípad, pokiaľ k dohode nedôjde, pričom v takom prípade majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných spoluvlastníckych podielov. Z gramatického a logického výkladu tejto druhej vety vyplýva, že toto ustanovenie rieši prípad, keď sa spoluvlastníci nedohodnú, pričom nerozlišuje situáciu, kedy chcú podiel odkúpiť všetci, ale nedohodli sa na podieloch, v akých ho vykúpia alebo chcú podiel odkúpiť len niektorí. Pre obe tieto situácie z neho vyplýva, že tí, ktorí majú o spoluvlastnícky podiel záujem, majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných spoluvlastníckych podielov. Neuzavretie dohody medzi spoluvlastníkmi teda v konečnom dôsledku znamená, že v prípade, ak chcú podiel odkúpiť všetci, po nadobudnutí časti prevádzaného podielu podľa veľkosti podielov bude mať každý zo spoluvlastníkov väčší podiel a nepridruží žiadny nový podielový spoluvlastník. V prípade, ak nechcú podiel odkúpiť všetci, práve tí, ktorí sa podiel rozhodli neodkúpiť, svojím rozhodnutím spôsobia, že nevykúpenú časť podielu môže nadobudnúť tretia osoba (nový spoluvlastník), pričom spoluvlastnícky podiel toho, kto sa rozhodol prevádzaný podiel nevykúpiť zostane zachovaný (a ponechá si predkupné právo voči nadobúdateľovi) a tých, ktorí sa rozhodnú prevádzaný podiel kúpiť sa zväčší, čím dôjde k zmene pomerov pôvodných spoluvlastníkov a k možnosti nadobudnúť nevykúpenú časť prevádzaného podielu treťou osobou. Práve od rozhodovania podielových spoluvlastníkov pri zmene spoluvlastníctva niektorého z podielov teda závisí to, či sa ich vzájomné podiely zmenia a či dôjde k zmene podielových spoluvlastníkov. Je to práve preto, že základným znakom podielového spoluvlastníctva je podiel, ako miera, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. O trovách konania rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktoré odôvodnila poukazom na ustanovenie § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Namietala, že odvolací súd svoje rozhodnutie nezdôvodnil zo všetkých zákonných hľadísk, nesprávne aplikoval právne normy a nevysporiadal sa so všetkými zákonnými podmienkami nevyhnutnými na právne posúdenie sporu a vytýkala odvolaciemu súdu, že sa náležite a použitím teleologického výkladu nezaoberal a

neposúdil jej argumentáciu. Za otázku, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola riešená, považovala otázku, „či je osoba uplatňujúca právo na nahradenie prejavu vôle z porušeného predkupného práva (podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka) oprávnená uplatniť si toto právo aj nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, teda aplikujúc tzv. prirastanie spoluvlastníckeho podielu ostatných podielových spoluvlastníkov, ktorí si doposiaľ svoje predkupné právo neuplatnili“. V tejto súvislosti poukázala na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/91/2008 a 8Cdo/124/2018, ktoré považovala za rozporné so zmyslom a účelom § 140 OZ. Bola názoru, že je potrebné vziať do úvahy tézu, že v danej právnej veci si doposiaľ okrem žalobkyne svoje predkupné právo neuplatnil žiaden z podielových spoluvlastníkov a jediný spoluvlastník, ktorý v tejto veci uplatňuje svoje práva je žalobkyňa. Uviedla, že ak by sa pripustil výklad súdu, v zmysle ktorého by mala žalobkyňa nárok iba na pomernú časť spoluvlastníckeho podielu žalovaného v prípade, ak si predkupné právo uplatnila sama, stratilo by akékoľvek opodstatnenie a relevantný zmysel aj samotné ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka a inštitút predkupného práva, nakoľko účelom a zmyslom samotného inštitútu predkupného práva je to, aby na príslušný list vlastníctva nevstupovala žiadna tretia osoba ako ďalší nový spoluvlastník podielov, na ktoré majú primárne nárok ostatní podieloví spoluvlastníci. Ďalej uviedla, že ak si žalobkyňa ako jediný bdely podielový spoluvlastník uplatnila svoj nárok, vyplývajúci zo zákonného predkupného práva, bolo by v rozpore nielen s judikatúrou, ale tiež aj princípom spravodlivosti, ak by mala byť poskytnutá ochrana jej vlastníckemu právu len z časti a zachovaná tým podielovým spoluvlastníkom, ktorí sú nečinní, pasívni a nemajú záujem svoje práva uplatňovať a chrániť a poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 28Cdo/2783/2019. Bola názoru, že ustanovenie § 140 OZ je potrebné vykladať iným spôsobom, keď v tomto ustanovení je podstatné, že upravuje, vzťahy (práva a povinnosti) zostávajúcich spoluvlastníkov, ktorí sa rozhodli svoje predkupné právo vykonať a pre správny gramatický a logický výklad právnej normy je potrebné zamerať sa na slovné spojenie „o výkone“ obsiahnuté v druhej vete § 140 OZ. Logickým výkladom predmetnej vety podľa názoru dovolateľky nie je možné dospieť k inému záveru, než k tomu, že sa nejedná o spoluvlastníkov, ktorí sa rozhodli svoje predkupné právo nevykonať, ale výlučne len o právne vzťahy zostávajúcich spoluvlastníkov, ktorí prejavili svoj úmysel vykonať zákonné predkupné právo. Konštatovala, že v prejednávanej veci je žalobkyňa jediným spoluvlastníkom, ktorá sa rozhodla vykonať svoje predkupné právo vyplývajúce jej z § 140 OZ, vzhľadom k čomu nie je logicky potrebné, aby žalobkyňa s kýmkoľvek uzatvárala dohodu o výkone predkupného práva. Namietala, že účel, z ktorého právna úprava predkupného práva vychádza (opatrenia proti drobeniu majetku, zabránenie vstupu tretej osoby na list vlastníctva a narušenie okruhu pôvodných podielových spoluvlastníkov) sa nemôže dosiahnuť takým výkladom, že (opomenutý) podielový spoluvlastník nemôže žiadať celý podiel od nadobúdateľa, ale len jeho pomernú časť, nakoľko výsledok je potom taký stav, o ktorý nemal záujem žiaden z podielových spoluvlastníkov. Žalobkyňa videla potenciálnu možnosť odklonu od rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR aj z dôvodu zásadných zmien v procesno-právnej úprave vzniknutých prijatím Civilného sporového poriadku, najmä čo do zmien týkajúcich sa koncepcie prípustnosti určovacích žalôb, keď v súčasnosti možno s ohľadom na koncepciu § 137 CSP považovať domáhanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou došlo k porušeniu predkupného práva minimálne za spornú možnosť a poukázala na rozdiely medzi § 137 písm. c) CSP a § 137 písm. d) CSP. Namietala, že judikatúra Najvyššieho súdu SR v oblasti predkupného nijakým spôsobom nereagovala na zmenu procesnej právnej úpravy a to prijatie Civilného sporového poriadku, ktorý má aj napriek skutočnosti, že predkupné právo je hmotnoprávnym ustanovením, veľmi významný vplyv na uplatňovanie práv z porušeného predkupného práva. Navrhla, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. Žalovaný vo svojom vyjadrení k podanému dovolaniu uviedol, že odvolací súd rozhodol vecne a právne správne a konštatoval, že zákon výslovne umožňuje každému spoluvlastníkovi, v prípade ak k dohode nedôjde, majú spoluvlastníci, ktorý si právo uplatnili, právo odkúpiť prevádzaný podiel, avšak len podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. Navrhol, aby dovolací súd dovolanie zamietol.

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) skúmal, či sú dané procesné predpoklady pre uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne je síce procesne prípustné, ale nie je dôvodné a preto ho zamietol (§ 448 CSP).

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.

7. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel' uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

9. 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.

10. 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 dovolaťel' uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

11. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolaťel'a vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP 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 dovolaťel' vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

12. Z obsahu dovolania je zrejmé, že žalobkyňa namieta existenciu vady v zmysle § 420 písm. f) CSP, ktorá mala spočívať v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

13. 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 konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

14. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého

rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26, 5Cdo/57/2019, bod 9, 10) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

15. Najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach opakovane uviedol, že 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 (viď 3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). So zreteľom na to pristúpil aj v danom prípade k posúdeniu opodstatnenosti argumentácie dovolateľa, že procesne nesprávnym postupom súdov bolo zasiahnuté do jeho práva na spravodlivý proces.

16. V danom prípade dovolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spĺňa náležitosti odôvodnenia rozhodnutia (§ 393 ods. 2 v spojení s § 220 ods. 2 CSP), a preto ho nemožno považovať za nedostatočne odôvodnené či nepreskúmateľné. Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Dovolací súd je toho názoru, že z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Argumentácia odvolacieho súdu je koherentná a jeho rozhodnutie konzistentné, logické a presvedčivé, premisy v ňom zvolené, aj závery, ku ktorým na ich základe dospel, sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť. Z odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu je zrejmé, na základe čoho dospel k záveru o potrebe zmeny prvoinštančného rozhodnutia.

16.1. Odvolací súd v odôvodnení v prvom rade konštatoval, že pokiaľ ide o rozsah uplatneného práva žalobkyne, táto bola oprávnená požadovať od žalovaného titulom porušenia jej predkupného práva na predaj, nie celý podiel žalovaného, ktorý nadobudol kúpou od M. H., ale len jeho pomernú časť zodpovedajúcu veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu. Následne konštatoval, že v prípade predkupného práva je potrebné uprednostniť dohodu podielových spoluvlastníkov, pričom ak je podielových spoluvlastníkov viac, je potrebné, aby sa na konkrétnom spôsobe výkonu predkupného práva dohodli. Na základe dohody podielových spoluvlastníkov môže dôjsť k dohode medzi nimi ľubovoľným spôsobom. Pri dohode sa rešpektuje vôľa spoluvlastníkov, a pokiaľ sa oni dohodnú, žiadny spôsob vykúpenia podielu nimi nie je vylúčený. Na základe dohody môže dôjsť teda aj k inému vykúpeniu podielu ako podľa pomerného uplatňovania nárokov z predkupného práva, čo potom má za následok zmenu podielov pôvodných spoluvlastníkov, avšak na základe ich dohody, s čím sú podieloví spoluvlastníci pre taký prípad uzročení a k zmene podielových spoluvlastníkov, ich počtu nedochádza. Druhá veta § 140 OZ rieši prípad, pokiaľ k dohode nedôjde, pričom v takom prípade majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných spoluvlastníckych podielov. Z gramatického a logického výkladu tejto druhej vety vyplýva, že toto ustanovenie rieši prípad, keď sa spoluvlastníci nedohodnú, pričom nerozlišuje situáciu, kedy chcú podiel odkúpiť všetci, ale nedohodli sa na podieloch, v akých ho vykúpia alebo chcú podiel odkúpiť len niektorí. Pre obe tieto situácie z neho vyplýva, že tí, ktorí majú o spoluvlastnícky podiel záujem, majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných spoluvlastníckych podielov. Odvolací súd uzavrel, že práve od rozhodovania podielových spoluvlastníkov pri zmene spoluvlastníctva niektorého z podielov teda závisí to, či sa ich vzájomné podiely zmenia a či dôjde k zmene podielových spoluvlastníkov. Je to práve preto, že základným znakom podielového spoluvlastníctva je podiel, ako miera, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

17. Na základe uvedeného možno konštatovať, že odvolací súd neopomenul vziať do úvahy žiadnu z

(rozhodných) skutočností, ktoré v konaní vyšli najavo a z vyššie uvedeného je zrejmé, z akých dôvodov odvolací súd zmenil prvoinštančné rozhodnutie. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že dovolateľka sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožňuje a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa jej predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolateľka so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu nesúhlasí a nestotožňuje sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

18. Dovolací súd zdôrazňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Súd v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Neostáva preto nič iné, než konštatovať, že v prejednávanej veci boli z tohto pohľadu odvolacím súdom splnené ústavnoprávne nároky kladené na odôvodnenie súdneho rozhodnutia.

19. Žalobkyňa vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP a za otázku zásadného právneho významu označila otázku „či je osoba uplatňujúca právo na nahradenie prejavu vôle z porušeného predkupného práva (podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka) oprávnená uplatniť si toto právo aj nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, teda aplikujúc tzv. prirastanie spoluvlastníckeho podielu ostatných podielových spoluvlastníkov, ktorí si doposiaľ svoje predkupné právo neuplatnili“. Zároveň označila rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/91/2008 a 8Cdo/124/2018 s tým, že tieto sú podľa jej názoru rozporné so zmyslom a účelom ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka.

20. Dovolací súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že je viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne, nie však už určením, pod ktorý prípad prípustnosti jej riešenia (§ 421 ods. 1 CSP) táto otázka spadá. Z uvedeného dôvodu dovolací súd z hľadiska prípustnosti dovolania posudzuje (iba) materiálny substrát samotného odvolacieho konania spočívajúci vo vymedzení právnej otázky a predostretí vlastnej argumentácie dovolateľa v zmysle § 432 ods. 2 CSP, súčasne zohľadňujúc vlastnú rozhodovaciu prax (iura novit curia, sp. zn. 4Cdo/11/2021, 8Cdo/54/2018, I. ÚS 51/2020). Dovolací súd vzhľadom na vyššie uvedené konštatuje, že dovolanie žalobkyne je prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

21. Dovolací súd po konštatovaní prípustnosti dovolania pristúpil k meritórnemu dovolaciemu prieskumu a posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania z hľadiska uplatnenej dovolacej argumentácie, t. j. z hľadiska právneho posúdenia veci odvolacím súdom vo vymedzenej právnej otázke.

22. Podľa § 421 ods. 1 písm. a) 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

23. Dovolateľka vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP (odvolací súd sa svojím rozhodnutím odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu). Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a) CSP je charakteristický „odklon“ jej riešenia,

ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov dovolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“.

24. V zmysle záverov najvyššieho súdu vyjadrených v rozhodnutí publikovanom ako judikát R 71/2018 patria do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené Zborníkoch najvyšších súdov č. I., II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986.

25. Vzhľadom na teritoriálnu pôsobnosť CSP sa potom (a contrario k R 71/2018) pod pojmom dovolací súd rozumie len Najvyšší súd Slovenskej republiky, a nie aj Najvyšší súd Českej republiky. Rozhodnutia súdov iných štátov, a teda aj Najvyššieho súdu Českej republiky a Ústavného súdu Českej republiky nespádajú pod pojem rozhodovacia prax dovolacieho súdu. Aj Ústavný súd Slovenskej republiky rešpektuje názor najvyššieho súdu, že tieto rozhodnutia nepatria do ustálenej praxe dovolacieho súdu a z pohľadu posudzovania ustálenej praxe ich nebude zohľadňovať (napr. nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 6. októbra 2020 sp. zn. I. ÚS 115/2020).

26. Ak teda dovolateľka v dovolaní poukázala aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky a Spolkovej republiky Rakúsko ako na rozhodnutia spadajúce pod ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej sa odvolací súd odklonil, takýto postup nemožno považovať za súladný s požiadavkami na formuláciu právnej otázky v dovolaní, ktorého prípustnosť je vyvodzovaná z § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

27. Žalobkyňa namietala nesprávne právne posúdenie veci v otázke „či je osoba uplatňujúca právo na nahradenie prejavu vôle z porušeného predkupného práva (podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka) oprávnená uplatniť si toto právo aj nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, teda aplikujúc tzv. prirastanie spoluvlastníckeho podielu ostatných podielových spoluvlastníkov, ktorí si doposiaľ svoje predkupné právo neuplatnili“ a v tejto súvislosti poukázala na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/91/2008 a 8Cdo/124/2018, pričom s právnymi názormi vyslovenými najvyšším súdom v týchto rozhodnutiach nesúhlasila.

28. V rozhodnutí sp. zn. 2Cdo/91/2008 najvyšší súd vyslovil záver: „za nesprávny je potrebné považovať názor, že v prípade ak spoluvlastník, ktorý svoj nárok z porušeného predkupného práva neuplatnil, tak ďalší dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené sa môže domáhať uplatnenia svojho predkupného práva aj nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, t. j. celého podielu zodpovedajúceho predmetu prevodu. Správnym je názor, podľa ktorého môže tento ďalší spoluvlastník uplatňovať nárok len na pomernú časť podielov podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Tento spoluvlastník sa v prípade porušeného predkupného práva, nemôže bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, pokiaľ ostatní spoluvlastníci zostávajú pasívni v obrane svojich práv. Mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, preto má spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, právo len na pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkov), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že tento aktívny spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedené spoluvlastnícke podiely len pomerne, teda z

každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov“.

29. V uznesení z 18. septembra 2019 sp. zn. 8Cdo/124/2018 senát 8C najvyššieho súdu sa zasadil za právny názor vyslovený vo veci sp. zn. 2Cdo/91/2008, keď (o. i., t. j. najmä nad rámec citácií hneď z niekoľkých rozhodnutí najvyššieho súdu) akceptoval argumentáciu odvolacieho súdu (Krajského súdu v Žiline) v ním prejednávanej veci, podľa ktorej „dotknutí podieloví spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchýliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, resp. nárokov z jeho porušenia. To znamená, že ak má záujem jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel (nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom jeho spoluvlastníckeho podielu) musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci; inak je oprávnený požadovať iba to, čo pripadá pomerne na jeho podiel. Právne nemožné by totiž bolo, ak by si každý spoluvlastník uplatňoval prevod celého podielu od nadobúdateľa.“.

30. Predmetnou otázkou sa najvyšší súd zaoberal i vo svojom rozhodnutí sp. zn. 6Cdo/83/2021, ktorého právna veta znie: Podmienkou úspechu žaloby o nahradenie prejavu vôle na zmluve sledujúcej prevod podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva inak než pomerne podľa veľkosti podielov už držaných dotknutými spoluvlastníkmi je preukázanie najneskôr v čase rozhodovania súdu takej dohody spoluvlastníkov, ktorej obsah zodpovedá požiadavke uplatňovanej žalobou. V tomto rozhodnutí najvyšší súd dospel k záveru, že „Za situácie, v ktorej by na tú istú miskú obrazných váh ako prípad dotknutia jedného spoluvlastníka šlo položiť iný prípad docielenia jedným spoluvlastníkom ešte pred podaním žaloby o nahradenie prejavu vôle, najneskôr však pred rozhodnutím o nej takej dohody, ktorej obsahom by bolo vzdanie sa ostatnými dotknutými spoluvlastníkmi ich predkupných práv v jeho prospech, je to totiž práve zákonom ustanovené pravidlo práva spoluvlastníkov na vykúpenie podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva pomerne podľa veľkosti nimi už skôr držaných podielov, ktoré núti každého majúceho záujem na inom usporiadaní, aby sa usiloval o dohodu s ostatnými spoluvlastníkmi. Neúspech snahy dojednať dohodu s primárne jemu konvenujúcim obsahom bude mať následok v podobe uplatnenia pravidla (na základe ktorého jednotlivý aktívny záujemca môže nadobudnúť len časť podielu získaného za cenu porušenia predkupného práva zodpovedajúcu pomeru veľkosti ním už skôr držaného spoluvlastníckeho podielu k veľkostiam podielov ďalších spoluvlastníkov, ktorých predkupné práva boli rovnako porušené - a to v ich prípadoch bez ohľadu na prípadnú pasivitu)“.

31. Citované rozhodnutie prešlo i testom ústavnosti, keď Ústavný súd uznesením z 22. októbra 2024 sp. zn. IV. ÚS 493/2024 ústavnú sťažnosť odmietol ako zjavne neopodstatnenú. V odôvodnení svojho rozhodnutia ústavný súd uviedol, že „poukazuje na svoje uznesenie sp. zn. III. ÚS 633/2023, v ktorom podrobil ústavnému prieskumu rozsudok krajského súdu sp. zn. 9Co/131/2020 a uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/183/2021 v obdobnej veci, pričom ako ústavne udržateľný vyhodnotil konajúcimi súdmi prijatý právny záver, že aktívny spoluvlastník (ten, ktorý si uplatnil predkupné právo) má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel len pomerne, teda len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov. Ústavný súd zdôraznil, že «zákon spoluvlastníkov nezaväzuje k akejkoľvek postupnosti využívania regulovaných nástrojov. Ani v prípade, ak si zvolia variantu uvedenú v § 603 ods. 3 OZ na prvom mieste a povinný spoluvlastník im nehnuteľnosť neponúkne na predaj, štát od nich neočakáva, že prípadnú žalobu nahradzujúcu prejav vôle nadobúdateľa musia podať všetci. Skutočnosť, že sa niektorí z opomenutých spoluvlastníkov k žalobe nepripoja, je vecou ich slobodného rozhodnutia, tým však spôsobia, že do okruhu spoluvlastníkov vstúpi tretia osoba (nadobúdateľ). „Cenou“ za obmedzenie prvku ochrany vlastníckej štruktúry je v takom prípade iná dôležitá črta spoluvlastníckeho vzťahu, a to obmedzenie práva každého podielového spoluvlastníka právom ostatných spoluvlastníkov. Z popísaného konceptu právnej úpravy vyplýva, že presadenie záujmu na ochrane vlastníckej štruktúry, je v prvom rade vecou rozhodovania samotných spoluvlastníkov, nie vecou vôle štátu, resp. verejnej moci. Preto nadväzujúca súdna interpretácia a uplatnenie relevantných pravidiel Občianskeho zákonníka sú v rozhodujúcej miere determinované dispozíciami opomenutých podielových spoluvlastníkov, nie kogentnou zákonnou reguláciou“.

32. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu jasne a zrozumiteľne vyplýva, že „spoluvlastníkovi

prislúchajú práva a povinnosti k spoločnej veci podľa pomeru jeho podielu k podielom ostatných spoluvlastníkov. Práva každého spoluvlastníka sú obmedzené právom ostatných spoluvlastníkov. Zohľadniac uvedené, dospel k záveru, že v prípade predkupného práva je potrebné uprednostniť dohodu podielových spoluvlastníkov, pričom ak je podielových spoluvlastníkov viac, je potrebné, aby sa na konkrétnom spôsobe výkonu predkupného práva dohodli. Na základe dohody podielových spoluvlastníkov môže dôjsť k dohode medzi nimi ľubovoľným spôsobom. Pri dohode sa rešpektuje vôľa spoluvlastníkov, a pokiaľ sa oni dohodnú, žiadny spôsob vykúpenia podielu nimi nie je vylúčený. Na základe dohody môže dôjsť teda aj k inému vykúpeniu podielu ako podľa pomerného uplatňovania nárokov z predkupného práva, čo potom má za následok zmenu podielov pôvodných spoluvlastníkov, avšak na základe ich dohody, s čím sú podielovní spoluvlastníci pre taký prípad uzrozmene a k zmene podielových spoluvlastníkov, ich počtu nedochádza. Druhá veta § 140 OZ rieši prípad, pokiaľ k dohode nedôjde, pričom v takom prípade majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných spoluvlastníckych podielov. Z gramatického a logického výkladu tejto druhej vety vyplýva, že toto ustanovenie rieši prípad, keď sa spoluvlastníci nedohodnú, pričom nerozlišuje situáciu, kedy chcú podiel odkúpiť všetci, ale nedohodli sa na podieloch, v akých ho vykúpia alebo chcú podiel odkúpiť len niektorí. Pre obe tieto situácie z neho vyplýva, že tí, ktorí majú o spoluvlastnícky podiel záujem, majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných spoluvlastníckych podielov. Neuzavretie dohody medzi spoluvlastníkmi teda v konečnom dôsledku znamená, že v prípade, ak chcú podiel odkúpiť všetci, po nadobudnutí časti prevádzaného podielu podľa veľkosti podielov bude mať každý zo spoluvlastníkov väčší podiel a nepribudne žiadny nový podielový spoluvlastník. V prípade, ak nechcú podiel odkúpiť všetci, práve tí, ktorí sa podiel rozhodli neodkúpiť, svojim rozhodnutím spôsobia, že nevykúpenú časť podielu môže nadobudnúť tretia osoba (nový spoluvlastník), pričom spoluvlastnícky podiel toho, kto sa rozhodol prevádzaný podiel nevykúpiť zostane zachovaný (a ponechá si predkupné právo voči nadobúdateľovi) a tých, ktorí sa rozhodnú prevádzaný podiel kúpiť sa zväčší, čím dôjde k zmene pomerov pôvodných spoluvlastníkov a k možnosti nadobudnúť nevykúpenú časť prevádzaného podielu treťou osobou. Práve od rozhodovania podielových spoluvlastníkov pri zmene spoluvlastníctva niektorého z podielov teda závisí to, či sa ich vzájomné podiely zmenia a či dôjde k zmene podielových spoluvlastníkov. Je to práve preto, že základným znakom podielového spoluvlastníctva je podiel, ako miera, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci“. Vzhľadom na uvedené považoval odvolací súd (i s odkazom na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008, sp. zn. 8Cdo/124/2018 a sp. zn. 6Cdo/83/2021) záver prvoinštančného súdu ohľadom nadobudnutia celého preveďeného spoluvlastníckeho podielu, za právne nesprávny.

33. Podľa názoru dovolacieho súdu sa tak odvolací súd riešením dovolacej otázky nastolenej žalobkyňou (ods. 19) neodklonil od podstaty všeobecných právnych záverov dovolacieho súdu uvedeného v rozhodnutiach, ktoré boli citované v odsekoch 28 až 31. Nosné dôvody (ratio decidendi) súdneho rozhodnutia dovolacieho súdu, na základe ktorých bola žaloba zamietnutá nie sú v kolízii s právnymi závermi zodpovedajúcimi ustálenej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu. Odvolací súd o nastolenej právnej otázke (s meritórnym významom pre jeho rozhodnutie) rozhodol v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu a teda napadnutým rozhodnutím nedošlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP).

34. Dovolací súd uzatvára, že pokiaľ dovolateľka namietala, že rozhodnutie sp. zn. 2Cdo/91/2008 bolo prijaté za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku a judikatúra najvyššieho súdu v oblasti predkupného práva nijakým spôsobom nereagovala na zmenu procesnej právnej úpravy a to prijatie Civilného sporového poriadku, ani táto dovolacia námietka nemôže obstať, nakoľko rozhodnutia citované v bodoch 29. až 31. boli prijaté za účinnosti Civilného sporového poriadku.

35. Keďže dovolacia námietka žalobkyne, že napadnutý rozsudok dovolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci v ňou vymedzenej právnej otázke (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) je nedôvodná, dovolací súd dovolanie žalobkyne podľa ustanovenia § 448 CSP zamietol.

36. Žalovaný bol v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešný, avšak dovolací súd mu náhradu trov

dovolacieho konania nepriznal z dôvodu, že mu v dovolacom konaní žiadne trovy nevznikli, ani mu nevyplývajú z obsahu spisu (R 72/2018).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.