



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Sučanskej a členov senátu JUDr. Emila Franciscyho a JUDr. Ayše Pružinec Erenovej, v právnej veci žalobcu **Ing. R. D.**, bývajúceho v B., zastúpeného A., s.r.o., so sídlom v B., IČO: X., proti žalovaným 1/ **J. K.**, bývajúcemu v S., 2/ **PhDr. Ing. G. B.**, bývajúcemu v B., **o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a nahradenie prejavu vôle**, vedenej na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 9 C 58/2008, na dovolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 18. novembra 2008, sp. zn. 14 Co 239/2008, sp. zn. 14 Co 240/2008, takto

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

Dovolanie **z a m i e t a .**

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

#### **O d ô v o d n e n i e**

Okresný súd Veľký Krtíš rozsudkom z 23. mája 2008 č.k. 9 C 58/2008-100 v spojení s opravným uznesením z 10. júla 2008 č.k. 9 C 58/2008-127 žalobu žalobcu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ ako predávajúcim a žalovaným 2/ ako kupujúcim dňa 20. septembra 2007, ktorej vklad bol povolený Správou katastra vo Veľkom Krtíši pod č. V. dňa 13. februára 2008 v časti o prevode v žalobe presne špecifikovaných spoluvlastníckych podielov a nahradenie prejavu vôle žalovaného 1/ uzavrieť

s ním ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov za rovnakých podmienok, ako boli uvedené v kúpnej zmluve z 20. septembra 2007, zamietol. Žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovaným 1/ a 2/ trovy konania. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalovaný 1/ pri uzavretí kúpnej zmluvy o predaji svojich spoluvlastníckych podielov na základe kúpnej zmluvy so žalovaným 2/ uzavretej dňa 20. septembra 2007 porušil zákon nesplnením si ponukovej povinnosti nielen voči žalobcovi ale i ostatným podielovým spoluvlastníkom, takto zistený skutkový stav však nebolo možné preniesť do výroku súdneho rozhodnutia, keďže v čase rozhodovania súdu bol pôvodný právny stav (platný pred uzavretím kúpnej zmluvy medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/) obnovený a na listoch vlastníctva č. X. a č. X. zaevidovaný, čím odpadol predmet sporu, a preto nebol daný naliehavý právny záujem na danej určovacej žalobe. Za nedôvodnú považoval žalobu aj v časti, ktorou sa žalobca domáhal, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovaného 1/ uzavrieť s ním kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov za rovnakých podmienok ako boli uvedené v kúpnej zmluve z 20. septembra 2007. V tomto smere poukázal na to, že podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a § 161 ods. 3 O.s.p. je rozhodujúce len to, či zmluvou o prevode spoluvlastníckeho podielu došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu alebo nie a či nastala situácia, keď prichádza do úvahy postup podľa § 161 ods. 3 O.s.p., pričom zo zákona vyplýva, že obe možnosti sa navzájom vylučujú, teda oprávnená osoba sa nemôže zároveň domáhať určenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu a súbežne žalovať povinnosť na odkúpenie podielu. Výrok o náhrade trov konania odôvodnil § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Banskej Bystrici na odvolanie žalobcu rozsudkom z 18. novembra 2008, sp. zn. 14 Co 239/2008, 14 Co 240/2008 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej potvrdil a vo výroku o trovách prvostupňového konania rozsudok okresného súdu v spojení s opravným uznesením zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Žalobcu zaviazal zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania v sume 9 314 Sk (309,16 Eur). V celom rozsahu sa stotožnil so skutkovými zisteniami súdu prvého stupňa ako i jeho právnym posúdením veci. Bol zhodného názoru ako prvostupňový súd, že žalobca nemá naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. na určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Mal za to, že aj keď v konaní bolo nesporne preukázané, že žalovaný 1/ pri predaji svojich spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam porušil predkupné právo žalobcu podľa § 140 Občianskeho zákonníka a bol by daný dôvod na vyhovenie žalobe v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, nebola by už zmena v katastri nehnuteľností na základe takéhoto rozsudku možná, lebo táto už bola vykonaná na základe iného právneho úkonu, a to odstúpenia

žalovaného 2/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/. K námietke žalobcu, že súd prvého stupňa nerozhodol o jeho návrhu na zmenu žaloby podľa § 95 O.s.p., ktorým rozšíril žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia žalovaného 2/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/ dňa 20. septembra 2007 a určenie neplatnosti dohody o vydaní veci zavretej medzi žalovanými 1/ a 2/ dňa 23. apríla 2008 uviedol, že tento návrh predniesol právny zástupca žalobcu vo svojom záverečnom prednese na pojednávaní pre súdom prvého stupňa a bolo jeho povinnosťou o tomto návrhu rozhodnúť. Toto procesné pochybenie súdu prvého stupňa však nemalo podľa jeho názoru žiadny vplyv na rozhodnutie súdu prvého stupňa vo veci samej, nakoľko kataster nehnuteľností už na základe odstúpenia žalovaného 2/ od kúpnej zmluvy vykonal záznamom zmenu na príslušných listoch vlastníctva v prospech žalovaného 1/, ktorý tak opätovne nadobudol spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam. Tieto právne úkony žalovaného 1/ a 2/ nepovažoval ani odvolací súd za neplatné, a preto, i keď v konaní došlo k procesnej vade, túto vadu nepovažoval za takú, na ktorú by podľa § 212 ods. 3 O.s.p. bolo potrebné prihliadnuť, keďže nemala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Zároveň vyhovel návrhu žalobcu a samostatným výrokom vyslovil, že proti rozsudku je prípustné dovolanie (§ 238 ods. 3 O.s.p.). Z odôvodnenia jeho rozhodnutia vyplýva, že za otázku právne zásadného významu považoval otázku “Ak sa podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorého predkupné právo bolo porušené uzavretím kúpnej zmluvy medzi iným podielovým spoluvlastníkom a tretou osobou, účinne dovoľá relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, či môže svoje predkupné právo realizovať tak, že súd rozsudkom nahradí prejav vôle predávajúceho (toho, kto predkupné právo porušil), že ako predávajúci predáva predmetné nehnuteľnosti žalobcovi (podielovému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené), a to za rovnakých podmienok, za akých sa uskutočnil prevod nehnuteľností kúpnu zmluvou, ktorej neplatnosti sa dovoľal navrhovateľ ako podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené“.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie, jeho prípustnosť odôvodnil ustanovením § 238 ods. 3 O.s.p. a namietal, že postupom súdov oboch stupňov mu bola odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p.), ako i že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). K procesnej vade podľa § 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p. došlo podľa jeho názoru tým, že súdy nižších stupňov nerozhodli o jeho návrhu na pripustenie zmeny návrhu na začatie konania, pričom odvolací súd síce v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatuje, že zo strany prvostupňového súdu došlo k procesnému pochybeniu, avšak napriek tomu ani odvolací súd

o tomto návrhu nerozhodol. Ďalej bol toho názoru, že odvolací súd nesprávne posúdil otázku naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti napadnutej časti kúpnej zmluvy a neplatnosti odstúpenia žalovaného 2/ od kúpnej zmluvy z 21. apríla 2008, keď uviedol, že vyhovením žalobe v tejto časti by sa obnovilo vlastnícke právo žalovaného 1/, pričom takýto stav už existuje. Podľa názoru žalobcu práve v realizácii jeho predkupného práva spočíva naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže ide o jediný spôsob ako dosiahnuť realizáciu jeho predkupného práva. Nestotožnil sa s právnym posúdením otázky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu odvolacím súdom. Podľa jeho názoru všetky právne úkony žalovaných 1/, 2/, ktoré nastali po okamihu účinného sa dovolania relatívnej neplatnosti, sú právne irelevantné a nemôžu požívať právnu ochranu. Nesprávne právne posúdenie otázky dovolania sa relatívnej neplatnosti (okamihu, kedy nastali účinky dovolania sa neplatnosti) odvolacím súdom malo za následok nesprávne posúdenie platnosti odstúpenia od zmluvy, keďže odvolací súd pri svojom rozhodovaní vychádzal zo skutočnosti, že došlo k odstúpeniu od zmluvy zo strany žalovaného 2/, teda k ďalšej vlastníckej zmene, a preto nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Z toho dôvodu za podstatné považoval právne posúdenie otázky platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. V záujme realizovať svoje predkupné právo sa žalobca domáhal v konaní pred súdmi oboch stupňov návrhom na zmenu petitu pôvodného návrhu aj určenia neplatnosti odstúpenia žalovaného 2/ od kúpnej zmluvy z 21. apríla 2008 a neplatnosti dohody uzavretej medzi žalovanými 1/ a 2/ o vydaní nehnuteľností z 23. apríla 2008, a to tak z dôvodov neplatnosti tých úkonov v dôsledku účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ako aj z dôvodu neexistencie hmotnoprávných predpokladov – podmienok odstúpenia (ako to má na mysli ustanovenie § 49 Občianskeho zákonníka). Zdôraznil, že sa nedomáha navrátenia vlastníckych práv účastníkov konania do predošlého stavu, ale realizácie predkupného práva, ktoré nemôže realizovať inak, než nahradením prejavu vôle žalovaného 1/ ako predávajúceho v zmysle § 161 ods. 3 O.s.p. previesť spoluvlastnícke podiely naňho ako kupujúceho. Zo všetkých uvedených dôvodov žiadal zrušiť rozsudky súdov oboch stupňov a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Žalovaní 1/ a 2/ sa k dovolaniu žalobcu písomne nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, v prípade ktorého prípustnosť dovolania vyplýva z § 238

ods. 1, 3 O.s.p., preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, dovolanie žalobcu nie je dôvodné.

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolací súd je viazaný rozsahom dovolania a dovolacím dôvodom, vrátane jeho vecného (obsahového) vymedzenia dovolateľom. Obligatórne sa zaoberá len vadami vymenovanými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody neposudzuje dovolací súd iba podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť dovolacieho súdu (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd otázkou, či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným. Pre záver o existencii niektorej z uvedených procesných väd nie je rozhodujúci subjektívny názor účastníka o tom, že v konaní došlo k jednej z týchto väd, ale len jednoznačné, všetky pochybnosti vylučujúce zistenie, že konanie je skutočne postihnuté niektorou z taxatívne vymenovaných väd.

Vady konania v zmysle § 237 písm. a/ až e/ O.s.p. v dovolaní namietané neboli a v dovolacom konaní ani nevyšli najavo. Prípustnosť dovolania preto z týchto ustanovení nemožno vyvodit'.

Vzhľadom na skutočnosť, že dovolateľ namietal existenciu vady podľa § 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p., sa dovolací súd osobitne zaoberal otázkou, či postupom odvolacieho súdu nebola dovolateľovi odňatá možnosť konať pred súdom. Pod odňatím možnosti pred súdom konať sa rozumie nesprávny procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi konania znemožní realizácia procesných práv priznaných mu v občianskom súdnom konaní. Musí ísť pritom o znemožnenie konkrétnych procesných oprávnení, ktoré by inak účastník mohol pred súdom uplatniť a z ktorých bol v dôsledku nesprávneho postupu súdu vylúčený. Žalobca vyvodzuje

existenciu takejto procesnej vady z postupu súdov oboch stupňov, ktoré nerozhodli o jeho procesnom návrhu na zmenu návrhu podľa § 95 O. s. p.

Podľa § 95 ods. 1 O.s.p. navrhovateľ môže za konania so súhlasom súdu meniť návrh na začatie konania. Zmenený návrh treba ostatným účastníkom doručiť do vlastných rúk, pokiaľ neboli prítomní na pojednávaní, na ktorom došlo k zmene.

Podľa § 95 ods. 2 O.s.p. súd nepripustí zmenu návrhu, ak by výsledky doterajšieho konania nemohli byť podkladom pre konanie o zmenenom návrhu. Súd nepripustí zmenu návrhu ani v prípade, ak by na konanie o zmenenom návrhu bol vecne príslušný iný súd. V takom prípade pokračuje súd v konaní o pôvodnom návrhu po právoplatnosti uznesenia.

K citovaným zákonným ustanoveniam je potrebné uviesť, že zmena žaloby nesmie byť v rozpore so zásadou hospodárnosti konania. To, či dôsledky určitého procesného postupu alebo úkonu sú v súlade s touto zásadou, posudzuje súd. Ustanovenie § 95 ods. 1 O.s.p. dáva preto žalobcovi možnosť zmeniť žalobu (len) so súhlasom súdu; súd zmenu žaloby nepripustí (tiež) vtedy, ak by výsledky doterajšieho konania nemohli byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe (viď § 95 ods. 2 O.s.p.). V prípade nepripustenia zmeny žaloby pokračuje súd v konaní o pôvodnej žalobe, pričom žalobca môže uplatniť svoj nárok v novom konaní. Osobitne treba zdôrazniť, že úvaha, či výsledky konania, ku ktorým sa dospelo pred žalobcom požadovanou zmenou žaloby, (ne)môžu byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe, súvisí s predbežným hodnotením dôkazov a výsledkom vnútorného presvedčenia sudcu a jeho myšlienkového postupu; preto táto úvaha patrí len súdu rozhodujúcemu o návrhu na pripustenie zmeny žaloby. Pokiaľ je ním súd prvého stupňa, žalobca nie je oprávnený napadnúť odvolaním správnosť tejto jeho úvahy, lebo odvolanie proti uzneseniu, ktorým sa pripustila alebo nepripustila zmena žaloby, nie je prípustné (viď § 202 ods. 3 písm. f/ O.s.p.). Ani dovolací súd, posudzujúci prípustnosť dovolania z hľadiska možnosti výskytu procesnej vady konania v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p., nemôže prehodnocovať správnosť tejto úvahy súdu.

Z obsahu spisu vyplýva, že návrh na zmenu žaloby podľa § 95 O.s.p. predniesol právny zástupca žalobcu na pojednávaní pred súdom prvého stupňa vo svojom záverečnom prednese a bolo preto povinnosťou súdu prvého stupňa o tomto návrhu rozhodnúť. Išlo totiž o procesný návrh v zmysle § 95 O.s.p., ktorý nebol v konaní zo strany súdu zohľadnený,

avšak rozhodnutím o pôvodnom návrhu žalobcu sa súd nedopustil procesnej vady zakladajúcej zmätočnosť v zmysle ustanovenia § 237 O.s.p., lebo nedostatok rozhodnutia súdu (i odvolacieho súdu) o zmene návrhu (§ 95 O.s.p.) nie je v tomto ustanovení uvedený ako dôvod prípustnosti dovolania (viď aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 58/97, ktoré bolo uverejnené v časopise Zo súdnej praxe pod č. 62/1998).

Za tejto situácie Najvyšší súd Slovenskej republiky nezistil v postupe súdov nesprávnosť, v dôsledku ktorej by bola žalobcovi odňatá možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

V ustanovení § 238 ods. 3 O.s.p. je odvolaciemu súdu zverené oprávnenie založiť výrokom jeho rozsudku prípustnosť dovolania v prípade, že toto rozhodnutie je zásadného právneho významu. V prípade dovolania pripusteného odvolacím súdom v zmysle § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), a to práve len v konkrétne vymedzenej otázke. V dovolacom konaní môžu byť v takom prípade predmetom súdneho posudzovania iba právne otázky [na riešenie skutkových otázok dovolací súd nie je oprávnený ani vybavený procesnými prostriedkami (§ 243a ods. 2, veta druhá O.s.p.)].

Dovolateľ namieta, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Tým, že odvolací súd pripustil proti svojmu rozsudku dovolanie [za účelom posúdenia správnosti riešenia otázky, „Ak sa podielový spoluvlastník nehnuteľností, ktorého predkupné právo bolo porušené uzavretím kúpnej zmluvy medzi iným podielovým spoluvlastníkom a treťou osobou, účinne dovolal relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, môže svoje predkupné právo realizovať tak, že súd rozsudkom nahradí prejav vôle predávajúceho (toho, kto predkupné právo porušil), že ako predávajúci predáva predmetné nehnuteľnosti žalobcovi (podielovému spoluvlastníkovi, ktorého predkupné právo bolo porušené), a to za rovnakých

podmienok, za akých sa uskutočnil prevod nehnuteľností kúpnu zmluvou, ktorej neplatnosti sa dovolal žalobca ako podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené“], vytvoril žalobcovi procesnú možnosť domôcť sa v dovolacom konaní preverenia správnosti riešenia výlučne tejto právnej otázky. Preto ďalšie právne otázky žalobcom nastolené v dovolaní (ako napr. otázka existencie naliehavého právneho záujmu) dovolací súd nemohol podrobiť dovolaciemu prieskumu, keďže, ako už bolo uvedené vyššie, predmetom preskúmania dovolacím súdom môže byť len právna otázka, pre ktorú odvolací súd pripustil dovolanie.

Odvolací súd uvedenú otázku vyriešil tak, že sa v plnom rozsahu stotožnil s odôvodnením rozsudku súdu prvého stupňa, ktorý dospel k záveru, že v prípade porušenia predkupného práva jedným z podielových spoluvlastníkov a účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti druhým (viacerými) spoluvlastníkmi, nemôže druhý (ostatní) spoluvlastníci svoje predkupné právo realizovať tak, že súd rozsudkom nahradí prejav vôle toho, ktorý predkupné právo porušil, že ako predávajúci prevedie nehnuteľnosti druhému (viacerým) spoluvlastníkom, ktorých predkupné právo bolo porušené.

V zmysle § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). V uvedenom ustanovení je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecnoprávny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného (cudzíe osoby, spoluvlastníka alebo spoluvlastníkov), musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka aplikovať (uplatnením analógie legis - § 853 Občianskeho zákonníka) všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu Občianskeho zákonníka (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka).

Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí

sú pasívne legitimovaní, b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnomu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p.), c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí.

V prejednávanej veci nebolo z hľadiska skutkového sporné, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobca z možností, ktoré má v takom prípade spoluvlastník, predkupné právo ktorého bolo porušené, zvolil žalobu o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ dňa 20. septembra 2007, ktorej vklad bol povolený 13. februára 2008 príslušnou Správou katastra nehnuteľností Veľký Krtíš pod č. V., v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti vedenej na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Veľký Krtíš na liste vlastníctva č. X. a č. X., pre katastrálne územie S. [žalobca nezvolil možnosť domáhať sa žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa, aby mu nadobudnuté spoluvlastnícke podiely ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka (viď vyššie b/), a neuspokojil sa s tým, že mu zostalo zachované predkupné právo voči žalovanému 2/ (viď vyššie c/)].

Ako už dovolací súd uviedol vyššie, zákon v prípade porušenia predkupného práva spoluvlastníka ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z riešení uvedených v písm. a/ až c/ zvolí, pričom jednotlivé nároky sa vzájomne vylučujú a oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch z týchto nárokov. Porušenie predkupného práva však v žiadnom prípade neumožňuje oprávnenému domáhať sa na tom, kto predkupné právo porušil predaja veci, a to ani žalobou podľa § 161 ods. 3 O.s.p. Podstata predkupného práva spočíva totiž v tom, že vlastník veci, pokiaľ sa rozhodne vec predať, je povinný ju prednostne ponúknuť na predaj tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. Ponuku ku kúpe robí teda vlastník veci (povinný z predkupného práva) a záleží na

oprávnenom, či ponuku prijme. Vlastník nemá povinnosť vec predať a túto povinnosť nemá ani v prípade, ak poruší predkupné právo a oprávnený sa účinne dovoľá relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode; táto povinnosť vec predať nie vynútiteľná. Preto právny názor dovolateľa, podľa ktorého právu zodpovedajúcemu § 140 Občianskeho zákonníka zodpovedá na strane prevádzajúceho spoluvlastníka povinnosť previesť na spoluvlastníka spoluvlastnícky podiel, ak toto právo spoluvlastník uplatní, aj nahradením vôle prevádzajúceho spoluvlastníka, nie je správny a prieči sa podstate a účelu ako práva vlastníckeho tak i práva predkupného.

Z uvedeného vyplýva, že v rámci, ktorý bol vymedzený nastolením otázky zásadného právneho významu, sa žalobcovi v dovolacom konaní nepodarilo spochybníť správnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom. Dovolací súd vzhľadom na uvedené dospel k záveru, že v dovolaní je neopodstatnene uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.

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

V dovolacom konaní úspešným žalovaným 1/, 2/ vzniklo právo na náhradu trov konania proti žalobcovi, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Žalovaní nepodali návrh na uloženie povinnosti nahradiť trovy dovolacieho konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.), preto im dovolací súd právo na ich náhradu nepriznal.

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

**V Bratislave 28. októbra 2010**

**JUDr. Daniela S u č a n s k á, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková