

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/78/2024
Identifikačné číslo spisu:	6621202879
Dátum vydania rozhodnutia:	30.04.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Bajánková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:6621202879.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a členov senátu JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a JUDr. Eriky Zajacovej v spore žalobcov 1/ Mgr. S. P., narodeného XX. Z. XXXX, O., Š. L.Š. XXXX/X, 2/ O. P., narodenej XX. E. XXXX, O., Š. L. XXXX/X, zastúpených advokátskou kanceláriou Viktória Hellenbart, advokátska kancelária s.r.o., Lučenec, Ulica Martina Rázusa 146/23, IČO: 47 250 640, proti žalovaným 1/ Ing. J. P., narodenému XX. J. XXXX, K., C. Č. XXXX/X, zastúpenému advokátom JUDr. Jánom Marčokom, Lučenec, M. Gorkého 21, 2/ R. L., narodenej XX. N. XXXX, K., Š. XXX/XX, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 6C/27/2021, o dovolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 06. decembra 2023 sp. zn. 15Co/23/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaným 1/ a 2/ priznáva voči žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Lučenec (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 27. júna 2022 č. k. 6C/27/2021-163 žalobu žalobcov 1/ a 2/ o nahradenie prejavu vôle žalovaného 1/ uzatvoriť so žalobcami 1/ a 2/ kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov zamietol (I. výrok), rozhodol, že žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému 1/ náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania (II. výrok), žalobu žalobcov 1/ a 2/ proti žalovanej 2/ zamietol (III. výrok) a rozhodol, že žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej 2/ náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania (IV. výrok).

1.1. Na odôvodnenie rozhodnutia uviedol, že žalobcovia doručili súdu prvej inštancie dňa 01. 07. 2021 žalobu o uplatnenie práv z porušeného predkupného práva voči žalovaným 1/, 2/ a pôvodnej žalovanej 3/ obchodnej spoločnosti Invictum Holdings, a.s., Lučenec, Erenburgova 15, IČO: 48 010 715. V priebehu konania žalobcovia zobrali žalobu späť voči pôvodnej žalovanej 3/ z dôvodu mimosúdnej dohody, a preto súd prvej inštancie uznesením č. k. 6C/27/2021-131 z 30. 03. 2022 konanie voči nej zastavil. Z

vykonaného dokazovania bolo preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom uplatneného práva žalobcov 1/ a 2/ na spätný odpredaj podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka boli v podielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/ a 2/ a ďalších spoluvlastníkov tak, ako to vyplýva z listov vlastníctva pre kat. úz. N. č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a listu vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. K.. Žalovaná 2/ porušila predkupné právo žalobcov tým, že dňa 09. 10. 2019 uzavrela kúpnu zmluvu so žalovaným 1/, ktorou predala svoje spoluvlastnícke podiely za dohodnutú kúpnu cenu a ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom pod č. V 2948/19 dňa 30. 10. 2019. Súd prvej inštancie mal dokazovaním preukázané, že v súčasnosti už žalovaná 2/ nie je spoluvlastníčkou žiadnych podielov nehnuteľností spolu so žalobcami 1/ a 2/, keďže tieto predala žalovanému 1/. Žalobcovia sa domáhali toho, aby im boli nadobudnuté spoluvlastnícke podiely ponúknuté na kúpu za rovnakých podmienok. Spor bol o tom, že žalobcovia 1/ a 2/ žiadali o kúpu celých podielov a nielen pomernej časti nadobudnutých spoluvlastníckych podielov. Čo sa týka nárokov z porušenia predkupného práva, súd prvej inštancie vychádzal z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR z 22. 09. 2010 sp. zn. 3Cdo/122/2009 a z 26. 05. 2010 sp. zn. 2Cdo/28/2009. Ďalej poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR č. k. II. ÚS 52/2016-11 z 21. 01. 2016, kde súdy riešili rovnakú spornú otázku ako v súdenej veci. Dodal, že táto otázka bola riešená rozhodovacou činnosťou súdov Slovenskej republiky, napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 a tomu korešpondujúci rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11Co/176/2019 a rozsudok toho istého súdu sp. zn. 15Co/70/2021, ktoré konštatujú, že spoluvlastník je oprávnený požadovať z dôvodu porušenia jeho predkupného práva len pomernú časť nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu zodpovedajúcu veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu.

1.2. Súd prvej inštancie sa nestotožnil ani s argumentáciou žalobcov v replike zo 16. 11. 2021, pričom uviedol, že ustanovenie § 140 druhá veta Občianskeho zákonníka je často nesprávne interpretované v tom zmysle, že jeho aplikácia prichádza do úvahy iba v prípade, ak si prevádzajúci spoluvlastník splnil svoju ponukovú povinnosť vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom. S týmto názorom súd prvej inštancie nesúhlasil, nakoľko toto ustanovenie je potrebné vykladať extenzívnejšie, kedy sa aplikuje tak na prípady splnenia ponukovej povinnosti - rešpektovania predkupného práva, ako aj jeho porušenia. Ak sa uplatňuje modifikovaný nárok (nepomerne podľa veľkosti podielov), je takýto spoluvlastník povinný preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi tak, ako to požaduje § 140 druhá veta Občianskeho zákonníka (toto bola povinnosť žalobcov 1/ a 2/, ktorej splnenie v konaní nepreukázali). Pokiaľ takáto dohoda neexistuje, každý spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu. Pri absencii dohody spoluvlastníkov v prípade relatívnej neplatnosti sa spoluvlastník môže dovolať len čiastočnej neplatnosti prevodnej zmluvy, dôsledkom ktorej bude vrátenie právnych pomerov k veci do stavu existujúceho pred prevodom podielu na tretiu osobu len v takej časti, ktorá zodpovedá veľkosti podielu toho spoluvlastníka (spoluvlastníkov), ktorý sa tejto relatívnej neplatnosti domáha. Súd prvej inštancie ďalej dôvodil, že z § 603 Občianskeho zákonníka vyplýva, že oprávnený sa môže od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované. Žalobcovia zvolili prvú možnosť, avšak ak ostatní spoluvlastníci túto možnosť nezvolili, zrejme voči žalovanému 1/ nemali námietky, slobodne sa rozhodli voči nemu prvú možnosť nevyužiť a ponechali si predkupné právo zachované do budúca (aj keď došlo k porušeniu ich práva v dôsledku absencie ponuky). Okresný súd s odkazom na § 229 CSP uviedol, že pokiaľ ide o samotný výrok rozsudku nahrádzujúci prehlásenie vôle (§ 50a Občianskeho zákonníka), zákonodarca poukazuje na nevyhnutnosť jeho dostatočnej a určitej špecifikácie takým spôsobom, aby bol z výroku jednoznačný prejav, k akému úkonu výrok rozsudku nahrádza súhlas. Napríklad, ak má výrok rozsudku nahrádzať prehlásenie vôle na kúpnej zmluve, kúpna zmluva musí byť súčasťou výroku rozsudku súdu alebo prílohou rozsudku, pričom samotný výrok rozsudku na túto prílohu odkazuje. Žalobcovia podanou žalobou nepostupovali v súlade s vyššie citovaným zákonným ustanovením a súdu nedoručili spolu so žalobou kúpnu zmluvu, ktorej nahradenia prejavu vôle sa domáhali. Žalobcovia boli zastúpení právnu zástupkyňou, preto súd nemal povinnosť postupovať podľa § 129 CSP a žalobu zamietol. Okresný súd na vec aplikoval § 116, § 117, § 140, § 602 ods. 1, § 603, § 605, § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“).

1.3. Vo vzťahu k žalovanej 2/ mal okresný súd preukázané, že nie je pasívne vecne legitimovaná, lebo nie je spoluvlastníčkou žiadnych nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve so žalobcami 1/ a 2/. Svoje spoluvlastnícke podiely predala žalovanému 1/ ešte pred začatím súdneho konania. Z týchto

dôvodov prihladol aj na žalovaným 1/ vznesenú námietku pasívnej vecnej legitímácie žalovanej 2/ a vo vzťahu k nej žalobu ako nedôvodnú zamietol.

1.4. O nároku na náhradu trov konania okresný súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP. Žalovaní 1/ a 2/ mali v spore plný úspech, preto majú voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania. Povinnosť žalobcov 1/ a 2/ nahradiť trovy konania je spoločná a nerozdielna v zmysle § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V súlade s § 232 ods. 3 CSP okresný súd rozhodol o povinnosti žalobcov 1/ a 2/ nahradiť žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku, keď nezistil dôvody, aby určil dlhšiu lehotu na plnenie.

2. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom zo 06. decembra 2023 sp. zn. 15Co/23/2023 pripustil čiastočné späťvzatie žaloby vo vzťahu k žalovanej 2/ a rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku III. a IV. zrušil a konanie voči žalovanej 2/ zastavil (I. výrok), rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a II. potvrdil (II. výrok), rozhodol, že žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej 2/ náhradu trov konania v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške (III. výrok) a že žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému 1/ náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške (IV. výrok).

2.1. Odvolací súd v prvom rade poukázal na to, že po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, vzali žalobcovia čiastočne žalobu späť, a to v časti týkajúcej sa žalovanej 2/, ktorá nevyjadřila so späťvzatím žaloby voči nej nesúhlas. Odvolací súd v zmysle § 370 CSP späťvzatie žaloby v časti týkajúcej sa žalovanej 2/ pripustil a v tejto časti rozsudok okresného súdu vo výroko III. a IV. zrušil a konanie v tejto časti zastavil (I. výrok). V zostávajúcej časti výroku I. a II. odvolací súd prejednal nárok žalobcov na podklade podaného odvolania.

2.2. V danom prípade nebolo sporné, že zo strany pôvodnej podielovej spoluvlastníčky došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov, keďže táto previedla spoluvlastnícke podiely na základe kúpnej zmluvy na žalovaného 1/. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne aplikoval príslušné ustanovenia § 140 a § 603 OZ, a teda zistený skutkový stav podriadil aj pod správnu právnu normu, ktorú správne interpretoval, pričom poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 z 12. 05. 2009 a tiež na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 52/2016, z ktorého pri svojom rozhodnutí vychádzal. Odvolací súd považoval za smerodajné v danej veci aplikovať § 140 druhá veta OZ, z ktorého vyplýva, že každý spoluvlastník sa môže domáhať uplatnenia vybraného nároku výlučne v rozsahu takej veľkosti, ktorá pripadá pomerne na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu. Ustanovenie § 140 OZ, ktoré je podľa odvolacieho súdu potrebné vykladať extenzívnejšie, sa aplikuje na prípady splnenia ponukovej povinnosti (t. j. rešpektovania predkupného práva) ako aj na prípady jeho porušenia. 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 (ako žalobcovia) nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom ich spoluvlastníckeho podielu, musia s tým vysloviť súhlas aj ostatní podieloví spoluvlastníci; inak sú žalobcovia oprávnení požadovať iba to, čo pripadá pomerne na ich podiel. Ak sa uplatňuje modifikovaný nárok (nepomerne podľa veľkosti podielov), je takýto spoluvlastník povinný preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi, tak ako to požaduje § 140 druhá veta OZ. Pokiaľ takáto dohoda neexistuje, nároky z porušenia predkupného práva sú determinované veľkosťou spoluvlastníckeho podielu, t. j. každý spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu. Inak by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, resp. právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov (§ 3 ods. 1 OZ). Z § 603 ods. 3 OZ vyplýva, že oprávnený sa môže od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované. Žalobcovia si zvolili prvú možnosť (domáhajú sa ponuky predaja), avšak ostatní podieloví spoluvlastníci túto možnosť nezvolili a rozhodli sa ponechať si svoje predkupné právo zachované. Neexistuje žiaden rozumný dôvod, aby došlo k narušeniu slobodného rozhodnutia ostatných spoluvlastníkov v tom, že nimi nevyužitie právo v podobe uplatnenia prvej vety § 603 ods. 3 OZ by ich prípadne zbavilo práva predpokladaného zákonom na zachovanie predkupného práva do budúcnosti od žalovaného (viď rozhodnutie Krajského súdu v Banskej

Bystrici sp. zn. 15Co/70/2021 z 19. 01. 2022).

2.3. Odvolací súd uzavrel, že okresný súd vec správne právne posúdil, pričom dospel k správne právne záveru, že žalobcovia sa mohli domáhať nahradenia prejavu vôle na uzavretí kúpnej zmluvy len podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov, keďže nepredložili žiadnu dohodu o výkone predkupného práva, na základe ktorej by sa dohodli s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi o možnosti uplatniť si nárok na celý spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/. Okresný súd žalobe nemohol vyhovieť, keďže súd nie je v takomto prípade oprávnený sám modifikovať petit žaloby a dopĺňať chýbajúce podstatné náležitosti, ktorého obsahom má byť znenie kúpnej zmluvy (prípadne samostatná kúpna zmluva, ktorá tvorí prílohu rozsudku - viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 445/2016 z 28. 06. 2016).

2.4. Vo vzťahu k námietke žalobcov týkajúcej aplikácie zákona č. 180/1995 Z. z. odvolací súd uviedol, že účelom zákona č. 180/1995 Z. z. je vo všeobecnosti zamedzenie nežiaduceho stavu, ktorý spočíva v drobení poľnohospodárskych a lesných pozemkov. V zmysle príslušných ustanovení tohto zákona dochádza k obmedzeniu nielen vlastníkov takýchto pozemkov v podobe obmedzenia ich zmluvnej voľnosti v rámci ich právnych úkonov, ale aj k obmedzeniu súdu v spôsobe rozhodovania, či už v rámci konania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo v konaní o dedičstve. K aplikácii predmetného zákona prichádza v situácii, ak si oprávnený subjekt uplatnil predkupné právo v súlade s § 140 OZ a v prípade kladného stanoviska súd skúma, či vyhovením takejto žalobe by došlo alebo nedošlo k porušeniu zákona č. 180/1995 Z. z. vo vzťahu k drobeniu pozemkov. Odvolací súd konštatoval, že v prípade opatrení na zamedzenie drobenia pozemkov v zmysle zákona č. 180/1995 Z. z. prevláda verejný záujem nad individuálnym záujmom toho-ktorého vlastníka, resp. spoluvlastníka, vrátane žalobcov. Nakoľko okresný súd žalobu zamietol z dôvodu, že žalobcovia si neuplatnili predkupné práva v súlade s § 140 OZ, nebol dôvod, aby následne skúmal, či by vyhovením došlo alebo nedošlo k drobeniu tých pozemkov, na ktoré sa predmetný zákon vzťahuje. K odvolacej námietke, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností v zmysle § 365 ods. 1 písm. e) CSP, odvolací súd dodal, že žalobcovia v odvolaní nekonkretizovali, aké dôkazy mal okresný súd vykonať a tieto nevykonali, resp. o nich ani nerozhodol. Okresný súd v súlade § 181 ods. 2 uviedol, že nevykoná dôkazy, ktoré navrhol žalobca 1/ vykonať, keďže tieto nemali pri právnom posúdení v spore žiaden význam a došlo by k predlžovaniu sporu a odročaniu pojednávania bez toho, aby navrhované dôkazy mali nejaký význam pre výsledok sporu. Nakoľko žiadna z odvolacích námietok žalobcov nebola dôvodná, odvolací súd rozsudok okresného súdu vo výroku o zamietnutí žaloby žalobcov vo vzťahu k žalovanému 1/ (I. výrok) v spojení so závislým výrokom o trovách konania (II. výrok) potvrdil v zmysle § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny v celom rozsahu.

2.5. Keďže došlo k zastaveniu konania vo vzťahu k žalovanej 2/, odvolací súd rozhodol o trovách konania vo vzťahu k žalovanej 2/ podľa § 396 v spojení s § 256 ods. 1 CSP a § 262 ods. 2 CSP tak, že žalobcov zaviazal k povinnosti spoločne a nerozdielne (v súlade s § 139 ods. 1 OZ) nahradiť žalovanej 2/ trovy konania v rozsahu 100 %, keď procesne zapríčinili zastavenie konania, keďže žalobu v odvolacom konaní voči žalovanej 2/ zobrali späť. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v nadväznosti na § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 CSP tak, že žalobcov zaviazal k povinnosti spoločne a nerozdielne (v súlade s § 139 ods. 1 OZ) nahradiť žalovanému 1/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, nakoľko ich odvolanie nebolo dôvodné.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu v rozsahu všetkých jeho výrokov podali žalobcovia 1/ a 2/ (ďalej aj ako „dovolatelia“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzovali z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 CSP.

3.1. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP uviedli, že vo vzťahu k žalovanej 2/ odvolací súd rozhodol zmätočne, keď zrušil výroky III. a IV. rozsudku súdu prvej inštancie a konanie voči žalovanej 2/ zastavil z dôvodu, že žalobcovia voči nej vzali žalobu späť. Žalobcovia vzali späť žalobu voči (pôvodnej) žalovanej 3/, s ktorou dospeli k mimosúdnej dohode a v tejto časti súd prvej inštancie konanie zastavil. Výrok I. rozsudku odvolacieho súdu považovali za nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov. Na námietku prílišného formalizmu pri posúdení žalobného návrhu súdom prvej inštancie odvolací súd v odôvodnení rozsudku nedáva žiadnu odpoveď, hoci právny názor súdu prvej inštancie je v rozpore s rozhodovacou praxou vyšších súdnych autorít. Na odvolacie námietky žalobcov vo vzťahu k obmedzeniu spoluvlastníkov pri uplatnení nárokov z porušeného predkupného práva na veľkosť ich spoluvlastníckeho podielu odvolací súd buď nereagoval vôbec, alebo nepresvedčivo opakoval

argumentáciu súdu prvej inštancie bez toho, aby odpovedal na konkrétne námietky žalobcov v odvolaní alebo je jeho argumentácia nelogická a vnútorne protirečivá. Konštatovanie odvolacieho súdu, že považuje za smerodajné v danej veci aplikovať § 140 druhá veta Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že každý spoluvlastník sa môže domáhať uplatnenia vybraného nároku výlučne v rozsahu takej veľkosti, ktorá pripadá pomerne na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu, je v rozpore so znením § 140 Občianskeho zákonníka a je nesprávnym právnym posúdením veci, pretože žalobcovia si žalobou neuplatňovali výkon predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ale nároky z jeho porušenia, na ktoré sa aplikuje ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka o relatívnej neplatnosti právnych úkonov a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka upravujúci zmluvné predkupné právo s použitím ustanovenia § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže zákonné predkupné právo nie je v Občianskom zákonníku podrobnejšie upravené. Aj ďalšie úvahy odvolacieho súdu sú zaťažené vadou nezrozumiteľnosti a vnútornej rozporuplnosti a podľa dovolateľov sú nesprávnym výkladom znenia právneho predpisu. Ohľadom interpretácie § 140 Občianskeho zákonníka dovolatelia poukázali na Veľký komentár k Občianskemu zákonníku od JUDr. Imricha Feketeho, CSc. a právnú vetu rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/44/2008 z 12. 05. 2009. Mali za to, že ak z viacerých spoluvlastníkov účinne uplatní predkupné právo v dvojmesačnej lehote iba jeden, vzniká mu právo odkúpiť celý ponúkaný spoluvlastnícky podiel, pretože časť podielov pasívnych spoluvlastníkov mu prirástla. Potreba dohody o výkone predkupného práva vzniká až okamihom, keď si uplatnia viacerí zo spoluvlastníkov predkupné právo. Dovolatelia mali za to, že súd nesprávne vykladá slovné spojenie „vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov“ a uviedli, že pri pomernom uplatnení práva na prevádzaný podiel treba zohľadniť nielen podiel spoluvlastníka, ktorý prejavil záujem, ale aj pomer k ostatným, ktorí prejavili záujem (alebo všetkých ostatných pri inom právnom názore súdu). Keďže do okruhu zvyšných spoluvlastníkov sa nikdy nezapočítava spoluvlastník, ktorý podiel prevádza, nemožno považovať za logicky správne závery súdu o tom, že si spoluvlastník môže uplatniť svoje právo podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu. Tvrdenie súdu, že ostatní spoluvlastníci musia prejať súhlas, ak má spoluvlastník záujem o celý prevedený podiel, nemá oporu v aktuálnom znení § 140 Občianskeho zákonníka (toto platilo v znení do novely zákonom č. 509/1991 Zb.). Súd vo svojej argumentácii opomína, že na rozdiel od zmluvného predkupného práva upraveného v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, v prípade zákonného predkupného práva sa tieto ustanovenia použijú len primerane. Za nelogickú označili argumentáciu súdu v tom, že ak sa spoluvlastníci podľa neho rozhodnú, že si možnosť nadobudnutia podielu za podmienok, ako ich nadobudla tretia osoba, neuplatnia, súčasne má dôjsť k obmedzeniu slobody ich rozhodovania, ak si právo nadobudnúť celý podiel uplatnili žalobcovia, lebo tým majú vstúpiť do práv iných spoluvlastníkov. Dovolatelia tvrdili, že ak si čo len jeden zo spoluvlastníkov želá zabrániť tomu, aby vec prešla do spoluvlastníctva tretej osoby, tým, že prejaví záujem o vykúpenie podielu, zákonodarca mu to chcel umožniť a nie zabrániť mu vo výkone tohto práva tým, že ho v uplatnení tohto práva obmedzí v prospech tretej osoby. Podľa dovolateľov sa súd postavil za ochranu budúcich možných práv ostatných spoluvlastníkov podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka na úkor žalobcov bez zohľadnenia, že v čase rozhodovania súdu 06. 12. 2023 už všetkým ostatným spoluvlastníkom uplynula trojročná premĺčacia lehota na výkon ich práv (kúpna zmluva bola uzatvorená 09. 10. 2019 a vklad bol povolený 30. 10. 2019). Na túto odvoláciu námietku žalobcovia nedostali odpoveď. Vyhovením žalobe by nedošlo k porušeniu žiadnych práv ostatných podielových spoluvlastníkov, pretože predkupné právo by mali zachované aj voči žalobcom 1/ a 2/. Nezodpovedaná zostala aj odvolacia námietka, že súd prvej inštancie dôsledne nerozlišuje medzi uplatnením nárokov z predkupného práva a z porušenia práva, podopretá uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/48/2009. Stanovisko odvolacieho súdu v bode 21. odôvodnenia k odvolacej námietke žalobcov, že súd nevykonával navrhnuté dokazovanie na zistenie stanovísk ostatných podielových spoluvlastníkov k uplatnenému nároku žalobcov z porušeného predkupného práva, je v rozpore so znením bodu 9. odvolania. Zamietnutie celej žaloby bolo hrubým zásahom do práva žalobcov na spravodlivý súdny proces, pretože súd vždy môže prisúdiť menej, než čoho sa žalobcovia domáhajú, ak zistí, že existenciu práva preukázali v menšom rozsahu (obdobne sp. zn. 2Cdo/91/2008). Ak sa súd rozhodne žalobe vyhovieť len čiastočne, sám upraví výrok rozsudku. Neobstoí tiež konštatovanie súdu, že sa nebude zaoberať odvolacou námietkou zákazu drobenia pozemkov, lebo tá by bola relevantná iba ak by žalobcovia predložili upravené znenie kúpnej zmluvy. Žalobcovia pri akceptovaní právneho názoru odvolacieho súdu nedokážu predložiť súdu na schválenie taký právny úkon (kúpnu zmluvu) len na

pomernú časť podielov, ktorý by nebol v rozpore so zákazom drobenia, a preto im súd svojím rozhodnutím odňal právo na súdnu ochranu.

3.2. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 CSP dovolatelia vymedzili nasledovné právne otázky, ktoré v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte neboli vyriešené alebo sú rozhodované rozdielne:

I. Procesnoprávnou právnou otázkou je otázka, či je dôvodom na zamietnutie žaloby žalobcu, ktorou sa domáha nahradenia prejavu vôle, ak súd zistí, že žalobcovmu nároku by sa dalo vyhovieť len čiastočne vo vzťahu k niektorej z podstatných náležitostí právneho úkonu, u ktorého sa nahradenie prejavu vôle žaluje a v nadväznosti na ňu, či nepredloženie znenia právneho úkonu, ktorého prejav vôle sa má nahradiť, ako prílohy k žalobe, je neunesením dôkazného bremena zo strany žalobcov, resp., či nepredloženie znenia právneho úkonu upraveného podľa názoru súdu, ale v rozpore s predstavou žalobcov, je neunesením dôkazného bremena, ktorá musí mať za následok zamietnutie žaloby.

II. Hmotnoprávnou otázkou je otázka, či sa § 140 Občianskeho zákonníka vzťahuje aj na uplatnenie nárokov podielového spoluvlastníka z porušenia jeho zákonného predkupného práva, teda v prípade, ak spoluvlastníkovi nebol ponúknutý podiel na výkon jeho predkupného práva pred jeho prevodom tretej osobe.

III. Na otázku II. nadväzujúcou otázkou je, či § 140 v spojitosti s § 40a a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka znamená, že spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo porušené tým, že si neuplatnia titulom jeho porušenia nároky podľa § 40a a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, prejavia vôľu rozšíriť doterajší okruh spoluvlastníkov o ďalšiu osobu, a tým obmedziť uplatnenie nárokov iného spoluvlastníka len na pomerný výkon jeho práva odvodený od veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k podielom ostatných oprávnených spoluvlastníkov, čím sa vytvorí priestor na vstup ďalšej osoby do spoluvlastníckeho vzťahu. IV. Hmotnoprávnou otázkou je, či § 140 Občianskeho zákonníka znamená, že k zamedzeniu vstupu ďalšej osoby do okruhu spoluvlastníkov spoločnej veci v prípade porušenia predkupného práva sa vyžaduje súhlas všetkých spoluvlastníkov, ktorých práva boli porušené, daný tým, že schvália inému spoluvlastníkovi právo uplatňovať si nároky z porušeného predkupného práva vo vzťahu k celému prevádzanému podielu.

V. Hmotnoprávnou otázkou je, či § 140, § 40a, § 602 a nasledovné alebo iné ustanovenie Občianskeho zákonníka, prípadne iný právny predpis, ukladá povinnosť podielovému spoluvlastníkovi uzatvoriť dohodu s inými spoluvlastníkmi ohľadne uplatnenia nárokov z porušeného predkupného práva? Má právo spoluvlastník, ktorý si chce uplatniť nároky z porušeného predkupného práva v rámci trojročnej premĺčacej lehoty vyžadovať od ostatných spoluvlastníkov, ktorých práva boli porušené záväzný prejav vôle a rozhodnutie, či si chcú uplatniť nejaké nároky a ak áno aké, pred uplynutím premĺčacej lehoty? A aký právny prostriedok k vynúteniu splnenia takejto povinnosti má k dispozícii.

VI. Hmotnoprávnou otázkou je, či znamená právo spoluvlastníka vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov upravené v § 140 Občianskeho zákonníka to, že spoluvlastník môže vykúpiť prevádzaný podiel pri uplatnení predkupného práva v rozsahu jeho doterajšieho spoluvlastníckeho podielu?

Pri analýze a koncipovaní nastolených hmotnoprávných otázok sa žalobcovia primárne zamerali na historický vývoj právnej úpravy predkupného práva a vzájomných vzťahov ideálnych podielových spoluvlastníkov na našom území, ktorý uviedli v bodoch 23.1. až 23.23. dovolania. Ďalej sa zamerali na doterajšiu rozhodovaciu prax súdov, konkrétne rozhodnutie 1Cz 20/77, CPJ 13/85, rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/7/99 z 27. 04. 1999 (R 30/2000), 1Cdo/102/2005 (R 58/2005), 1Cdo/102/2005 (R 57/2006), 2Cdo/44/2008 z 12. 05. 2009 (R 49/2010), 6Cdo/209/2010 z 27. 10. 2010 (R 26/2011), 6Cdo/221/2010 z 20. 12. 2011 (R 31/2013), 3Cdo/239/2012 z 13. 08. 2015 (R 7/2016), 3Cdo/174/2016 z 10. 11. 2016 (R 17/2017), 6Cdo/29/2017 z 24. 01. 2018 (R 71/2018), 2Cdo/13/2018 z 29. 11. 2018 (R 23/2019), 8Cdo/208/2019 z 28. 09. 2021 (R 5/2022), 7Cdo/269/2019 z 31. 05. 2022 (R 53/2022), 3Cdo/219/2019 z 30. 11. 2021 (R 38/2023) a nepublikované rozhodnutia sp. zn. 2Cdo/91/2008 z 12. 05. 2009, 3Cdo/239/2012 z 13. 08. 2015, 7MCdo/1/2013 a 7Cdo/46/2020.

3.3. V bodoch 25. až 31. dovolania dovolatelia uviedli, ako mali byť podľa ich názoru nastolené otázky vyriešené. Procesnoprávna otázka by mala byť správne vyriešená tak, že súd rozhodne, že obsah právneho úkonu, u ktorého sa navrhuje nahradenie prejavu vôle upraví tak, aby ním poskytol súdnu ochranu nároku žalobcu, ktorý považuje za zistený. Ak sa jedná o priznanie nároku na odkúpenie len časti z prevádzaného podielu, súd nahradí prejav vôle žalovaného k takému spoluvlastníckemu podielu, aký zodpovedá jeho právnomu posúdeniu. V nadväzujúcej otázke je správny právny záver, že

neprípojenie kúpnej zmluvy, u ktorej sa má súdom nahradiť prejav vôle žalovaného, keď sú jej podstatné náležitosti súčasťou žalobného petitu, nie je neunesením dôkazného bremena. Hmotnoprávna otázka č. II by mala byť správne vyriešená tak, že nie. Najvyšší súd SR vo viacerých rozhodnutiach vyslovil, že je potrebné rozlišovať medzi uplatnením nárokov z predkupného práva pri jeho výkone a medzi uplatnením nárokov z porušenia predkupného práva (6Cdo/209/2010). Podľa názoru dovolateľov je potrebné rozlišovať aj medzi dokonaním práva vykúpiť podiel a účinným uplatnením predkupného práva. Hmotnoprávna otázka č. III by mala byť správne vyriešená tak, že právo spoluvlastníka uplatniť si nároky z porušeného predkupného práva nemôže byť obmedzené v prospech záujmov tretích osôb, ale len vo vzťahu k oprávneným záujmom ostatných spoluvlastníkov. Pasivita spoluvlastníkov pri uplatnení si nárokov z porušeného predkupného práva neznamena, že si želajú ukrátiť iného spoluvlastníka pri výkone jeho práv, ku ktorým patrí aj právo zabrániť vstupu ďalšej osoby do jestvujúceho okruhu spoluvlastníkov. Nie je možné akceptovať rozhodovaciu prax, ktorá obmedzuje spoluvlastníka v uplatnení jeho nároku z porušeného predkupného práva podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka len na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu bez toho, že by to namietol iný oprávnený spoluvlastník. Hmotnoprávna otázka č. IV by mala byť správne vyriešená tak, že takýto súhlas sa nevyžaduje. Akékoľvek obmedzenie spoluvlastníkov pri uplatňovaní ich nárokov z porušeného predkupného práva, ktorého výsledkom je vstup tretej osoby do okruhu spoluvlastníkov napriek prejavenej vôli spoluvlastníka tomu zabrániť, je v rozpore s účelom a cieľom právnej úpravy zákonného predkupného práva spoluvlastníka. Ak má byť spoluvlastník obmedzený pri uplatnení nároku na odkúpenie veci od nadobúdateľa podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka v prospech spoluvlastníkov, ktorí tento nárok neuplatnili, poskytuje sa silnejšia právna ochrana a lepšie postavenie tomu, kto porušuje právo, na úkor spoluvlastníkov, ktorí sú bdelí a dbajú na ochranu svojich práv. Hmotnoprávna otázka č. V by mala byť správne vyriešená tak, že nie. Ak na strane podielového spoluvlastníka nejestvuje zákonom daná povinnosť uzatvárať s ostatnými dohody o uplatnení nárokov z porušeného predkupného práva, nejestvuje na strane iného spoluvlastníka právo vynútiť si uzatvorenie takejto dohody a predložiť ju súdu. Súvisiaca otázka by mala byť správne vyriešená tak, že spoluvlastník také právo nemá a nemôže vstupovať do slobody rozhodovania iného spoluvlastníka. Hmotnoprávna otázka č. VI by mala byť správne vyriešená tak, že nie. Na odôvodnenie svojho názoru dovolatelia poukázali na skoršiu argumentáciu v bode 12.3.6. dovolania.

3.4. S poukazom na uvedené dôvody navrhl, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil, prípadne zmenil a pre prípad úspechu v dovolacom konaní si uplatnil náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

4. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že ho považuje v plnom rozsahu za nedôvodné a aj za neodôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi. Dovolacie dôvody zároveň nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435 CSP. Za nepravdivé označil tvrdenie dovolateľov, že žalobu vzali späť výlučne voči (pôvodnej) žalovanej 3/ a že žalobu voči žalovanej 2/ nevzali späť. Postup odvolacieho súdu, ktorý konanie voči žalovanej 2/ zastavil, je správny. Za nedôvodnú považoval aj námietku dovolateľov ohľadom prílišného formalizmu pri posudzovaní žalobného návrhu (bod 12.2 dovolania). Podľa názoru žalovaného 1/ závery odvolacieho súdu (body 17. a 18. odôvodnenia rozhodnutia) dávajú vyčerpávajúce odpovede na všetky podstatné otázky, ktoré dovolatelia v rámci odvolacích námietok nastolili. Právne posúdenie veci odvolacím súdom v plnej miere zohľadňuje ustálenú rozhodovaciu prax všeobecných súdov a ničím z nej nevybočuje. V plnom rozsahu sa stotožnil so závermi odvolacieho súdu. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP uviedol, že nemá vedomosť o tom, že by otázky, ktoré dovolatelia nastolujú (bod 22. dovolania), boli v praxi dovolacieho súdu rozhodované rozdielne. Rovnako je toho názoru, že vzhľadom k pomerne rovnorodej rozhodovacej činnosti všeobecných súdov týkajúcej sa nastolených právnych otázok nie je potrebné, aby v súdnej veci dovolací súd opätovne riešil tieto právne otázky. S poukazom na uvedené navrhol, aby dovolací súd dovolanie v zmysle § 447 písm. f) CSP odmietol, resp. v zmysle § 448 CSP zamietol.

5. Žalovaná 2/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že súhlasí s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 06. decembra 2023 sp. zn. 15Co/23/2023.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§

35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP, časť vety pred bodkočiarkou) dospel k záveru, že dovolanie treba zamietnuť.

7. Podľa § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP. 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 dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie žalobcov podľa § 420 písm. f) CSP

8. Žalobcovia prípustnosť dovolania vyvodzovali z § 420 písm. f) CSP, v zmysle ktorého 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. Poukázali na tú skutočnosť, že odvolací súd rozhodol vo vzťahu k žalovanej 2/ zmätočne, keď zrušil výroky III. a IV. rozsudku súdu prvej inštancie a konanie voči žalovanej 2/ zastavil z dôvodu, že žalobcovia voči nej vzali žalobu späť a výrok súdu považovali za nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov. Na námietku prílišného formalizmu pri posúdení žalobného návrhu súdom prvej inštancie odvolací súd v odôvodnení rozsudku nedáva žiadnu odpoveď. Na odvolacie námietky žalobcov vo vzťahu k obmedzeniu spoluvlastníkov pri uplatnení nárokov z porušeného predkupného práva na veľkosť ich spoluvlastníckeho podielu odvolací súd buď nereagoval vôbec, alebo nepresvedčivo. Dovolatelia mali za to, že súd nesprávne vykladá slovné spojenie „vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov“ a uviedli, že pri pomernom uplatnení práva na prevádzaný podiel treba zohľadniť nielen podiel spoluvlastníka, ktorý prejavil záujem, ale aj pomer k ostatným, ktorí prejavili záujem. Výhovením žalobe by nedošlo k porušeniu žiadnych práv ostatných podielových spoluvlastníkov, pretože predkupné právo by mali zachované aj voči žalobcom 1/ a 2/. Nezodpovedaná zostala aj odvolacia námietka, že súd prvej inštancie dôsledne nerozlišuje medzi uplatnením nárokov z predkupného práva a z porušenia práva. Súd nevykonával navrhnuté dokazovanie na zistenie stanovísk ostatných podielových spoluvlastníkov k uplatnenému nároku žalobcov z porušeného predkupného práva. Zamietnutie celej žaloby bolo hrubým zásahom do práva žalobcov na spravodlivý súdny proces, pretože súd vždy môže prisúdiť menej, než čoho sa žalobcovia domáhajú, ak zistí, že existenciu práva preukázali v menšom rozsahu.

9. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

10. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

11. V súvislosti s námietkou dovolateľov o nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu dovolací súd uvádza, že podľa stabilizovanej judikatúry ústavného súdu riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a

právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplyvajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

12. Je potrebné zdôrazniť, 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).

13. V súdnej veci odvolací súd pripustil čiastočné späťvzatie žaloby vo vzťahu k žalovanej 2/ a rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku III. a IV. zrušil a konanie voči žalovanej 2/ zastavil (I. výrok), pričom dovolatelia videli v tomto procesnom postupe súdu vadu zmätočnosti a nepreskúmateľnosti, pretože voči žalovanej 2/ žalobcovia nevzali žalobu späť.

13.1. Z obsahu spisu vyplýva, že elektronickým podaním doručeným a riadne podpísaným dňa 27. decembra 2022 (č. l. 224) zobrali žalobcovia žalobu voči žalovanej 2/ späť a žiadali voči nej konanie zastaviť. Preto odvolací súd s prihliadnutím na tú skutočnosť, že žalovaná 2/ nevyjadřila nesúhlas so späťvzatím žaloby voči jej osobe, v súlade s § 370 CSP rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. napadnutého rozsudku a svoj postup riadne odôvodnil v bodoch 12-14 napadnutého rozsudku.

14. Výrokom II. potom odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II. ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP, keď mal za to, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie náležite odôvodnil. Odvolací súd konštatoval správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP). Dovolací súd je toho názoru, že odvolací súd zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k prijatému rozhodnutiu; jeho postup, vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím súdu prvej inštancie nemožno považovať za zjavne neodôvodnený. Odôvodnenie dovolaním napadnutého rozhodnutia má náležitosti v zmysle § 393 CSP. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľov. Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci, rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa, po obsahovej stránke odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS. 4/94, II. ÚS 3/97, IV. ÚS 324/2011) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania (strán sporu) vrátane ich dôvodov a námietok. V súdnej veci sú z rozhodnutia odvolacieho súdu zrejmé úvahy, ktoré ho viedli k potvrdeniu záveru súdu prvej inštancie, že zo strany pôvodnej podielovej spoluvlastníčky došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov, keďže táto previedla spoluvlastnícke podiely na základe kúpnej zmluvy na žalovaného 1/. Odvolací súd považoval za smerodajné v danej veci aplikovať § 140 druhá veta OZ, z ktorého vyplýva, že každý spoluvlastník sa môže domáhať uplatnenia vybraného nároku výlučne v rozsahu takej veľkosti, ktorá

pripadá pomerne na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu. Ustanovenie § 140 OZ, ktoré je podľa odvolacieho súdu potrebné vykladať extenzívnejšie, sa aplikuje na prípady splnenia ponukovej povinnosti (t. j. rešpektovania predkupného práva), ako aj na prípady jeho porušenia. Dotknutí podielovní 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 (ako žalobcovia) nad rozsah, ktorý zodpovedá v pomere k ostatným podielom ich spoluvlastníckeho podielu, musia s tým vysloviť súhlas aj ostatní podielovní spoluvlastníci; inak sú žalobcovia oprávnení požadovať iba to, čo pripadá pomerne na ich podiel. Ak sa uplatňuje modifikovaný nárok (nepomerne podľa veľkosti podielov), je takýto spoluvlastník povinný preukázať dosiahnutie dohody o výkone predkupného práva s ostatnými spoluvlastníkmi, tak ako to požaduje § 140 druhá veta OZ. Pokiaľ takáto dohoda neexistuje, nároky z porušenia predkupného práva sú determinované veľkosťou spoluvlastníckeho podielu, t. j. každý spoluvlastník pri porušení predkupného práva môže uplatňovať svoje nároky iba v rozsahu veľkosti svojho podielu. Inak by neprípustným spôsobom zasiahol do práv, resp. právom chránených záujmov ostatných spoluvlastníkov (§ 3 ods. 1 OZ). Z § 603 ods. 3 OZ vyplýva, že oprávnený sa môže od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované. Žalobcovia si zvolili prvú možnosť (domáhajú sa ponuky predaja), avšak ostatní podielovní spoluvlastníci túto možnosť nezvolili a rozhodli sa ponechať si svoje predkupné právo zachované. Neexistuje žiaden rozumný dôvod, aby došlo k narušeniu slobodného rozhodnutia ostatných spoluvlastníkov v tom, že nimi nevyužitú právo v podobe uplatnenia prvej vety § 603 ods. 3 OZ by ich prípadne zbavilo práva predpokladaného zákonom na zachovanie predkupného práva do budúcnosti od žalovaného (viď rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/70/2021 z 19. 01. 2022). Odvolací súd uzavrel, že okresný súd vec správne právne posúdil, pričom dospel k správne právnomu záveru, že žalobcovia sa mohli domáhať nahradenia prejavu vôle na uzavretí kúpnej zmluvy len podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov, keďže nepredložili žiadnu dohodu o výkone predkupného práva, na základe ktorej by sa dohodli s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi o možnosti uplatniť si nárok na celý spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/. Okresný súd žalobe nemohol vyhovieť, keďže súd nie je v takomto prípade oprávnený sám modifikovať petit žaloby a dopĺňať chýbajúce podstatné náležitosti, ktorého obsahom má byť znenie kúpnej zmluvy (prípadne samostatná kúpna zmluva, ktorá tvorí prílohu rozsudku - viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 445/2016 z 28. 06. 2016).

14.1. Neobstoja preto námietky žalobcov v dovolaní poukazujúce na zmätočnosť a formálnosť napadnutého rozhodnutia a rovnako ani námietky vo vzťahu k nevykonaniu navrhovaného dokazovania, kedy s touto námietkou sa odvolací súd riadne vysporiadal v bode 21 svojho rozhodnutia a dovolací súd preto v celom rozsahu poukazuje na toto odôvodnenie.

14.2. Čo sa týka námietky ohľadom chybného interpretácie § 140 OZ a s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/44/2008, toto rozhodnutie uvádza, že prijatie ponuky je jednostranný právny úkon oprávneného spoluvlastníka adresovaný spoluvlastníkovi povinnému, ktorý ku svojej platnosti vyžaduje všeobecné náležitosti ustanovené v § 37 Občianskeho zákonníka. Podľa § 43c ods. 1 Občianskeho zákonníka včasné vyhlásenie urobené osobou, ktorej bol návrh určený alebo inej jej včasné konanie, z ktorého možno vyvodiť jej súhlas, je prijatím návrhu. V § 605 veta prvá Občianskeho zákonníka je vymedzená doba, v ktorej môže oprávnený spoluvlastník svoje právo prednostnej kúpy vykonať a zároveň spôsob, akým musí reagovať na ponuku na odkúpenie, pokiaľ chce úspešne uplatniť svoje predkupné právo a vec kúpiť - oprávnený spoluvlastník musí ponúknutú vec vyplatiť. Z vyššie uvedeného vyplýva, že k prijatiu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu dochádza vyplatením tohto podielu oprávnenou osobou v zákonnej dvojmesačnej lehote. Samo vyhlásenie o prijatí ponuky bez vyplatenia podielu v tejto lehote nemožno preto považovať za účinné prijatie ponuky. V dôsledku toho je záver o porušení predkupného práva opodstatnený len vtedy, ak neboli rešpektované lehoty a povinnosti stanovené zákonom. Preto toto rozhodnutie na prejednávany prípad použiteľné nie je, nakoľko sa v ňom jedná o odlišný skutkový a právny stav.

14.3. Nie je tiež pravdivé tvrdenie, že súd nerozlišuje medzi nárokmi z predkupného práva a z porušenia predkupného práva s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. júna 2010 sp. zn. 4Cdo/48/2009. V tomto rozhodnutí sa konštatuje, že „práva a povinnosti z právneho vzťahu zákonného predkupného práva v zmysle § 140 OZ sa stávajú aktuálnymi (vznikajú) až okamihom, keď sa jeden zo

spoluvlastníkov rozhodne svoj podiel scudziť a vykonať jeho prevod na inú ako blízku osobu. Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu (vyslovením relatívnej neplatnosti) nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený (obdobne ako pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu). To znamená, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy vrátane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva. Účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti nemá automaticky za následok vznik práv a povinností z právneho vzťahu z predkupného práva. Bez toho, aby sa povinný spoluvlastník z predkupného práva rozhodol znova svoj podiel scudziť, práva a povinnosti z právneho vzťahu predkupného práva nevznikajú.“ Z vyššie uvedeného je potom zrejmé, že ani toto citované rozhodnutie sa vzhľadom na odlišný skutkový a právny stav na danú vec nevzťahuje.

15. Z obsahu dovolania je zrejmé, že žalobcovia sa svojou argumentáciou ohľadom existencie vady zmätočnosti snažia spochybníť právne posúdenie sporu odvolacím súdom, ktorá však aj v prípade jej opodstatnenosti by mala za následok nanajvýš vecnú nesprávnosť napadnutého rozsudku. Dovolací súd pri posudzovaní dôvodnosti namietaného porušenia procesných práv dovolateľov nezistil také nedostatky v postupe odvolacieho súdu, ktoré by odôvodňovali záver, že jeho výklad a závery boli svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené, resp. záver, že odôvodnenie rozhodnutia je zmätočné, nepreskúmateľné, či v rozpore s princípom právnej istoty. Dovolací súd s poukazom na vyššie uvedené preto dospel k záveru, že procesný postup odvolacieho súdu, ktorý konal v zmysle zásad Civilného sporového poriadku, nemožno považovať za porušenie práva na spravodlivý proces. Napadnuté rozhodnutie sa nevymýka v tomto smere nielen zo zákonného, ale ani z ústavnoprávneho rámca. Uvedeným postupom preto nedošlo k založeniu namietanej vady podľa § 420 písm. f) CSP a žalobcovia neopodstatnene namietajú, že odvolací súd nesprávnym procesným postupom im znemožnil uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP).

Dovolanie žalobcov podľa § 421 ods. 1 písm. a), b), c) CSP

16. Dovolatelia vymedzili nasledovné právne otázky, ktoré podľa ich názoru v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte neboli vyriešené alebo sú rozhodované rozdielne:

I. Procesnoprávnou právnou otázkou je otázka, či je dôvodom na zamietnutie žaloby žalobcu, ktorou sa domáha nahradenia prejavu vôle, ak súd zistí, že žalobcovmu nároku by sa dalo vyhovieť len čiastočne vo vzťahu k niektorej z podstatných náležitostí právneho úkonu, u ktorého sa nahradenie prejavu vôle žaluje a v nadväznosti na ňu, či nepredloženie znenia právneho úkonu, ktorého prejav vôle sa má nahradiť, ako prílohy k žalobe, je neunesením dôkazného bremena zo strany žalobcov, resp., či nepredloženie znenia právneho úkonu upraveného podľa názoru súdu, ale v rozpore s predstavou žalobcov, je neunesením dôkazného bremena, ktorá musí mať za následok zamietnutie žaloby.

II. Hmotnoprávnou otázkou je otázka, či sa § 140 Občianskeho zákonníka vzťahuje aj na uplatnenie nárokov podielového spoluvlastníka z porušenia jeho zákonného predkupného práva, teda v prípade, ak spoluvlastníkovi nebol ponúknutý podiel na výkon jeho predkupného práva pred jeho prevodom tretej osobe.

III. Na otázku II. nadväzujúcou otázkou je, či § 140 v spojitosti s § 40a a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka znamená, že spoluvlastníci, ktorých predkupné právo bolo porušené tým, že si neuplatnia titulom jeho porušenia nároky podľa § 40a a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, prejavia vôľu rozšíriť doterajší okruh spoluvlastníkov o ďalšiu osobu, a tým obmedziť uplatnenie nárokov iného spoluvlastníka len na pomerný výkon jeho práva odvodený od veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu vo vzťahu k podielom ostatných oprávnených spoluvlastníkov, čím sa vytvorí priestor na vstup ďalšej osoby do spoluvlastníckeho vzťahu. IV. Hmotnoprávnou otázkou je, či § 140 Občianskeho zákonníka znamená, že k zamedzeniu vstupu ďalšej osoby do okruhu spoluvlastníkov spoločnej veci v prípade porušenia predkupného práva sa vyžaduje súhlas všetkých spoluvlastníkov, ktorých práva boli porušené, daný tým, že schvália inému spoluvlastníkovi právo uplatňovať si nároky z porušeného predkupného práva vo vzťahu k celému prevádzanému podielu.

V. Hmotnoprávnou otázkou je, či § 140, § 40a, § 602 a nasledovné alebo iné ustanovenie Občianskeho zákonníka, prípadne iný právny predpis, ukladá povinnosť podielovému spoluvlastníkovi uzatvoriť dohodu s inými spoluvlastníkmi ohľadne uplatnenia nárokov z porušeného predkupného práva? Má

právo spoluvlastník, ktorý si chce uplatniť nároky z porušeného predkupného práva v rámci trojročnej premlčacej lehoty vyžadovať od ostatných spoluvlastníkov, ktorých práva boli porušené záväzný prejav vôle a rozhodnutie, či si chcú uplatniť nejaké nároky a ak áno aké, pred uplynutím premlčacej lehoty? A aký právny prostriedok k vynúteniu splnenia takejto povinnosti má k dispozícii.

VI. Hmotnoprávnou otázkou je, či znamená právo spoluvlastníka vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov upravené v § 140 Občianskeho zákonníka to, že spoluvlastník môže vykúpiť prevádzaný podiel pri uplatnení predkupného práva v rozsahu jeho doterajšieho spoluvlastníckeho podielu?

17. 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.

18. 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).

19. Aby na základe dovolania podaného podľa takéhoto ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach §§ 431 až 435 CSP (2Cdo/203/2016, 3Cdo/216/2017, 4Cdo/64/2018, 6Cdo/113/2017, 7Cdo/95/2017, 8Cdo/95/2017). K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť, len ak sú splnené uvedené predpoklady (po prijatí záveru o prípustnosti dovolania). Aj právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP, podobne ako predchádzajúca právna úprava, dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

20. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnou (ktorá sa odvíja od interpretácie Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine či iného predpisu hmotného práva), ako aj o otázku procesnoprávnou (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Predmetná otázka musí byť zároveň procesnou stranou nastolená v dovolaní. Právne otázky dovolateľom v dovolaní nenastolené a nepomenované nemajú z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia relevanciu.

20.1. Nevyhnutnou podmienkou prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP je, že sa týka právnej otázky, na riešení ktorej založil odvolací súd svoje rozhodnutie. Toto ustanovenie dopadá len na takú právnu otázku, ktorú: a/ odvolací súd riešil [neponechal ju nepovšimnutou a pri svojich právnych úvahách nedotknutou, ale ju riadne nastolil, vysvetlil jej podstatu, vyjadril vo vzťahu k nej svoje právne úvahy (prípadne možnosti odlišných prístupov k jej riešeniu) a vysvetlil jej riešenie a tiež dôvody, so zreteľom na ktoré zvolil práve riešenie, na ktorom založil svoje rozhodnutie], a b/ (zároveň) dovolací súd ešte neriešil.

21. Odvolací súd považoval vo veci za rozhodné vyriešiť otázku, či v prípade porušenia predkupného práva má opomenutý spoluvlastník právo od nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu vykúpiť len takú časť prevedeného spoluvlastníckeho podielu, ktorá zodpovedá pomernej časti k výške jeho spoluvlastníckeho podielu, alebo má právo na vykúpenie celého spoluvlastníckeho podielu od nadobúdateľa.

21.1. V odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že „Uvedenú problematiku už riešilo rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (sp. zn. 2Cdo/91/2008) a to tak, že ak podielový spoluvlastník

prevedie svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na iného bez toho, aby ho písomne ponúkol ďalšiemu spoluvlastníkovi, resp. spoluvlastníkom, môže sa oprávnený domáhať toho, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na predaj, avšak len pomerne do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.“

22. Dovolací súd konštatuje, že otázka rozsahu zákonného predkupného práva bola riešená v nielen v rozhodnutiach najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/91/2008, 8Cdo/124/2018, ale následne aj v rozhodnutiach sp. zn. 6Cdo/83/2021 a 7Cdo/183/2021.

22.1. V rozsudku z 12. 05. 2009 sp. zn. 2Cdo/91/2008 senát 2C najvyššieho súdu konštatoval, že „... keďže mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, 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 (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Z toho vyplýva, že 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“.

22.2. Aj v uznesení z 18. 09. 2019 sp. zn. 8Cdo/124/2018 sa senát 8C najvyššieho súdu stotožnil s právnym názorom, že „dotknutí podielovní 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 podielovní 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.“

22.3. V rozsudku zo 07. 02. 2024 sp. zn. 6Cdo/83/2021 dovolací súd vyslovil, že „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.“

22.4. Vo veci sp. zn. 7Cdo/183/2021 (uznesenie najvyššieho súdu z 28. 02. 2022) bolo síce dovolanie založené na nesprávnom právnom posúdení veci formálne odmietnuté v dôsledku nevymedzenia právnej otázky relevantnej v zmysle § 421 ods. 1 CSP, avšak s poukazom na to, že dôvody podľa uvedeného ustanovenia CSP vo svojom súhrne a contrario vylučujú prípustnosť dovolania založeného na právnej otázke, ktorá je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená konzistentne, pričom dovolací súd skonštatoval, že odvolací súd sa od takeého riešenia neodchýlil, možno uzavrieť, že aj v tejto veci na riešenie právnu otázku nevyslovil iný názor.

23. Dovolací súd konštatuje, že právna otázka rozsahu práva opomenutého spoluvlastníka vykúpiť spoluvlastnícky podiel v prípade, že nedôjde k dohode medzi spoluvlastníkmi, je v judikatúrnej praxi dovolacieho súdu vyriešená konzistentne, a preto je ju v prejednávanej veci potrebné podradiť pod dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Po preštudovaní rozhodnutia napadnutého dovolaním dovolací súd dospel k záveru, že odvolací súd sa neodklonil od ustálenej praxe dovolacieho súdu pri riešení nastolenej otázky.

24. Dovolací súd na svojej ustálenej praxi nemá dôvod nič meniť. Dovolatelia absolutizujú význam ochrany vlastníckej štruktúry pred vstupom tretích osôb, avšak samotná právna úprava naznačuje, že ide o jeden z faktorov tvoriacich súčasť teleologického základu zákonného predkupného práva opomenutého podielového spoluvlastníka. Už len koncept relatívnej neplatnosti predaja spoluvlastníckeho podielu v prípade porušenia ponukovej povinnosti (§ 40a OZ), ktorý svojou podstatou predpokladá legálnu možnosť vstupu tretej osoby do doterajšej vlastníckej štruktúry, je dôkazom, že účel spočívajúci v ochrane pred vstupom tretích osôb je limitovaný. Dovolací súd má vedomosť o rozdielnom pohľade na riešenie spornej právnej otázky v rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu Českej republiky (napr. rozhodnutie sp. zn. 22Cdo/2358/2010), z ktorého vychádza aj odborná spisba. Dovolací súd v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 633/2023 zo dňa 07. 12. 2023, ktorý podrobil testu ústavnosti rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/183/2021, pričom sa vyjadril

aj k riešeniu spornej právnej otázky z hľadiska námietky neústavnosti meritórneho rozhodnutia. V tejto súvislosti uviedol, že ... „si je vedomý aj odlišného pohľadu na riešenie spornej právnej otázky (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2358/2010), rozdielnosť oboch náhľadov však v podmienkach existencie predvídateľnej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu nedosahuje ústavnú intenzitu. Dôvodom tohto záveru je aj ďalšia črta dotvárajúca koncepciu príslušnej právnej úpravy spočívajúca v tom, že porušenie predkupného práva otvára opomenutým spoluvlastníkom priestor na úvahu, ktorý z troch zákonom aprobovaných spôsobov uplatnenia svojho predkupného práva si zvolia. Zákon spoluvlastníkov nezaväzuje k akejkol'vek 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 nahrádzujúcu prejav vôle nadobúdateľa musia podať všetci. Skutočnosť, že sa niektorí z opomenutých spoluvlastníkov k žalobe nepripoja, je vecou ich slobodného rozhodnutia, v zmysle sťažovateľkou kritizovaného postoja krajského súdu však tým 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, ktorý sťažovateľka kladie do popredia, 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.“

25. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že rozhodovacia prax otázky II. až VI. nastolené dovolateľmi, ako vyplýva z vyššie citovaných rozhodnutí, vyriešila.

26. Dovolací súd konštatuje, že právna otázka, či je dôvodom na zamietnutie žaloby žalobcu, ktorou sa domáha nahradenia prejavu vôle, ak súd zistí, že žalobcovmu nároku by sa dalo vyhovieť len čiastočne vo vzťahu k niektorej z podstatných náležitostí právneho úkonu, u ktorého sa nahradenie prejavu vôle žaluje, je rovnako v judikátornej praxi dovolacieho súdu vyriešená konzistentne, a preto je ju v prejednávanej veci potrebné podradiť pod dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Po preštudovaní rozhodnutia napadnutého dovolaním dovolací súd dospel k záveru, že odvolací súd sa neodklonil od ustálenej praxe dovolacieho súdu pri riešení nastolenej otázky.

26.1. Z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 25. januára 2024 sp. zn. 6Cdo/10/2023 vyplýva, že pokiaľ v spore o určenie práva podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti žalobca požaduje určenie práva v celkom konkrétnom rozsahu, ktorého vyjadrením je spoluvlastnícky podiel vo forme zlomku, súd nemá oprávnenie do takto vymedzenej požiadavky akokoľvek zasahovať, ale môže jej buď vyhovieť, alebo naopak nevyhovieť. To isté platí, ak žalobca v priebehu konania svoju požiadavku so súhlasom súdu zmení (koriguje) ustúpením od požiadavky na určenie skoršieho podielu vo väčšom rozsahu (s vyšším čitateľom zlomku) k novej požiadavke v rozsahu menšom (buď s nižším čitateľom, alebo vyšším menovateľom pri zachovaní čitateľa), v tomto prípade bez ohľadu na výsledok polemík, či prípady takýchto korekcií nejde považovať za čiastočné späťvzatia žalôb, pretože na neprekročiteľnosti novej (ostatnej) požiadavky toto nič nemení.

26.2. Z rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. januára 2024 sp. zn. 1Cdo/47/2022 je zrejmé, že ak má byť rozsudkom nahradené vyhlásenie vôle niektorého z účastníkov zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, musí byť obsah tejto zmluvy uvedený vo výroku rozsudku, prípadne musí byť výrok rozsudku uvedený v odkaze na obsah pripojeného písomného vyhotovenia kúpnej zmluvy, ktorá sa tak stáva súčasťou výroku rozsudku (R 53/1991). Text zmluvy pripojenej k žalobe treba v zmysle § 43a OZ považovať za návrh na uzatvorenie zmluvy, ktorý nemožno modifikovať bez súhlasu navrhovateľa (§ 44 ods. 2 OZ). Právoplatnosťou rozsudku súdu nahrádzajúceho prejav vôle žalovaného uzatvoriť takúto zmluvu dochádza k zhode vôle oboch zmluvných strán a kúpna zmluva je tým uzatvorená. O žalobe požadujúcej uloženie povinnosti uzatvoriť zmluvu určitého obsahu uvedeného v návrhu môže súd rozhodnúť len tak, že návrhu úplne vyhovie alebo ho zamietne. Nemôže modifikovať obsah zmluvy dopĺňaním chýbajúcich podstatných náležitostí (VOJČÍK, P., BAJÁNKOVÁ J. Nahradenie prejavu vôle v teórii a v súdnej judikature. In "Ingerencia súdov do súkromnoprávných zmlúv: Zásahy súdov do kontraktčného procesu". Pezinok: Justičná akadémia SR. 2013, s. 17). Nie je úlohou súdu iniciatívne opravovať

nedostatky v žalobcom predloženom texte zmluvy. Neobstojí analógia s bežným kontraktácnym mechanizmom medzi účastníkmi zmluvy (kupujúcim a predávajúcim), pri ktorom adresát návrhu môže návrh modifikovať a ak navrhovateľ s navrhovanou modifikáciou súhlasí, dôjde k uzatvoreniu modifikovanej zmluvy. Treba zdôrazniť, že súd rozhodujúci o takejto žalobe nie je zmluvnou stranou, ale verejným orgánom, ktorý autoritatívne rozhoduje o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb.

26.3. Z rovnakého princípu vychádzalo aj uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 445/2016 zo dňa 28. júna 2016, na ktoré rozhodnutie poukázal vo svojom odôvodnení aj odvolací súd.

27. Tým je daná odpoveď na otázku I. formulovanú dovolateľmi, pretože z vyššie citovaných rozhodnutí jednoznačne vyplýva, že ak má byť rozsudkom nahradené vyhlásenie vôle niektorého z účastníkov zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, musí byť obsah tejto zmluvy uvedený vo výroku rozsudku a text zmluvy pripojenej nemožno modifikovať, z čoho následne vyplýva, že o žalobe požadujúcej uloženie povinnosti uzatvoriť zmluvu určitého obsahu uvedeného v návrhu môže súd rozhodnúť len tak, že návrhu úplne vyhovie alebo ho zamietne.

28. Dovolatelia vyvodzovali prípustnosť svojho dovolania i z § 421 ods. 1 písm. c) CSP, podľa ktorého dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

29. V preskúmvanej veci, vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. c) CSP žalobcovia spochybňovali správnosť rozhodnutia odvolacieho súdu založeného na nesprávnom rozlíšení nárokov uplatnených z predkupného práva pri jeho výkone a medzi uplatnením nárokov z porušenia predkupného práva, pričom poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/209/2010.

29.1. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/209/2010 sa týkalo výkladu ustanovenia § 604 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého predkupné právo neprechádza na dediča oprávnenej osoby, čomu nasvedčuje i jeho systematické zaradenie ako predkupného práva založeného zmluvou, teda obligačného predkupného práva. Na predkupné právo spoluvlastníka založené zákonom v § 140 Občianskeho zákonníka nie je použiteľné. Jeho nepoužiteľnosť vyplýva z povahy predkupného práva spoluvlastníka, ktoré je nerozlučne späté s existenciou spoluvlastníctva, a s dedením vlastníckeho a teda aj spoluvlastníckeho práva. Keďže smrťou spoluvlastníka prechádza jeho spoluvlastnícke právo na dedičov, stávajú sa dedičia zároveň zo zákona aj nositeľmi predkupného práva. Okrem toho odvolací súd nesprávne stotožnil predkupné právo s nárokmi z porušenia predkupného práva. Ustanovenie § 604 Občianskeho zákonníka vylučuje dedenie predkupného práva založeného zmluvou, netýka sa však subjektívnych práv a z nich vyplývajúcich nárokov vzniknutých porušením predkupného práva. Tieto nároky majúce majetkovú povahu nepochybne sú predmetom dedenia.

29.2. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že ani toto rozhodnutie sa nezaoberalo namietanou právnou problematikou, pretože sa zaoberalo výkladom ustanovenia § 604 Občianskeho zákonníka.

30. Dovolatelia síce naformulovali právne otázky, od riešenia ktorých záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, avšak odvolací súd tieto otázky vyriešil správne, pričom len ich nesúhlasné stanovisko nie je spôsobilé založiť prieskum rozhodnutia odvolacieho súdu dovolacím súdom. Zároveň ani jedno z rozhodnutí, na ktoré poukázali v dovolaní, nie je aplikovateľné na prejednávaný prípad.

31. Vzhľadom na vyššie v súhrne uvedené v danom prípade dovolatelia vyvodzovali prípustnosť dovolania v zmysle ust. § 421 ods. 1 písm. a), b), c) CSP, dovolací dôvod v tomto smere však nevymedzili zákonným spôsobom, pričom uplatnený dovolací dôvod v zmysle ust. § 420 písm. f) CSP nie je dôvodný, v dôsledku čoho dovolací súd dovolanie zamietol podľa ust. § 448 CSP.

32. V dovolacom konaní úspešným žalovaným (§ 453 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP) dovolací súd voči neúspešným žalobcom priznal náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.