

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/82/2025
Identifikačné číslo spisu:	6623203672
Dátum vydania rozhodnutia:	19.08.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Nora Halmová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:6623203672.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ N. Q., narodenej XX. M. XXXX, Č. P., Z. K.E., F. A. XXX, 2/ B. A., narodeného XX. B. XXXX, J., L. R. XXX/XX, zastúpených JUDr. Janou Valachovou, advokátkou, Lučenec, Adyho 4624/34, IČO: 42 004 462, proti žalovaným 1/ M.. M. Z., narodenému XX. B. XXXX, Z. P., A. V. XXX/XXX, 2/ O.. T.U. E.U., narodenému XX. B. XXXX, L., F. B. XXXX/X, zastúpenému advokátkou JUDr. Erikou Mochneckou, Lučenec, T. G. Masaryka 14/A, IČO: 42 300 797 a 3/ VARIAFLEX s. r. o., Košice - mestská časť Juh, Werferova 6, IČO: 47 375 728, o vyslovenie neplatnosti právneho úkonu, vedenom na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13C/64/2023, o dovolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 25. marca 2025 sp. zn. 14Co/100/2024, takto

rozhodol:

I. Dovolanie o d m i e t a.

II. Žalobcom 1/, 2/ p r i z n á v a voči žalovanému 1/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

III. Žalovaným 2/ a 3/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Lučenec (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 25. júla 2024, č. k. 13C/64/2023-316 (ďalej aj „rozsudok okresného súdu“ alebo „rozsudok súdu prvej inštancie“) zamietol žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim dňa 18. februára 2021, vklad do katastra nehnuteľností povolený dňa 22. marca 2021 pod číslom V-451/2021 (I. výrok), zamietol žalobu o určenie neplatnosti darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ ako darcom a žalovaným 3/ ako obdarovaným, vklad do katastra nehnuteľností pod číslom V-74/2024 - vz 35/2024 (II. výrok), žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému 1/ trovy konania v rozsahu 100 %, vo výške ako bude rozhodnuté osobitným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom, v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia (III. výrok), žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému 2/ trovy konania v rozsahu 100 %, vo výške ako bude rozhodnuté osobitným uznesením

vydaným vyšším súdnym úradníkom, v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia (IV. výrok) a žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému 1/ trovy konania v rozsahu 100 %, vo výške ako bude rozhodnuté osobitným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom, v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia (V. výrok).

1.1. Vychádzajúc z ustanovenia § 2 ods. 1, § 40a, § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“), § 137 písm. d) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „Civilný sporový poriadok“ alebo „CSP“) súd prvej inštancie posudzoval dôvody neplatnosti u každej zo žalobcami označených zmlúv (kúpnej a darovacej) osobitne. Vo vzťahu k navrhovanému výroku v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ súd prvej inštancie dospel k záveru, že takýto určovací výrok je žalobou v zmysle § 137 písm. d) CSP, a preto naliehavý právny záujem na určenie relatívnej neplatnosti žalobcovia preukazovať nemusia. Napriek tomu skúmal, k akému účelu by takýto výrok žalobcom slúžil a či na základe stavu v čase rozhodnutia súdu je takýto vyhovujúci výrok užitočný, keď vlastnícke právo v katastri nehnuteľností je zapísané v prospech žalovaného 3/. Samotný výrok o neplatnosti zmluvy medzi žalovanými 1/ a 2/ by podľa neho nespôsobil žiadne účinky a na základe takéhoto vyhovujúceho výroku by k zmene vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností nedošlo. Pri samostatnom posúdení neplatnosti darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ súd prvej inštancie dospel k záveru, že v danom prípade sa nejedná o žalobu o určenie právnej skutočnosti tak, ako je definovaná § 137 písm. d) CSP, t. j. takáto žaloba o určenie neplatnosti darovacej zmluvy je procesne neprípustným prostriedkom uplatnenia práva žalobcov. Uviedol, že žalobcovia ako procesne prípustný spôsob uplatnenia ich práv mali zvoliť žalobu o určenie vlastníckeho práva v prospech žalovaného 2/ s prejudiciálnym posúdením neplatnosti tak zmluvy darovacej, ako aj predchádzajúcej kúpnej zmluvy. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie žalobu v celosti zamietol.

1.2. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 CSP.

2. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcov 1/, 2/ rozsudkom č. k. 14Co/100/2024- 419 z 25. marca 2025 výrokom I. nepripustil zmenu žaloby, navrhnutú v odvolaní žalobcov zo dňa 09. septembra 2024. Výrokom II. zmenil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. tak, že určil, že kúpna zmluva zo dňa 18. februára 2021, uzavretá medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. U., Obec L., okres L., evidovanej Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako pozemok E-KN parc. č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.202 m², v spoluvlastníckom podiele pod B3 2/8-iny za dohodnutú kúpnu cenu 660,00 €, na základe ktorej bol príslušným správnym orgánom povolený vklad do katastra nehnuteľností pod V-451/2021 z 22. marca 2021-114/21 v prospech žalovaného 1/ v spoluvlastníckom podiele 2/8-iny, je neplatná. Výrokom III. potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. Výrokom IV. zmenil rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch III. až V. tak, že žalobcovia 1/ a 2/ majú nárok na náhradu trov konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim dňa 18. februára 2021 vo výške 100 % voči žalovaným 1/ a 2/, ktorí sú povinní im ich spoločne a nerozdielne zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o ich výške. Žalovaní 1/ a 3/ majú nárok na náhradu trov konania o určenie neplatnosti darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ ako darcom a žalovaným 3/ ako obdarovaným, vklad do katastra nehnuteľností pod číslom V-74/2024 - vz 35/2024 vo výške 100 % voči žalobcom 1/ a 2/, ktorí sú povinní im ich spoločne a nerozdielne zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o ich výške. Výrokom V. rozhodol, že žalobcovia 1/ a 2/ majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim dňa 18. februára 2021 vo výške 100 % voči žalovaným 1/ a 2/, ktorí sú povinní im ich spoločne a nerozdielne zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o ich výške a výrokom VI. rozhodol, že žalovaní 1/ a 3/ majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania o určenie neplatnosti darovacej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1/ ako darcom a žalovaným 3/ ako obdarovaným, vklad do katastra nehnuteľností pod číslom V-74/2024

- vz 35/2024 vo výške 100 % voči žalobcom 1/ a 2/, ktorí sú povinní im ich spoločne a nerozdielne zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o ich výške.

2.1. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a v súvisiacich výrokoch III. až V. zmenil podľa § 388 CSP. Poukázal na § 140 Občianskeho zákonníka ako i rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/211/2009 a uviedol, že oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany povinného spoluvlastníka na výber tri zákonné možnosti. Môže sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu alebo sa môže voči nadobúdateľovi (tretej osobe) domáhať, aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkol za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od povinnej osoby. Ak tak nadobúdateľ dobrovoľne neurobí, môže sa domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle nadobúdateľa. Treťou možnosťou je, že si ponechá predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi. Zákon ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí. Žalobcovia si zvolili možnosť domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zamietol z dôvodu, že nevzhliadol jej právny význam, s ktorým právnym názorom sa odvolací súd nestotožnil. Dovolanie sa neplatnosti môže mať povahu právneho úkonu i žaloby (tak ako je tomu aj v tomto prípade), vzájomnej žaloby (protinávrhu) i námietky vo forme procesnej obrany uplatnenej v už prebiehajúcim súdnom spore. Vždy sa však musí jednať o výslovný prejav, z ktorého vyplýva vôľa dovolať sa neplatnosti právneho úkonu. Musí byť z neho taktiež zrejmé, v čom je konkrétna vada právneho úkonu, ktorá má za následok neplatnosť právneho úkonu. Právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastávajú dôjdením tohto prejavu vôle všetkým subjektom relatívne neplatného právneho úkonu. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žaloba, prostredníctvom ktorej sa žalobcovia dovolávali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, bola žalovanému 1/ doručená dňa 25. októbra 2023 a žalovanému 2/ dňa 09. októbra 2023. Právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti tak v danom prípade nastali dňom 25. októbra 2023. V posudzovanom prípade žalovaný 1/ v zmysle údajov vyplývajúcich z katastra nehnuteľností previedol spoluvlastnícky podiel na spornej nehnuteľnosti na žalovaného 3/ darovacou zmluvou zavkladovanou pod č. V-74/2024 z 06. februára 2024 - vz 35/2024, a preto vyslovenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy podľa názoru odvolacieho súdu pre žalobcov význam má, nakoľko dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. (m. m. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/136/2009). Dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nemá vplyv len na právne postavenie tretích osôb, ktoré dobromyseľne nadobudli vlastníctvo od účastníka relatívne neplatného právneho úkonu v čase, ktorý predchádzal dovolaniu sa relatívnej neplatnosti, pretože ten kto v čase pred dovolaním sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu previedol na tretiu osobu vec nadobudnutú na základe tohto právneho úkonu, disponoval s vecou ako vlastník a jeho dispozícia mala právne účinky prevodu vlastníctva (bližšie R 31/2013). Takéto relevantné skutočnosti, však v konaní preukázané neboli. Z uvedeného dôvodu odvolací súd pristúpil k zmene I. výroku napadnutého rozsudku a vyslovil relatívnu neplatnosť kúpnej zmluvy.

2.2. S prihliadnutím odvolacie dôvody žalobcov, odvolací súd konštatoval, že odvolaniu proti výroku II. napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie nemožno vyhovieť. Odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v tomto výroku považoval za vecne správne a v plnom rozsahu sa s právnym posúdením procesnej neprípustnosti takéhoto spôsobu uplatnenia práva súdom prvej inštancie stotožnil, pričom v podrobnostiach odkázal na jeho odôvodnenie v bode 21. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 1, 2 CSP). Žaloba o určenie právnej skutočnosti, ktorou je aj otázka platnosti darovacej zmluvy, je v zmysle § 137 písm. d) CSP prípustná len v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu, no o takýto prípad sa však v posudzovanej veci nejedná. Odvolací súd preto rozhodnutie súdu prvej inštancie v tomto výroku postupom podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

2.3. Vzhľadom na zmenu I. výroku napadnutého rozsudku, v dôsledku ktorej žalobcovia dosiahli úspech v časti konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, vyvstala potreba zmeny aj závislých výrokov napadnutého rozsudku o trovách konania. Keďže v posudzovanom prípade boli v jednom konaní spojené

dve veci (o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie neplatnosti darovacej zmluvy), ktoré mohli byť žalované samostatne a majú aj iný, čiastočne sa prekrývajúci okruh účastníkov a v každej z nich dosiahla úspech iná strana sporu, odvolací súd rozhodol o trovách každej zo spojených vecí samostatne, a to podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a 2 CSP.

3. Proti výrokom II. ,IV. a V. rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný 1/ (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzoval z ustanovení § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP; navrhol, aby dovolací súd rozhodnutie v napadnutej časti odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie. Alternatívne navrhol, aby dovolací súd zmenil rozsudok odvolacieho súdu vo výroku II. tak, že potvrdzuje výrok I. rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 13C/64/2023-316 zo dňa 25. júla 2024 a mení rozsudok odvolacieho súdu vo výroku IV. v časti týkajúcej sa trov konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a vo výroku V. tak, že žalovaným 1/ a 2/ priznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy vo výške 100 % voči žalobcom 1/ a 2/, ktorí sú povinní im ich spoločne a nerozdielne zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o ich výške. Vo vzťahu k napadnutým výrokom IV. a V. rozsudku odvolacieho súdu nastolil ďalšiu alternatívu spočívajúcu v tom, aby dovolací súd zmenil výrok IV. bod III. rozsudku odvolacieho súdu tak, že žalobcovia 1/ a 2/ majú nárok na náhradu trov konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim dňa 18. februára 2021 vo výške 100 % výlučne voči žalovanému 2/, ktorý je povinný im ich zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o ich výške, a vo vzťahu k žalovanému 1/ (M.. M. Z.) žalobcovia 1/ a 2/ nemajú nárok na náhradu týchto trov konania; zmenil výrok V. rozsudku odvolacieho konania v časti týkajúcej sa trov odvolacieho konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy tak, že žalobcovia 1/ a 2/ majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania o určenie neplatnosti Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim dňa 18. februára 2021 vo výške 100 % výlučne voči žalovanému 2/, ktorý je povinný im ich zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o ich výške, a vo vzťahu k žalovanému 1/ (M.. M. Z.) žalobcovia 1/ a 2/ nemajú nárok na náhradu týchto trov odvolacieho konania. III. Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému 1/ (M.. M. Z.) trovy dovolacieho konania, ktorých výška bude určená samostatným uznesením súdu prvej inštancie.

3.1. Dovolateľ v rámci dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP nastolil otázku „Či dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy) podľa § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka z dôvodu porušenia predkupného práva podielových spoluvlastníkov, uskutočnené podaním žaloby na súd a jej dorúčením účastníkom pôvodného právneho úkonu, spôsobuje neplatnosť tohto úkonu s účinkami ex tunc aj v situácii, keď nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu (kupujúci - dovolateľ) tento podiel ďalej previedol na tretiu osobu (darovacou zmluvou na žalovaného 3/) až po doručení žaloby pôvodným účastníkom, avšak pred právoplatným rozhodnutím súdu o určení neplatnosti pôvodnej kúpnej zmluvy, a či takýto následný platný prevod na tretiu osobu (ktorého neplatnosť nebola úspešne namietaná) nečiní pôvodnú žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy právne bezvýznamnou alebo neužitočnou pre žalobcov.“ Odvolací súd pri riešení tejto otázky dospel k záveru (bod 18. odôvodnenia), že keďže k ďalšiemu prevodu (darovaniu) došlo až po tom, ako dovolateľovi a žalovanému 2/ bola doručená žaloba, ktorou sa žalobcovia dovolali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, toto dovolanie sa má účinky ex tunc a spôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy od počiatku, a teda vyslovenie jej neplatnosti má pre žalobcov právny význam. Odvolací súd sa pritom odvoláva na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/136/2009 a odlišuje situáciu od prípadu riešeného v R 31/2013 (kde išlo o ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, ktorý nadobudol právo pred dovolaním sa relatívnej neplatnosti). Dovolateľ má za to, že tento právny názor odvolacieho súdu je nesprávny a odkláňa sa od základných princípov ochrany právnej istoty a nadobudnutých práv, ako aj od ratio legis ustanovení o relatívnej neplatnosti a ochrane tretích osôb. Hoci sa žalobcovia dovolali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy dorúčením žaloby dňa 25. októbra 2023, tento úkon sám osebe nespôsobil zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, ani automaticky nezbavil dovolateľa dispozičného oprávnenia k nadobudnutému podielu. Až do právoplatného rozhodnutia súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy bol dovolateľ v katastri nehnuteľností vedený ako vlastník podielu a bol

oprávnený s ním nakladať. Dovolateľ dňa 06. februára 2024 platne previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného 3/ darovacou zmluvou, ktorej platnosť bola predmetom konania a súdy žalobu o jej neplatnosť zamietli. Z toho vyplýva, že prevod na žalovaného 3/ je považovaný za platný. Ak došlo k platnému prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu (žalovaného 3/), potom určenie neplatnosti predchádzajúcej kúpnej zmluvy (medzi žalovaným 2/ a dovolateľom) už nemôže mať reálny dopad na vlastnícke vzťahy k nehnuteľnosti a stráca svoj právny význam a užitočnosť pre žalobcov, ako správne konštatoval prvoinštančný súd. Právny názor odvolacieho súdu vedie i k nežiaducej právnej neistote, pretože pripúšťa situáciu, kedy je právoplatne určená neplatnosť zmluvy o prevode vlastníckeho práva, avšak následný prevod toho istého práva (uskutočnený pred právoplatným určením neplatnosti prvej zmluvy) zostáva platný a vlastníkom je tretia osoba. Takýto stav je vnútorne rozporný a nevedie k usporiadaniu vzťahov medzi stranami. Hoci odvolací súd formálne odlišil situáciu od R 31/2013 (časový moment nadobudnutia treťou osobou), dovolateľ sa domnieva, že základný princíp ochrany následných nadobudateľov a právnej istoty by mal byť aplikovaný aj v tomto prípade, resp. že táto špecifická situácia (nadobudnutie treťou osobou po dovolaní sa neplatnosti, ale pred súdnym rozhodnutím) nie je v judikatúre Najvyššieho súdu SR jednoznačne vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP) a názor odvolacieho súdu predstavuje odklon od princípov ustálenej praxe (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP). Samotné dovolanie sa relatívnej neplatnosti je síce hmotnoprávny úkon s účinkami ex tunc medzi účastníkmi pôvodného úkonu, avšak jeho dopad na platnosť následných dispozícií uskutočnených pred právoplatným súdnym rozhodnutím vo vzťahu k tretím osobám by mal byť posudzovaný s ohľadom na ochranu právneho styku. Keďže výrok II. napadnutého rozsudku je založený na nesprávnom právnom posúdení, sú nesprávne aj nadväzujúce výroky IV. a V. o trovách konania.

3.2. Dovolateľ ďalej osobitným podaním argumentoval, že rozhodnutie odvolacieho súdu v napadnutých výrokoch IV. a V. o trovách konania záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP, pričom právnou otázkou, ktorá nebola doposiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu uspokojivo vyriešená, je: „Či je spravodlivé, zákonu zodpovedajúce a v súlade s princípmi náhrady trov konania (najmä § 255 a § 257 CSP) uložiť kupujúcemu (žalovanému 1/), ktorý pri uzatváraní kúpnej zmluvy konal v dobrej viere, povinnosť nahradiť trovy konania žalobcom o určenie neplatnosti tejto kúpnej zmluvy spoločne a nerozdielne s predávajúcim (žalovaným 2/), ak neplatnosť kúpnej zmluvy bola spôsobená výlučne porušením zákonnej povinnosti predávajúceho (konkrétne porušením predkupného práva ostatných spoluvlastníkov podľa § 140 Občianskeho zákonníka), pričom predávajúci si bol (alebo musel byť) vedomý tohto svojho pochybenia a teda nemohol konať v dobrej viere ohľadom zákonnosti prevodu.“ Alternatívne, ak by dovolací súd dospel k záveru, že táto otázka už bola riešená, namietam, že odvolací súd sa pri jej riešení odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP, resp. je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne v zmysle § 421 ods. 1 písm. c) CSP, pokiaľ ide o aplikáciu zásad spravodlivosti a zavinenia pri rozhodovaní o trovách konania medzi viacerými žalovanými s diametrálne odlišnou mierou zodpovednosti za vznik sporu.

3.1 Ako jednoznačne vyplynulo z vykonaného dokazovania a bolo konštatované aj súdmi nižších inštancií, dôvodom neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 18. februára 2021 bolo porušenie zákonného predkupného práva žalobcov ako podielových spoluvlastníkov zo strany predávajúceho, žalovaného 2/, ktorý v rozpore s § 140 Občianskeho zákonníka neponúkol svoj spoluvlastnícky podiel na predaj ostatným spoluvlastníkom pred tým, ako ho previedol na žalovaného 1/. Žalovaný 2/ (predávajúci) dokonca v priebehu konania pred súdom prvej inštancie sám uznal, že predkupné právo žalobcov bolo z jeho strany porušené, z čoho je zrejmé, že neplatnosť kúpnej zmluvy a následný súdny spor o jej určenie boli spôsobené výlučne protiprávnym konaním predávajúceho, t. j. žalovaného 2/. Žalovaný 1/ ako kupujúci žiadnym spôsobom nezavinil neplatnosť tejto zmluvy a pri jej uzatváraní konal v dobrej viere, že predávajúci si splnil všetky svoje zákonné povinnosti a že zmluva je platná. Žalovaný 1/ nemal dnu zákonnú povinnosť ani možnosť ponúkať podiel ostatným spoluvlastníkom namiesto predávajúceho. Odvolací súd založil svoje rozhodnutie o náhrade trov konania na mechanickej aplikácii zásady úspechu vo veci podľa § 255 ods. 1 CSP. Hoci žalobcovia formálne uspeli v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, žalovaný 1/ považuje za nesprávne a nespravodlivé, aby bol zaviazaný na náhradu trov konania spoločne a nerozdielne s predávajúcim, ktorý jediný nesie plnú zodpovednosť za vzniknutý protiprávny

stav, a teda aj za samotný súdny spor. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania medzi žalobcami a viacerými žalovanými, kde miera zavinenia jednotlivých žalovaných na vzniku sporu je diametrálne odlišná, nestačí len formálne konštatovať úspech žalobcu voči všetkým pasívne legitimovaným stranám. Je potrebné zohľadniť, kto reálne zapríčinil stav, ktorý viedol k súdnemu konaniu. V opačnom prípade dochádza k nespravodlivému postihu aj tej strany, ktorá konala v dobrej viere a na vzniku sporu nemala žiadne zavinenie. Uloženie spoločnej a nerozdielnej povinnosti nahradiť trovy konania fakticky znamená, že žalobcovia môžu požadovať celé plnenie odo mňa, hoci som problém nespôsobil, čo je v rozpore s elementárnymi princípmi spravodlivosti. Ďalej dovolateľ poukázal na § 257 CSP a vyslovil presvedčenie, že na jeho strane existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Sú nimi predovšetkým: dobrá viera pri uzatváraní kúpnej zmluvy, absencia zavinenia na neplatnosti kúpnej zmluvy a na vzniku súdneho sporu, výlučné a vedomé zavinenie žalovaného 2/, skutočnosť, že žalovaný 1/ bol v podstate „vtiahnutý“ do sporu v dôsledku protiprávneho konania tretej osoby (predávajúceho). Odvolací súd sa však s možnosťou aplikácie § 257 CSP vo vzťahu k žalovanému 1/ vôbec nezaoberal, resp. ju nesprávne nevyhodnotil ako relevantnú.

4. Žalobcovia 1/, 2/ sa k dovolaniu žalovaného písomne vyjadrili tak, že dovolanie považujú za tendenčné. Jeho argumenty nemajú oporu v zákone a predstavujú prietahy a obštrukcie v konaní.

5. Žalovaný 2/ sa k dovolaniu žalovaného 1/ písomne vyjadril tak, že v priebehu konania uznal, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 18. februára 2021 porušil predkupné právo žalobcov, keď im nehnuteľnosti neponúkol na odpredaj. O tejto skutočnosti však žalovaný 1/ bol informovaný. Pri telefonickom jednaní (keďže žalovaný 1/ ako kupujúci a žalovaný 2/ ako predávajúci sa nikdy osobne nestretli) bol žalovaný 1/ oboznámený žalovaným 2/, že predmet zmluvy je v podielom spoluvlastníctve, pričom žalovaný 2/ ako predávajúci neoslovil ďalších spoluvlastníkov s ponukou na odpredaj svojich podielov, pretože keď to kupoval, tak spoluvlastníci záujem neprejavovali. Na to povedal žalovaný 1/ ako kupujúci žalovanému 2/ ako predávajúcemu, že je to v poriadku a nemá ani zisťovať záujem ďalších spoluvlastníkov. Tvrdenia žalovaného 1/, že žalovaný 2/ konal úmyselne a v rozpore s dobromyseľnosťou žalovaného sú nepravdivé. Svedčí tomu aj postoj žalovaného 1/, keď v priebehu konania o určenie platnosti kúpnej zmluvy previedol nehnuteľnosti darovacou zmluvou na žalovaného 3/. Žalovaný si je vedomý svojho pochybenia, čo uznal v konaní. Avšak nie je pravdivé tvrdenie žalovaného 1/, že on o porušení predkupného práva ostatných spoluvlastníkov nemal vedomosť.

6. Žalovaný 3/ sa v dovolacom konaní vyjadril písomne tak, že spornú nehnuteľnosť nadobudol darovacou zmluvou od žalovaného 1/ v dobrej viere. Všetky spory a vzájomné tvrdenia medzi žalobcami, žalovaným 1/ a žalovaným 2/ týkajúce sa porušenia predkupného práva a s tým súvisiacej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, ako aj argumenty ohľadom informovanosti či dobrej viery žalovaného 1/ pri nadobudnutí pozemku, sa netýkajú žalovaného 3/ priamo. Žalovaný 3/ konal vždy v súlade so zákonom a v dobrej viere pri nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Ďalším podaním zo dňa 28. júla 2025 doplnil, že sa stotožňuje s podaným dovolaním. Žalovaný 3/ má záujem na tom, aby dovolací súd preskúmal rozhodnutie dovolacieho súdu a toto zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

7. Žalovaný 1/ sa k vyjadreniu žalovaného 2/ písomne vyjadril tak, že jeho tvrdenie o upovedomení o tom, že pred predajom spoluvlastníckeho podielu neoslovil ostatných spoluvlastníkov (žalobcov) s ponukou na odpredaj, nie je pravdivé. Ak by mu takáto závažná prekážka prevodu bola známa, ako kupujúci by trval na jej odstránení pred uzatvorením kúpnej zmluvy, alebo by takúto zmluvu vôbec neuzavrel. Navyiac, zákonná povinnosť vyplývajúca z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka viaže výlučne predávajúceho podielového spoluvlastníka. V podaní zo dňa 18. júna 2025 doplnil, že keď sa ako nový vlastník pozemku snažil situáciu vysporiadať, stretol sa s odporom družstva a ich advokátky. Mal za to, že hlavným beneficentom celej situácie je družstvo.

8. K vyjadreniu žalobcov 1/, 2/ žalovaný 1/ písomne uviedol, že žalobcovia nešpecifikujú, ktoré jeho tvrdenia v dovolaní nie sú pravdivé. Jeho procesný postup predstavuje legítimnú obranu vlastníckeho práva a tzv. prietahy predstavujú zákonný postup v snahe domôcť sa spravodlivosti.

9. 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 sporu zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalovaného 1/ nie je dôvodné.

10. Dovolanie je mimoriadnym opravným prostriedkom. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím predstavujúcim res iudicata), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (porovnaj sp. zn. 3Cdo/319/2013, 1Cdo/348/2013, 3Cdo/357/2016).

11. Dovolateľ uplatnil dovolacie dôvody podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP.

12. Podľa § 421 ods. 1 CSP 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, 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.

13. 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).

14. Výpočet dôvodov uvedených v § 421 ods. 1 CSP je taxatívny. Všetky dôvody prípustnosti dovolania, ktoré sú vymenované v tomto ustanovení, sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, ktorej vyriešenie viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu; zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou dovolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna, ako aj procesnoprávna (v ďalšom texte len „právna otázka“).

15. Na to, aby mohol dovolací súd podrobiť dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu vecnému preskúmaniu v dovolacom konaní z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, uvedeného pod písmenom a) až c) ustanovenia § 421 ods. 1 CSP a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v zákone (§ 431 až § 435 CSP).

16. V prípade dovolania, prípustnosť ktorého vyvodzuje dovolateľ z § 421 ods. 1 CSP, má viazanosť odvolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam. Závery o (ne)prípustnosti dovolania prijíma dovolací súd na základe dôvodov uvedených dovolateľom (porovnaj § 432 CSP).

17. V dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. a) CSP, by mal dovolateľ: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, c) uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená.

18. Dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP predpokladá, že danú právnu otázku dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu preto daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku

vyriešil. V konkrétnom prípade musí dovolateľ relevantne odôvodniť, že dovolanie je prípustné, pretože pre rozhodnutie podstatná právna otázka nebola dovolacím súdom dosiaľ riešená, pričom dôvodom dovolania potom môže byť len otázka právneho posúdenia a spochybnenie jej vyriešenia zo strany odvolacieho súdu a ako aj odôvodnenie právneho záveru, ktorý zastáva dovolateľ.

19. Dovolateľ formuloval dve právne otázky:

A. „Či dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy) podľa § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka z dôvodu porušenia predkupného práva podielových spoluvlastníkov, uskutočnené podaním žaloby na súd a jej doručení účastníkom pôvodného právneho úkonu, spôsobuje neplatnosť tohto úkonu s účinkami ex tunc aj v situácii, keď nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu (kupujúci - dovolateľ) tento podiel ďalej previedol na tretiu osobu (darovacou zmluvou na žalovaného 3/) až po doručení žaloby pôvodným účastníkom, avšak pred právoplatným rozhodnutím súdu o určení neplatnosti pôvodnej kúpnej zmluvy, a či takýto následný platný prevod na tretiu osobu (ktorého neplatnosť nebola úspešne namietaná) nečiní pôvodnú žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy právne bezvýznamnou alebo neužitočnou pre žalobcov.“

B. „Či je spravodlivé, zákonu zodpovedajúce a v súlade s princípmi náhrady trov konania (najmä § 255 a § 257 CSP) uložiť kupujúcemu (žalovanému 1/), ktorý pri uzatváraní kúpnej zmluvy konal v dobrej viere, povinnosť nahradiť trovy konania žalobcom o určenie neplatnosti tejto kúpnej zmluvy spoločne a nerozdielne s predávajúcim (žalovaným 2/), ak neplatnosť kúpnej zmluvy bola spôsobená výlučne porušením zákonnej povinnosti predávajúceho (konkrétne porušením predkupného práva ostatných spoluvlastníkov podľa § 140 Občianskeho zákonníka), pričom predávajúci si bol (alebo musel byť) vedomý tohto svojho pochybenia a teda nemohol konať v dobrej viere ohľadom zákonnosti prevodu.“

K prvej dovolacej otázke (bod 19.A):

20. Žalovaný 1/ prípustnosť podaného dovolania vo vzťahu k ním položenej prvej právnej otázke výslovne vyvodzuje z ustanovení § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP. Uplatnenie dovolacieho dôvodu spočívajúceho v nesprávnom právnom posúdení veci podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP a súčasne podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, resp. podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP sa však vzájomne vylučuje; ich súbeh, resp. vzájomná kumulácia je vylúčená (viď napr. uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/27/2017). Zásada, podľa ktorej dovolateľ nemôže uplatniť popri sebe viaceré, navzájom protichodné alebo logicky sa vylučujúce dôvody prípustnosti dovolania, sa neuplatňuje iba vo vzájomnom (horizontálnom) vzťahu ustanovení § 420 CSP a § 421 CSP, ale tiež vo vnútri týchto ustanovení [vo vertikálnom usporiadaní jednotlivých dôvodov prípustnosti dovolania v rámci toho istého ustanovenia (samostatne v rámci § 420 CSP a v rámci § 421 CSP)]. Vzhľadom na to, že dovolateľ v dovolaní neoznačil žiadnu ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu vzťahujúcu sa k položeným otázkam, dovolací súd pri skúmaní prípustnosti dovolania obmedzil na skúmanie prípustnosti tejto časti dovolania Preto sa dovolací súd pri skúmaní prípustnosti dovolania obmedzil na skúmanie prípustnosti tejto časti dovolania len z hľadiska dovolacieho dôvodu, ktorý je v ustanovení § 421 ods. 1 CSP uvedený na prednejšom mieste, t. j. na dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP (v tomto smere porovnaj aj rozhodnutie veľkého senátu občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu vo veci sp. zn. 1VCdo/2/2017).

21. Dovolací súd v súvislosti s uvedeným pripomína, že najvyšší súd môže pri posúdení prípustnosti dovolania zohľadňovať aj tie svoje stanoviská a rozhodnutia, ktoré dovolateľ neoznačil (k tomu pozri I. ÚS 51/2020).

22. Vo vzťahu k žalovaným 1/ vymedzenej prvej právnej otázke je z hľadiska obsahu dovolania (§ 124 ods. 1 CSP) zrejmé, že žalovaný 1/ namieta nesprávnosť právneho posúdenia prípustnosti žaloby, spočívajúcu v tom, že súd mal žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy posúdiť ako neprípustnú, keďže nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu (kupujúci - dovolateľ) tento podiel ďalej previedol na tretiu osobu (darovacou zmluvou na žalovaného 3/) po doručení žaloby pôvodným účastníkom, teda po

dovolani sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalobcami, avšak pred právoplatným rozhodnutím súdu o určení neplatnosti pôvodnej kúpnej zmluvy.

23. V prejednávacom prípade predmetom tohto konania vo vzťahu k dovolaním napadnutému výroku I. rozsudku odvolacieho súdu, je určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, uzavretej medzi žalovaným 2/ ako predávajúcim a žalovaným 1/ ako kupujúcim, dňa 18. februára 2021, z dôvodu porušenia predkupného práva ostatných spoluvlastníkov podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Výriešenie procesnej prípustnosti tejto žaloby bolo nepochybne otázkou zásadného právneho významu, ktorá mala vplyv na výsledku odvolacieho konania. Z obsahu súdneho spisu pritom vyplýva, že žaloba, prostredníctvom ktorej sa žalobcovia dovoľávali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, bola žalovanému 1/ doručená dňa 25. októbra 2023 a žalovanému 2/ dňa 09. októbra 2023 a právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti tak v danom prípade nastali dňom 25. októbra 2023. Žalovaný 1/ previedol spoluvlastnícky podiel na spornej nehnuteľnosti na žalovaného 3/ darovacou zmluvou zo 06. februára 2024. Odvolací súd v napadnutom rozsudku konštatoval, že vyslovenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre žalobcov význam má, nakoľko dôjdením dovolania sa neplatnosti ostatným účastníkom právneho úkonu sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti.

24. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

25. Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá. Neplatnosti sa nemôže dovoľávať ten, kto ju sám spôsobil.

26. Podľa § 137 písm. d) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

27. V danom prípade dovolací súd poukazuje na to, že v čase rozhodovania odvolacieho súdu právnym posúdením žalovaným 1/ nastolenej prvej právnej otázky sa zaoberal Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí pod sp. zn. 1Obdo/51/2021 zo dňa 20. októbra 2022 (R 1/2023), sp. zn. 4Cdo/238/2022 zo dňa 29. januára 2024, sp. zn. 4Cdo/238/2022 zo dňa 29. januára 2024 (R 75/2024), sp. zn. 1Cdo/95/2024 z 26. februára 2025, od ktorých dôvodov a teda aj právneho posúdenia vzhľadom na právne závery v ňom uvedené, vec prejednávajúci senát nemá dôvod odchyliť sa, preto na jeho dôvody a závery poukazuje a zároveň aplikuje ich aj na prejednávany prípad.

28. Ustanovenie § 137 písm. d) CSP podmieňuje prípustnosť žaloby o určenie právnej skutočnosti výlučne existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje (prípadne jej ukladá) podať bližšie špecifikovanú určovaciu žalobu. Pri riešení procesnej prípustnosti žaloby podľa § 137 písm. d) CSP je nutné zaoberať sa otázkou, z akého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje v konaní ním uplatňovaný nárok (t. j. predmet konania), následne tento vzťah dôsledne analyzovať a nakoniec správne vyhodnotiť a posúdiť po právnej stránke.

29. Už dávnejšie judikatúra najvyššieho súdu (viď. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. septembra 2010, sp. zn. 3Cdo/122/2009, z 30. novembra 2010 sp. zn. 4Cdo/334/2010) dospela k záverom, že oprávnený spoluvlastník z predkupného práva má pri porušení povinností zo strany zaviazaného spoluvlastníka na výber tieto možnosti: a) domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníctva na tretiu osobu (§ 40a), b) domáhať sa voči nadobúdateľovi (tretej osobe), aby mu predaný spoluvlastnícky podiel ponúkla na kúpu za rovnakých

podmienok, za ktorých ich kúpil od zaviazanej osoby. Ak tak nadobúdateľ podielu neurobí dobrovoľne, oprávnený spoluvlastník má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpnej zmluve nahradí prejav vôle nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 OSP); c) ponechať si predkupné právo, ktoré však začne pôsobiť až voči nadobúdateľovi podielu (§ 603 ods. 3 in fine).

30. V danom prípade sa žalobcovia 1/, 2/ podanou žalobou domáhali o. i. určenia neplatnosti kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka z dôvodu porušenia predkupného práva. Využili teda jednu z hmotným právom dovolených možností domáhať sa prostredníctvom súdu svojho porušeného práva. Civilný sporový poriadok účinný od 1. júla 2016 žalobu o určenie právnej skutočnosti (ktorou je aj žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu) pripúšťa len vtedy, ak určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Civilný sporový poriadok vychádza zo zásady, že sa má určiť aktuálny právny stav. Preto pre výnimky podľa ustanovenia § 137 písm. d) CSP je spoločné to, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma, vo svojej dikcii priznáva oprávnenej osobe právo domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti.

31. Najvyšší súd už v rozhodnutí sp. zn. 1Obdo/51/2021 zo dňa 20. októbra 2022, publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 1/2023 uzavrel, že „Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu (podaná za účinnosti Civilného sporového poriadku) je žalobou o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku. Jej prípustnosť je podmienená existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje podať týmto predpisom špecifikovanú určovaciu žalobu.“ (obdobne sp. zn. 7Cdo/268/2019, 4Obdo/56/2020, 4Obdo/71/2020, 4Cdo/26/2021, 9Cdo/7/2021).

32. Najvyšší súd následne v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/238/2022 zo dňa 24. januára 2024 konštatoval, že „osobitným právnym predpisom, z ktorého vyplýva oprávnenie žalobcu domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (právnej skutočnosti) je v hmotnoprávnej rovine daného prípadu ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 140 Občianskeho zákonníka“.

33. V prípade žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam podľa ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka z dôvodu porušenia predkupného práva sa dovolací súd v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/238/2022 zo dňa 29. januára 2024, publikovanom v zbierke pod č. R 75/2024, doplnil, že „to, že zo samotného textu predmetnej právnej normy (pozn. § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka) nevyplyva výslovne možnosť podania žaloby, nepovažoval dovolací súd z hľadiska uplatnenia práva za významné. Je potrebné si uvedomiť, že text ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, ako aj § 140 Občianskeho zákonníka bol formulovaný zákonodarcom dávno predtým, ako vstúpil do platnosti a účinnosti Civilný sporový poriadok. V zmysle dôvodovej správy k ustanoveniu § 137 písm. d) CSP „medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.“ Z uvedeného vyplýva, že ani samotný zákonodarec v Civilnom sporovom poriadku nevymenúva taxatívny spôsobom právne predpisy „...napríklad...a pod.“, v zmysle ktorých možno podať žalobu o určenie právnej skutočnosti. Nemožno preto striktno formalisticky lípnúť na tom, aby text právnej normy prijatý skôr celkom slovne zodpovedal neskoršiemu právnemu predpisu, t. j. Civilnému sporovému poriadku.“

34. Z uvedeného vyplýva, že pri žalobe o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, z dôvodu porušenia predkupného práva spoluvlastníkov podľa § 140 Občianskeho zákonníka, podanej za účinnosti Civilného sporového poriadku, sa posudzuje existencia osobitného právneho základu podľa § 137 písm. d) CSP, nie samostatný naliehavý právny záujem. Osobitný právny základ prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 18. februára 2021 v prejednávanej veci vyplýva z § 140 v spojení s § 40a Občianskeho zákonníka, pričom samotná existencia hmotnoprávneho ustanovenia pripúšťajúceho takúto žalobu zakladá jej procesnú prípustnosť bez ďalšieho. Námetka žalovaného 1/, smerujúca k tomu, že žalobcovia nemajú na požadovanom určení (v dôsledku následného prevodu nehnuteľnosti na žalovaného 3/) právny záujem (pretože je podľa jeho názoru pre žalobcov právne bezvýznamnou, resp.

neužitočnou), je potom z toho hľadiska právne irelevantná.

35. Dovolací súd záverom zdôrazňuje, že účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti má účinky od začiatku (*ex tunc*); rozsudok súdu pritom tento stav nevytvára, ale autoritatívne deklaruje (porovnaj napr. uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/211/2009 zo dňa 31. augusta 2010). Následná dispozícia pôvodného kupujúceho preto sama osebe neodstraňuje predmet sporu o platnosť pôvodnej zmluvy. Ak dovolanie sa relatívnej neplatnosti došlo účastníkom pôvodnej zmluvy pred ďalším prevodom, ako tomu je i v súdnej veci, potom následný prevod sám osebe nevyklučuje možnosť určenia neplatnosti pôvodnej (kúpnej) zmluvy. Pôvodný kupujúci totiž i dôjdením dovolania sa relatívnej neplatnosti zo strany opomenutých spoluvlastníkov stále zostáva účastníkom napadnutej pôvodnej (relatívne neplatnej) zmluvy a jeho následná dispozícia sama osebe nevyklučuje určenie neplatnosti pôvodnej kúpnej zmluvy.

36. Pokiaľ nižšie súdy meritorne žalobu o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, uzavretej medzi žalovanými 1/ a 2/ z dôvodu porušenia predkupného práva spoluvlastníkov podľa § 40a v spojení § 140 Občianskeho zákonníka prejednali bez ohľadu na to, že po dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu žalobcami 1/, 2/ (doručením žaloby) došlo k ďalšiemu prevodu nehnuteľnosti na žalovaného 3/, konali v súlade s vyššie uvádzanou judikatúrou najvyššieho súdu a dovolacia námietka žalovaného 1/ o nesprávnom právnom posúdení veci v tejto časti tak nie je dôvodná.

K druhej dovolacej otázke (bod 19.B):

37. V rámci svojej druhej dovolacej otázky žalovaný 1/ namietal nesprávnu aplikáciu § 255 a § 257 CSP odvolacím súdom pri rozhodovaní o trovách prvoinštančného i odvolacieho konania, keď odvolací súd neprihliadol na skutočnosť, že podľa názoru žalovaného 1/ sa tento nepričinil o vznik sporu. Dovolateľ prípustnosť dovolania v tejto časti vyvodzoval výslovne z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, t. j. namietal nesprávne právne posúdenie veci a sformuloval zodpovedajúcu právnu otázku.

38. Dovolací súd uvádza, že prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP je v zmysle § 421 ods. 2 CSP (ktorý je vo vzťahu k § 421 ods. 1 CSP osobitným ustanovením, t. j. *lex specialis*) vylúčená aj v prípade, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu súdu prvej inštancie o nároku na náhradu trov konania (§ 357 písm. m) CSP). Aj Ústavný súd Slovenskej republiky zastáva názor, že podľa CSP nie je prípustné dovolanie proti uzneseniu o trovách konania (porovnaj bod 27. jeho uznesenia z 8. februára 2017 sp. zn. I. ÚS 56/2017).

39. V posudzovanej veci je dovolaním napadnutý a/ výrok, ktorým odvolací súd zmenil výrok súdu prvej inštancie o náhrade trov konania a b/ výrok, ktorým rozhodol o náhrade trov odvolacieho konania. Obidva uvedené výroky o trovách konania, ktoré sú súčasťou rozsudku odvolacieho súdu, majú ale charakter uznesenia, z ktorého dôvodu bolo potrebné prípustnosť dovolania proti týmto výrokom posudzovať podľa § 421 ods. 2 CSP.

40. Keďže odvolací súd rozhodoval o odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie o nároku na náhradu trov konania, ktorý má charakter odvolania, prípustnosť dovolania je tak v danom prípade výslovne vylúčená ustanovením § 421 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. m) CSP.

41. Zhrnúc uvedené, dovolací súd dovolanie žalovaného 1/ v časti prvej položenej dovolacej otázky, v ktorej namietal vadu podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP odmietol ako nedôvodné, pretože odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu nebol zistený (§ 447 písm. f) CSP) a dovolanie, v časti druhej položenej dovolacej otázky, v ktorej namietal vadu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP odmietol ako dovolanie, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné podľa § 447 písm. c) CSP.

42. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

43. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.