

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/80/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318205156
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Chalupka
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:1318205156.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Chalupku a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Jany Richterovej v právnej veci žalobcu: 1/. V. V. T., N. X. V. XXXX, C. W. M. T. XXX, X/ J. V. B., N. XX. P. XXXX, C. W. M. T. XXX, X/ J. V. B., N. XX. V. XXXX, C.V. W. M. T. XXX, X/V. J. V., N. X. F. XXXX, C.V. W. M. A., N. XXXX/XA, P. X/V. T. V., N. X. H.T. XXXX, C. W. M. A., Š. XXX/XX, zastúpených advokátskou kanceláriou AKPF s.r.o., so sídlom v Bratislave, Dúbravská cesta 2, IČO: 55 032 800, proti žalovaným: X/ A. Ď., N. XX. H. XXXX, C.V. W. M. T. XXX, P. X/ T. R., N. XX. V. XXXX, C. W. M. T. XXX, o nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu, o odvolaní žalobcov 1/, 2/, 3/, 5/ proti rozsudku bývalého Okresného súdu Bratislava III, č.k. 15C/48/2018-171 zo dňa 30.03.2023, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie nahradil prejav vôle žalovanej 1/, tak že prejav vôle žalovanej 1/ ako predávajúcej uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou predáva svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/28 k pozemku parcely registra „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 339 m2, nachádzajúceho sa v katastrálnom území T., obec Reca, okres Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, a to žalobkyni 4/ vo veľkosti 7/728 k celku za kúpnu cenu vo výške 123,79 eur, ktorú je žalobkyňa 4/ ako kupujúca povinná zaplatiť žalovanej 1/ do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Ďalej nahradil prejav vôle žalovanej 2/ ako predávajúcej uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou predáva svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/28 k pozemku parcely registra „C“ č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 339 m2, nachádzajúceho sa v katastrálnom území T., obec Reca, okres Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, a to žalobkyni 4/ vo veľkosti 7/728 k celku za kúpnu cenu vo výške 120,53 eur, ktorú je žalobkyňa 4/ ako kupujúca povinná zaplatiť žalovanej 2/ do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobu žalobcov 1/, 2/, 3/ a 5 zamietol. Žalobkyni 4/ proti žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Žalovaným 1/ a 2/ priznal náhradu trov konania proti žalobcom 1/, 2/, 3/ a 5/ nepriznáva.

2. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil podľa § 140, § 603 ods. 3, § 605 Občianskeho zákonníka a vecne tým, že žalobcovia 1/ až 5/ sa žalobou podanou Okresnému súdu Bratislava III 10. augusta 2018 po pripustení jej zmeny uznesením z 22. septembra 2022 a uznesením z 5. decembra 2022 (ktoré boli vyhlásené na pojednávaniach za prítomnosti všetkých subjektov konania) domáhali, aby súd (i) nahradil prejav vôle žalovanej 1/, (ii) nahradil prejav vôle žalovanej 2/.

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom svedka T. H. a oboznámením sa so všetkými listinnými dôkazmi predloženými stranami na podopretie ich skutkových tvrdení, a to výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie T.; kópiou katastrálnej mapy danej lokality; výkazom výmer doterajšieho stavu a nového stavu parciel - novým rozčlenením parciel (č. I. 42); listom žalobcov z 31. júla 2018, ktorým sa od žalovaných domáhajú ponúknutia nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu k

predmetnému pozemku na predaj, vrátane podacích lístkov o odovzdaní tohto listu na poštovú prepravu; kúpnu zmluvou z 11. augusta 2015 uzavretou medzi predávajúcimi manželmi A. a kupujúcimi žalobcami 1/, 2/, 3/ a 5/; kúpnu zmluvou z 11. augusta 2015 uzavretou medzi predávajúcimi manželmi A. a kupujúcou žalovanou 1/ s potvrdením banky o zaplatení dohodnutej kúpnej ceny; kúpnu zmluvou z 12. augusta 2015 uzavretou medzi predávajúcimi manželmi A. a kupujúcou žalovanou 2/; rozhodnutiami Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru zo 16. septembra 2015 č. M. XXXX/XXXX a zo 14. októbra 2015 č. M. XXXX/XXXX; návrhom právneho zástupcu žalobcov na mimosúdne vyriešenie sporu zo 6. septembra 2022, ako aj ostatným obsahom spisu.

4. Súd najskôr zameral svoj prieskum na zistenie, či žalobcom skutočne svedčí hmotnoprávne postavenie opomenutých podielových spoluvlastníkov, ktorým bolo porušené ich zákonné predkupné právo k predmetnému pozemku.

10.2. Dospel pritom k záveru, že žalobcom 1/, 2/, 3/ a 5/ ich predkupné právo v súvislosti s predajom spoluvlastníckeho podielu povinných podielových spoluvlastníkov manželov A. žalovaným 1/ a 2/ porušené nebolo, pretože sa tohto svojho práva konkludentným spôsobom účinne vzdali.

5. Podľa ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít v Českej republike, ktorá je s ohľadom na výkladové pravidlo (argument) príbuznosti právnych poriadkov aplikovateľná aj v slovenskom právnom prostredí, pretože vychádza z obsahovo totožnej právnej úpravy, aká je aktuálne platná a účinná aj v Slovenskej republike, „ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka [t. j. zákona č. 40/1964 Zb. - pozn.] je ustanovením dispozitívnym a spoluvlastníci sa od neho po dohode môžu odchýliť. To vyplýva najmä zo skutočnosti, že na porušenie predkupného práva viaže zákon len relatívnu neplatnosť, a tiež z toho, že § 140 Občianskeho zákonníka s dohodou spoluvlastníkov o výkone predkupného práva počíta. (...) Predkupné právo zaniká i v prípade, že spoluvlastník o zamýšľanom predaji druhým spoluvlastníkom tretej osobe vie, dá však nepochybné najavo, že o vec nemá záujem a že s predajom súhlasí. V tomto prípade ide o ústne alebo konkludentne uzavretú dohodu o tom, že predkupné právo nebude uplatnené. Ak spoluvlastník výslovne prejaví vôľu vec nekúpiť, bolo by nadbytočné mu ju ešte ponúkať ku kúpe“ (porov. rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 446/2002, ktorý bol publikovaný v Súbore civilných rozhodnutí Najvyššieho súdu pod č. C 1899).

6. V relácii na rozhodovaný spor súd na základe vykonaných dôkazov, hodnotiac každý z nich jednotlivo a všetky v ich vzájomnej súvislosti so starostlivým prihliadnutím na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, dospel k skutkovému záveru, že žalobcovia 1/, 2/, 3/ a 5/ (a takisto právny predchodca žalobkyne 4/ p. F.) ako spoluvlastníci predmetného pozemku jednak (i) vedeli o tom, že manželia A. ako ďalší spoluvlastníci tohto pozemku zamýšľajú svoj spoluvlastnícky podiel odplatne previesť na tretie osoby - žalované 1/ a 2/, a jednak (ii) z ich konania konkludentne vyšlo najavo, že o tento spoluvlastnícky podiel nemajú záujem a s predajom súhlasia. V tomto prípade teda išlo o konkludentne uzavretú dohodu o tom, že ich predkupné právo nebude uplatnené.

7. Bezprostrednú a priamu vedomosť žalobcov 1/, 2/, 3/ a 5/ o tom, že manželia A. skutočne zamýšľajú predať svoj spoluvlastnícky podiel k predmetnému pozemku tretím osobám a že všetko ich konanie k tomuto predaju smeruje, mal súd preukázanú z toho, že (a) žalobcovia vedeli o zámere manželov A. odsťahovať sa z danej lokality a všetky svoje pozemky spolu s postaveným domom predať, čo bolo evidentné z toho, že manželia A. na tento účel oslovili realitnú kanceláriu, aby sprostredkovala predaj ich spoluvlastníckeho podielu k predmetnému pozemku, ako aj ďalších susediacich pozemkov v ich výlučnom vlastníctve, (b) žalobcovia sami boli opakovane prizvaní a osobne prítomní pri takmer každej zo zrealizovaných obhliadok nehnuteľností, vrátane predmetného pozemku, pretože chceli byť „stotožnení s tým, kto tam [t. j. v ich susedstve - pozn.] príde bývať, kto tam príde budovať“, (c) žalobcovia sami osobne komunikovali s realitným maklérom p. Rolandom Fialkom, ktorý tento predaj sprostredkoval, pričom aj sami navrhovali niektoré podmienky, ako sa celá záležitosť má z vecnoprávneho a tiež praktického hľadiska zariadiť (t. j. sami boli účastní dohody o rozšírení dovtedajšej prístupovej cesty a zámeny pozemkov, za účelom čoho bolo treba vypracovať geometrický plán o novom rozčlenení parciel č. 131/1, 131/2 a 131/3 v k. ú. Reca susediacich s predmetným pozemkom a upravili si aj ďalšie vzájomné práva a povinnosti kúpnu zmluvou uzavretou medzi manželmi A. a žalobcami 1/, 2/, 3/ a 5/ v ten istý deň 11. augusta 2015, v ktorý manželia A. previedli svoj spoluvlastnícky podiel k predmetnému pozemku v jednej polovici v prospech žalovanej 1/), (d) žalobcovia boli osobne zoznámení so žalovanými 1/ a 2/, ktoré už od začiatku vyslovili svoj vážny záujem predmetné nehnuteľnosti kúpiť,

ako s budúci novými susedmi a rovnako boli oboznámení so zámerom žalovaných na kupovaných nehnuteľnostiach stavať domy.

8. Súd považoval za preukázanú (t. j. dostatočne spravdepodobnenú) aj skutočnosť, že žalobcovia 1/, 2/, 3/ a 5/ mali vedomosť o tom, že predmetný pozemok bude predaný práve žalovaným 1/ a 2/. Svedok T. H., žalované 1/ aj 2/ aj samotná žalobkyňa 1/ potvrdili, že boli prítomní na dvoch spoločných obhliadkach nehnuteľností a boli vzájomne predstavení ako budúci majitelia pozemkov a noví susedia. Z toho potom možno vyvodíť, že žalobcovia museli byť uzrozumení, že predmetný pozemok sa bude s vysokou pravdepodobnosťou predávať práve žalovaným 1/ a 2/. Samozrejme, že žalobcovia nemohli mať absolútne jednoznačnú vedomosť o tom, komu manželia A. definitívne predmetný pozemok predajú, keďže stále sa v rámci svojho slobodného rozhodovania a autonómnej vôle mohli napokon rozhodnúť pre predaj tohto pozemku iným osobám než žalovaným 1/ a 2/. V takomto prípade (t. j. ak by manželia A. predali svoj spoluvlastnícky podiel niekomu celkom inému) by sa potom dalo uvažovať, že predkupné právo žalobcov mohlo byť porušené, avšak nie v prípade jeho predaja práve žalovaným 1/ a 2/.

9. Súd takisto považoval za preukázanú aj skutočnosť, že z konania žalobcov 1/, 2/, 3/ a 5/ konkludentne vyšlo najavo, že o prevádzaný spoluvlastnícky podiel manželov A. nemajú záujem a s predajom súhlasia. Z výpovede svedka T. H. totiž vyplynulo, že žalobcovia 1/, 2/, 3/ a 5/ (a právny predchodca žalobkyne 4/ p. F.) boli kontaktovaní ohľadne zaujatia svojho stanoviska k zámeru manželov A. predáť svoje nehnuteľnosti v danej lokalite vrátane spoluvlastníckeho podielu k predmetnému pozemku. Následne boli dohodnuté podmienky predaja vrátane vyriešenia spoluvlastníckeho podielu na prístupovej ceste, ako aj ďalšie s tým zároveň riešené podmienky, ktoré sa týkali nového rozčlenenia dovtedajších pozemkov geometrickým plánom, zámeny pozemkov medzi manželmi A. a žalobcami 1/, 2/, 3/ a 5/, rozšírenia prístupovej cesty či spevnenia vybudovanej šachty. Žalobcovia o tomto všetkom mali vedomosť a k navrhovaným riešeniam „pristúpili prívetivo“, súhlasili s tým a nemali v tom čase proti tomu žiadne námietky. Žalobcovia teda vedeli (resp. boli uzrozumení s tým), kto tam príde ako nový kupujúci a nový majiteľ tých pozemkov a za akých podmienok. Žalobcovia netvrdili ani žiadnym relevantným dôkazom v konaní nepreukázali, že v čase realizácie tohto predaja (t. j. do dňa uzavretia kúpnych zmlúv 11. a 12. augusta 2015, a nie dodatočne až počas súdneho konania s odstupom takmer troch rokov) by s takýmto predajom nesúhlasili, odmietali ho a že mali záujem spoluvlastnícky podiel od manželov A. kúpiť. Porušenie svojho predkupného práva odvodzovali len z toho, že im prevádzaný spoluvlastnícky podiel nebol písomnou formou ponúknutý ku kúpe ako prvým. Počas konania ale nevyšlo najavo, že by sa žalobcovia v čase uskutočňovania ktorejkoľvek z opakovaných obhliadok a dohadovania podmienok predaja domáhali výkonu svojho predkupného práva k predmetnému pozemku alebo aspoň upozornili manželov A. (alebo realitného makléra či žalované) na jeho existenciu a na svoj záujem tento ich spoluvlastnícky podiel vykúpiť. Ale práve naopak, počas konania vyšlo najavo, že žalobcovia sú uzrozumení a súhlasia s takým riešením, že tento spoluvlastnícky podiel sa prevedie tretím osobám (žalovaným), a to každej v jednej polovici, aby mali právne zabezpečený prístup (príjazdovú cestu) k svojim stavebným pozemkom kupovaným do ich výlučného vlastníctva a proti takémuto právnomu úkonu nemali žiadne námietky (resp. ich existenciu nepreukázali).

10. Spochybňovanie vedomosti žalobcov 1/, 2/, 3/ a 5/ o zamýšľanom predaji a jeho podmienkach spočívajúce v tom, že nevedeli, presne v ktorý konkrétny kalendárny deň sa kúpna zmluva podpíše (uzavrie) a v akej konkrétnej výške sa dohodne kúpna cena, sa v kontexte všetkých spomenutých ostatných skutkových okolností nejaví ako významné.

11. V danom prípade podstatným bolo to, že uzavretie kúpnych zmlúv medzi manželmi A. a žalovanými 1/ a 2/, predmetom ktorých bol tiež prevod spoluvlastníckeho podielu k predmetnému pozemku, sa realizovalo v priamej časovej súvislosti s oznámením zámeru manželov A. predáť svoje nehnuteľnosti, sprostredkovaním ich predaja, vykonávaním obhliadok za účelom ich predaja a dohadovaním podmienok tohto predaja, čoho žalobcovia boli priamo účastní.

12. Rovnako bezvýznamnou sa javí aj námietka žalobcov o tom, že nepoznali výslednú kúpnu cenu za prevod spoluvlastníckeho podielu k predmetnému pozemku, pretože podstatným v tomto prípade bol súhlas žalobcov s tým, že sa tento spoluvlastnícky podiel prevedie každej žalovanej v jednej polovici (t. j. vo výslednej veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/28 k celku pre každú žalovanú) a že táto podmienka predaja nakoniec bola dodržaná.

13. Konkludujúc uvedené, súd uzatvára, že žalovaným 1/ a 2/ sa úspešne podarilo v konaní preukázať priamu vedomosť žalobcov 1/, 2/, 3/ a 5/ ako oprávnených podielových spoluvlastníkov o tom, že im bol známy zamýšľaný predaj spoluvlastníckeho podielu druhých podielových spoluvlastníkov manželov A. k predmetnému pozemku tretím osobám vrátane podstatných podmienok tohto predaja, a to komu má byť tento spoluvlastnícky podiel predaný a v akej veľkosti ho kupujúce nadobudnú, a že s týmto predajom súhlasili (t. j. zhodne prejavili svoju vôľu usporiadať si vzájomné práva a povinnosti uvedeným spôsobom, čím došlo k zmluvnému konsenzu).

14. Pokiaľ teda jeden spoluvlastník o zamýšľanom predaji druhým spoluvlastníkom tretej osobe vie a dá pritom nepochybne najavo, že o vec nemá záujem a že s predajom súhlasí, dochádza tak k uzavretiu ústnej resp. konkludentnej dohody o tom, že jeho predkupné právo nebude uplatnené a je potom nadbytočné mu vec ešte ponúkať ku kúpe. V takomto prípade totižto predkupné právo tohto spoluvlastníka zaniká, pretože - ak sa skutočne dodržali podmienky tejto ústnej resp. konkludentnej dohody - má sa za to, že spoluvlastník, ktorý o vec neprejavil záujem, sa svojho predkupného práva vzdal. To platí aj v prípade žalobcov 1/, 2/, 3/ a 5/.

15. So zreteľom na uvedené žalobcom 1/, 2/, 3/ a 5/ za daných skutkových okolností nesvedčí žalobou uplatňovaný procesný nárok, pretože ich zákonné predkupné právo k prevedenému spoluvlastníckemu podielu k predmetnému pozemku porušené nebolo. Z tohto dôvodu súd ich žalobu v celom rozsahu (t. j. smerujúcu proti obidvom žalovaným) ako nedôvodnú zamietol.

14. Iná skutková a právna situácia avšak nastala v prípade žalobkyne vykonaného dokazovania súd zistil, že žalobkyňa 4/ nebola účastná na spomenutých obhliadkach nehnuteľností ani na žiadnych rokovaniach a dohodách o vyriešení spoluvlastníckeho podielu na prístupovej ceste a ďalšieho usporiadania vzájomných práv a povinností. U žalobkyne 4/ teda nebolo relevantne preukázané, že by vedela o zamýšľanom predaji spoluvlastníckeho podielu manželov A. k predmetnému pozemku a že by dala nepochybne najavo, že o tento podiel nemá záujem a s predajom súhlasí. V prípade žalobkyne 4/ potom nemožno uzavrieť, že by z jej strany došlo ku konsenzu (ústnej alebo konkludentnej dohode) o tom, že jej zákonné predkupné právo k tomuto pozemku nebude uplatnené a že sa tohto svojho práva vzdáva. So zreteľom na uvedené teda bolo povinnosťou manželov A. ako povinných podielových spoluvlastníkov písomne ponúknuť prevádzaný spoluvlastnícky podiel ku kúpe žalobkyne 4/ ako prvej. V konaní nebolo sporné, že manželia A. takúto ponuku neuskutočnili, a preto je potrebné dospieť k záveru, že predkupné právo žalobkyne 4/ bolo v danom prípade skutočne porušené. Žalobkyňa 4/ sa domáhala ochrany svojho porušeného predkupného práva listom z 31. júla 2018, ktorým vyzvala žalované 1/ a 2/, aby jej tento prevedený spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok ponúkli ku kúpe. Uvedený list adresovaný žalovaným odovzdala na poštovú prepravu 6. augusta 2018. Jeho doručením tak vznikla žalovaným povinnosť ponúknuť prevedený spoluvlastnícky podiel žalobkyne 4/ ako oprávnenej podielovej spoluvlastníčke za rovnakých podmienok, za ktorých ho nadobudli od pôvodných podielových spoluvlastníkov manželov A.. Žalované na túto výzvu ale nereagovali a svoj spoluvlastnícky podiel ku kúpe žalobkyne 4/ doposiaľ neponúkli. Preto je potrebné uzavrieť, že žalobkyne 4/ svedčí procesný nárok domáhať na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe tohto prevedeného spoluvlastníckeho podielu nahradí prejav vôle nadobúdateľov - žalovaných 1/ a 2/ ako predávajúcich previesť (predať) ho v prospech žalobkyne 4/ ako kupujúcej, a to v rozsahu zodpovedajúcom veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu (t. j. 1/4 k celku) za kúpnu cenu zodpovedajúcu výmere pripadajúcej na tento spoluvlastnícky podiel.

15. Podľa rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít totiž platí, že dotknutý spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, môže uplatňovať nárok len na pomernú časť predaného podielu podľa veľkosti svojho vlastného spoluvlastníckeho podielu. Inak povedané, že tento spoluvlastník má právo vykúpiť kúpnu zmluvou prevedený spoluvlastnícky podiel len pomerne, teda z každého predaného spoluvlastníckeho podielu len jeho časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov (porov. rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 91/2008 a 8 Cdo 124/2018).

19.2. V zmysle uvedeného teda žalobkyne 4/ nepatrí nárok kúpnu zmluvou vykúpiť prevedený spoluvlastnícky podiel žalovanej 1/ a 2/ k predmetnému pozemku (ktoré sú vo veľkosti 1/28 k celku) v celom rozsahu, ale iba pomerne, a to vo veľkosti 7/728 k celku, ktorá zodpovedá veľkosti jej podielu k podielom ostatných spoluvlastníkov.

16. Manželia A. a žalovaná 1/ si v kúpnej zmluve z 11. augusta 2015 dohodli kúpnu cenu len súhrnne, a nie osobitne pre príslušný spoluvlastnícky podiel na predmetnom pozemku. Z prevádzanej výmery všetkých kupovaných pozemkov v súčte 724,50 m² za kúpnu cenu 27 530 eur tak pripadá na prevádzaný podiel 1/28 z výmery predmetného pozemku 339 m² (t. j. 1/28 z 339 m² = 12,10 m²) suma 459,78 eur. Z tejto sumy zodpovedá žiadanému spoluvlastníckemu podielu žalobkyne 4/ suma 123,79 eur. Manželia A. a žalovaná 2/ si v kúpnej zmluve z 12. augusta 2015 dohodli kúpnu cenu takisto len súhrnne, a nie osobitne pre príslušný spoluvlastnícky podiel na predmetnom pozemku. Z prevádzanej výmery všetkých kupovaných pozemkov v súčte 723,50 m² za kúpnu cenu 26 769 eur tak pripadá na prevádzaný podiel 1/28 z výmery predmetného pozemku 339 m² (t. j. 1/28 z 339 m² = 12,10 m²) suma 447,70 eur. Z tejto sumy zodpovedá žiadanému spoluvlastníckemu podielu žalobkyne 4/ suma 120,53 eur.

17. Sumarizujúc uvedené, z vykonaného dokazovania súd považoval za preukázané, že žalobkyni 4/ bolo porušené jej zákonné predkupné právo v súvislosti s predajom spoluvlastníckeho podielu povinných podielových spoluvlastníkov manželov A. tretím osobám - žalovaným 1/ a 2/. Žalobkyňa 4/ sa v nadväznosti na to domáhala voči týmto nadobúdateľkám, aby jej predaný spoluvlastnícky podiel ponúkli na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpili od povinnej osoby. Keďže žalované 1/ a 2/ tak dobrovoľne neurobili, žalobkyňa 4/ sa ako oprávnená spoluvlastníčka opodstatnene domáha na súde vydania rozhodnutia, ktorým sa pri kúpe nahradí prejav vôle žalovaných 1/ a 2/ ako predávajúcich uzavrieť s ňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predaj tohto prevedeného spoluvlastníckeho podielu, a to vo veľkosti zodpovedajúcom pomeru podielu žalobkyne 4/ k podielom ostatných spoluvlastníkov (t. j. vo veľkosti 7/728 k celku) za kúpnu cenu zodpovedajúcu výmere pripadajúcej na tento jej spoluvlastnícky podiel (t. j. 123,79 eur v prípade žalovanej 1/ a 120,53 eur v prípade žalovanej 2/). Súd preto žalobe žalobkyne 4/ ako dôvodnej vyhovel a nahradil prejav vôle žalovaných 1/ a 2/ tak, ako je uvedené v prvom a druhom výroku tohto rozsudku.

18. Záverom súd dodáva, že námietku žalovaných spočívajúcu v tvrdení, že výkon oprávnenia žalobkyne 4/ z porušeného predkupného práva je v rozpore s dobrými mravmi, nevyhodnotil ako opodstatnenú. Je síce pravdou, že jej právny predchodca (bývalý spoluvlastník) p. F. bol prítomný (spolu s ostatnými žalobcami 1/, 2/, 3/ a 5/) na spomenutých obhliadkach nehnuteľností a vedel o zamýšľanom predaji spoluvlastníckeho podielu manželov A. k predmetnému pozemku žalovaným 1/ a 2/, avšak skutočnosť, že žalobkyňa 4/ neinformoval o tomto zámere manželov A. a o dohadovaných podmienkach usporiadania vzájomných práv a povinností, nemôže ísť na ťarchu žalobkyne 4/. V danom prípade žalované neoznačili žiadne konkrétne konanie alebo správanie sa práve žalobkyne 4/ (a nie p. F. alebo žalobcov 1/, 2/, 3/ a 5/), ktoré by malo byť považované za priečiace sa dobrým mravom, a preto táto ich námietka nemohla s úspechom obstať.

19. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP v spojení § 255 ods. 1 CSP.

23.1. V časti konania o žalobe žalobkyne 4/ mala žalobkyňa 4/ plný procesný úspech, preto jej proti neúspešným žalovaným 1/ a 2/ vznikol nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania žalobkyne 4/ rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP). V časti konania o žalobe žalobcov 1/, 2/, 3/ a 5/ mali plný procesný úspech žalované 1/ a 2/, preto im proti neúspešným žalobcom 1/, 2/, 3/ a 5/ vznikol nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd však v súlade so zásadou procesnej ekonomie v zmysle čl. 17 CSP náhradu trov konania žalovaným nepriznal (R 72/2018), pretože z obsahu spisu nevyplýva, že by im v tomto konaní súdne trovy alebo trovy právneho zastúpenia vôbec vznikli.

20. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali odvolanie žalobcovia ,1/ 2/, 3/ a 5/, ktorí žiadajú odvolací súd aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobe vyhovel. Svoje odvolanie odôvodnili tým, že v plnom rozsahu nesúhlasia s argumentáciou súdu prvej inštancie, že ich predkupné právo v súvislosti s predajom spoluvlastníckeho podielu povinných podielových spoluvlastníkov manželov A. žalovaným porušené nebolo, pretože sa tohto svojho práva konkludentným spôsobom účinne vzdali. Predmetný argument súd prvej inštancie podporil judikatúrou Najvyššieho súdu Českej republiky (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky, so sp. zn. 22 Cdo 446/2002), ktorý uvádza, že ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka je ustanovením dispozitívnym a spoluvlastníci sa od neho po dohode môžu odchýliť. To vyplýva najmä zo skutočnosti, že na porušenie predkupného práva viaže zákon len relatívnu neplatnosť, a tiež z toho, že § 140 Občianskeho zákonníka s dohodou spoluvlastníkov o výkone predkupného práva počítá. Predkupné právo zaniká i v prípade, že spoluvlastník o zamýšľanom predaji druhým spoluvlastníkom tretej osobe vie, dá však nepochybné najavo, že o vec nemá záujem

a že s predajom súhlasí. V tomto prípade ide o ústne alebo konkludentne uzavretú dohodu o tom, že predkupné právo nebude uplatnené. Ak spoluvlastník výslovne prejaví vôľu vec nekúpiť, bolo by nadbytočné mu ju ešte ponúkať ku kúpe (bod 11 odôvodnenia rozsudku). Žalobcovia sú toho názoru, že argumentovanie uvedenou judikatúrou je v posudzovanom prípade nenáležité a neopodstatnené. Vzhľadom na to, že zákonné predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka má vecnoprávny charakter a v danom prípade je naviazané na nehnuteľnosť, sú žalobcovia toho názoru, že nie je možné sa ho vzdať konkludentným spôsobom. Žalobcovia trvajú na tom, že súd prvej inštancie sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a namiesto toho, nesprávne aplikoval rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky. S prihliadnutím na čl. 3 Civilného sporového poriadku do pojmu ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu treba zahrnúť aj rozhodnutia Ústavného súdu SR a Európskeho súdu pre ľudské práva, prípadne Súdneho dvora Európskej únie. Rozhodnutia súdov iných štátov, a teda ani rozhodnutia Ústavného súdu ČR a Najvyššieho súdu ČR pod tento pojem nespádajú. Judikatúra Najvyššieho súdu Českej republiky môže predstavovať nástroj na porovnanie alebo inšpiráciu pri rozhodovaní slovenských súdov, avšak nepredstavuje záväznú ustálenú rozhodovacia prax súdu najvyššej inštancie. Žalobcovia sa v plnom rozsahu nestotožňujú s aplikáciou predmetného rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky na predmetný spor, pretože súdom prvej inštancie došlo k hrubému opomenutiu zákonných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktorej výklad je stabilne podporený judikatúrou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. V zmysle judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky: „Za splnenie si povinnosti spoluvlastníka v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka nie je možné považovať, ak dôjde k ponuke na kúpu v inej forme, ako to vyžaduje zákon. Podielový spoluvlastník sa nemôže svojho predkupného práva v prípade nehnuteľnosti vzdať konkludentne.“ Ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka upravuje zákonné predkupné právo spoluvlastníkov, pričom zmluvné predkupné právo je upravené v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka a táto právna úprava sa použije subsidiárne v zmysle § 853 Občianskeho zákonníka všade tam, kde predkupné právo ustanovené zákonom neobsahuje osobitnú úpravu. Za splnenie si povinnosti spoluvlastníka v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka nie je možné považovať, ak dôjde k ponuke na kúpu v inej forme, ako to vyžaduje zákon, teda ak ide o nehnuteľnosť, obligatórne sa v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka vyžaduje písomná forma. Je povinnosťou podielových spoluvlastníkov, ktorí chcú svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu ako na ostatných spoluvlastníkov, najskôr ho ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom, okrem prevodu blízkym osobám, pričom dôkazné bremeno v konaní, že túto ponuku urobili, v prípade nehnuteľností písomne, zaťažuje práve spoluvlastníkov, ktorí svoje podiely previedli na inú osobu. Nemožno dospieť záveru, že podielový spoluvlastník sa môže svojho predkupného práva vzdať konkludentne, keď zákon výslovne vyžaduje, aby mu bola daná ponuka na kúpu, a ak mu v prípade nehnuteľnosti márne uplynie lehota 2 mesiacov na kúpu tejto nehnuteľnosti v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka, jeho predkupné právo zanikne. Rovnaký názor nutnosti písomnej formy zastáva aj právna doktrína. V prípade ak sa viaže predkupné právo na nehnuteľnosť takáto ponuka musí byť urobená v písomnej forme podľa § 605 Občianskeho zákonníka. Okrem toho, je potrebné dať do pozornosti aj ustanovenie § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.“ Žalobcovia sú toho názoru, že pokiaľ nedošlo k naplneniu zákonnej požiadavky na predloženie riadnej ponuky obsahujúcej všetky zákonné náležitosti kúpnej zmluvy na odkúpenie nehnuteľnosti, nie je možné sa vzdať predkupného práva žiadnym spôsobom. V zmysle judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky: „Ak je sporné, či vôbec došlo k vzdaniu sa práva, platí výklad, že k vzdaniu sa práva vôbec nedošlo. Uplatní sa tu teda stará zásada rímskeho práva, že v prípade pochybností sa vychádza z toho, že dotknutý subjekt sa svojho práva nechcel vzdať (renuntiatio non praesumitur). Predpokladom platnosti dohody o vzdaní sa predkupného práva tak je, že dohoda, ktorou sa oprávnený vzdáva svojho práva, musí byť písomná.“ Žalobcovia taktiež nesúhlasia s argumentáciou súdu prvej inštancie, ktorý považuje ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka za dispozitívne. Ak podielový spoluvlastník ako povinný z predkupného práva (v tomto prípade manželka A.) prevedie svoj spoluvlastnícky podiel na iného bez toho, aby svoj podiel predtým ponúkol na predaj ostatným spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva, oprávnení (žalobcovia) z predkupného práva majú možnosť domáhať od nového nadobúdateľa (v tomto prípade od žalovaných v I. až II. rade), aby im vec ponúkol na predaj podľa § 603 <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mjzgy2f6nbqfzygc4t6m5zgczrngyydg>>ods. 3 Občianskeho zákonníka. V tomto prípade zákon exaktne vyžaduje, aby bola vec ponúknutá oprávneným z predkupného práva na predaj. Súd prvej inštancie však úplne opomenul fakt, že na to, aby predkupné právo zostalo zachované je potrebné realizovať ponuku zo strany povinných z predkupného práva. Súd prvej inštancie sa výrazne odklonil od dikcie ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka a opomenul

zákonnú povinnosť povinných z predkupného práva. Nie je navyše žiaden dôvod predpokladať, že ide o dispozitívne ustanovenie. Súd prvej inštancie v bode 15.2. odôvodnenia rozsudku konštatuje, že žalobcovia netvrdili ani žiadnym relevantným dôkazom v konaní nepreukázali, že v čase realizácie tohto predaja (t. j. do dňa uzavretia kúpnych zmlúv 11. a 12. augusta 2015, a nie dodatočne až počas súdneho konania s odstupom takmer troch rokov) by s takýmto predajom nesúhlasili, odmietali ho a že mali záujem spoluvlastnícky podiel od manželov A. kúpiť. Podľa zákonnej úpravy predkupného práva uvedenej v § 140 Občianskeho zákonníka, podstatou tohto ustanovenia je povinnosť podielového spoluvlastníka, ktorý sa rozhodne previesť svoj podiel, ponúknuť ho najprv ostatným podielovým spoluvlastníkom ako oprávneným z predkupného práva. Ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu musí povinný spoluvlastník urobiť voči všetkým ostatným podielovým spoluvlastníkom, ktorí sú oprávnení ponúknuť podiel za podmienok určených v ponuke kúpiť, pričom lehota na prijatie ponuky plynie pre každého podielového spoluvlastníka samostatne. Riadnou je pritom len taká ponuka, v ktorej je stanovená lehota na prijatie ponuky najmenej osem dní, ak ide o hnutelnú vec a dva mesiace, pokiaľ ide o vec nehnuteľnú (porovnaj § 605 OZ) <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mjzgy2f6nbqfzygc4tbm5zgczrngyydk&refSource=text>>. Nič nebráni povinnému spoluvlastníkovi určiť dlhšiu ako zákonnú lehotu na prijatie ponuky, v takom prípade platí táto dlhšia lehota. V zmysle vyššie uvedeného žalobcovia ako oprávnení z predkupného práva nie sú povinní preukazovať svoj nesúhlas, respektíve žiadať o predaj spoluvlastníckeho podielu. Súd prvej inštancie taktiež konštatuje, že žalobcovia porušenie svojho predkupného práva odvodzovali len z toho, že im prevádzaný spoluvlastnícky podiel nebol písomnou formou ponúknutý ku kúpe ako prvým. Počas konania ale nevyšlo najavo, že by sa žalobcovia v čase uskutočňovania ktorejkoľvek z opakovaných obhliadok a dohadovania podmienok predaja domáhali výkonu svojho predkupného práva k predmetnému pozemku alebo aspoň upozornili manželov A. (alebo realitného makléra či žalované) na jeh o existenciu a na svoj záujem tento ich spoluvlastnícky podiel vykúpiť (bod 15.2 odôvodnenia rozsudku). Argumentácia súdu prvej inštancie je v tomto prípade neudržateľná, keďže zákon vyžaduje, aby bol spoluvlastnícky podiel žalobcom ponúknutý a navyše ponuka musí byť realizovaná písomne v zmysle vyššie citovanej judikatúry Najvyššieho súdu (Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/46/2020 zo dňa 30. júna 2022). Žalobcovia v konaní nepochybne preukázali, že písomná ponuka na predaj spoluvlastníckych podielov predmetného pozemku realizovaná nebola, čo bolo medzi účastníkmi nesporné, a vyplýva to aj zo svedeckej výpovede svedka p. T. H. pojednávani dňa 05.12.2022. Žalobcovia neboli povinní domáhať sa výkonu svojho predkupného práva v čase obhliadok predmetného pozemku, respektíve niekoho upozorňovať. Povinný z predkupného práva, v tomto prípade manželia A. mali povinnosť ponúknuť spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom na predaj, čo však neurobili, a tým došlo k porušeniu predkupného práva žalobcov. Okrem toho, prítomnosť žalobcov na predmetných obhliadkach nehnuteľností je v zmysle zákonnej úpravy pre meritum veci nepodstatná. Súd prvej inštancie v rozsudku (bod 16 a bod 16.2 odôvodnenia rozsudku) označil ako bezvýznamné skutočnosti, že žalobcovia nevedeli v ktorý konkrétny deň dôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy a v akej výške bude dohodnutá kúpna cena. Z § 605 Občianskeho zákonníka (ktorý sa aplikuje subsidiárne na zákonné predkupné právo v zmysle R 122/1953) vyplýva, že ak sa z predkupného práva povinná osoba rozhodne vec predať, vzniká jej povinnosť urobiť oprávnenej osobe ponuku. Ide o jednostranný, oprávnenej osobe (prípadne jej zástupcovi) adresovaný právny úkon, ktorý má charakter návrhu na uzavretie zmluvy a ktorý musí, okrem všeobecných náležitostí právnych úkonov, obsahovať aj všetky podmienky, za ktorých povinný ponúka vec na kúpu, typicky najčastejšie výška kúpnej ceny, doba splatnosti či spôsob jej zaplatenia a pod. Ponuka povinných z predkupného práva mala obsahovať všetky podmienky, za ktorých spoluvlastník ponúka svoj podiel na predaj, čo znamená oznámenie nielen podstatných náležitostí kúpnej zmluvy (t. j. predmet kúpy a kúpna cena), ale aj všetkých ostatných podmienok, za ktorých má dôjsť k prevodu (splatnosť kúpnej ceny, zriadenie vecného bremena a pod.). V predmetnom spore však k takejto ponuke nedošlo. Dôkazom toho, že žalobcom nebol ponúknutý spoluvlastnícky podiel na predaj je aj samotná skutočnosť, že podali predmetnú žalobu. Akákoľvek ústna, či konkludentná dohoda, ktorou argumentuje súd prvej inštancie nenaplnuje požiadavky stanovené zákonom pre zachovanie predkupného práva. Súhlas žalobcov s predajom predmetného spoluvlastníckeho podielu počas celého konania nebol žalovanými preukázaný a nedá sa subsumovať pod skutočnosti ako fakt, že žalobcovia boli prítomní na obhliadkach, boli im predstavení budúci kupujúci a pod. Taktiež nebol v konaní preukázaný nezáujem žalobcov o predmetný spoluvlastnícky podiel ako tvrdí súd prvej inštancie v bode 15 odôvodnenia rozsudku. Skutočnosť, že žalobcovia mali vedomosť o predaji predmetných nehnuteľností je bezvýznamná v predmetnej veci, keďže zákon jasne kladie podmienky režimu predkupného práva. Zákon samotnú vedomosť o predaji spoluvlastníckeho podielu neuvádza, a taktiež ju nepovažuje za významnú z

hľadiska porušenia, respektíve neporušenia predkupného práva. V skutočnosti vedomosť žalobcov o predaji bola iba sekundárna a okrajová. Neboli im známe žiadne podrobnosti dojednaní, ani im nebol presne známy okamih, kedy k prevodu nehnuteľností došlo. Nevedeli, či je o predmetné nehnuteľnosti viac záujemcov, alebo či sú s predajom nehnuteľností spojené osobitné podmienky. Žalobcom nebola známa ani výška kúpnej ceny, o čom svedčí aj skutočnosť, že túto v čase podania žaloby ani nevedeli a dozvedeli sa ju až z vyjadrení žalovaných. Súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil vec, keď úplne opomenul aplikovať príslušnú právnu normu spolu s jej interpretáciou poskytnutou Najvyšším súdom Slovenskej republiky. Súd prvej inštancie hrubo pochybil, keď jednak vyslovil názor, že je možné konkludentné vzdanie sa zákonného predkupného práva, a zároveň, ak takýto názor odôvodnil rozhodnutím Najvyššieho súdu Českej republiky, pričom úplne opomenul judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Akákoľvek ústna, či konkludentná dohoda, ktorou argumentuje súd prvej inštancie nenapĺňa požiadavky stanovené zákonom pre zachovanie predkupného práva. Súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Žalobcovia v konaní nepochybne preukázali, že pôvodní spoluvlastníci manželia A. neponúkli ostatným spoluvlastníkom predmetné pozemky na predaj a tým porušili predkupné právo žalobcov.

21. Odvolací súd, viazaný rozsahom (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov je opodstatnené.

22. Odvolací súd poukazuje na to, že v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka zákonné predkupné právo má vecnoprávny charakter, pričom sa v prejednávanej veci vzťahuje na predkupné právo k nehnuteľnosti. Zároveň je potrebné pamätať, že zmluvné predkupné právo je upravené v § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka a táto právna úprava sa použije subsidiárne v zmysle § 853 Občianskeho zákonníka všade tam, kde predkupné právo ustanovené zákonom neobsahuje osobitnú úpravu.

23. Za splnenie si povinnosti spoluvlastníka riadne v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka nie je možné považovať, ak dôjde k ponuke na kúpu v inej forme, ako to vyžaduje zákon, teda ak ide o nehnuteľnosť, obligatórne sa v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka vyžaduje písomná forma. Je povinnosťou podielových spoluvlastníkov, ktorí chcú svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu ako na ostatných spoluvlastníkov, najskôr ho ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom, okrem prevodu blízkym osobám, pričom dôkazné bremeno v konaní, že túto ponuku urobili, v prípade nehnuteľností písomne, zaťažuje práve spoluvlastníkov, ktorí svoje podiely previedli na inú osobu. Uvedené v konaní preukázané žalovanými nebolo, teda nebolo nimi preukázané splnenie si povinnosti ponúknuť nehnuteľnosť na predaj ostatným spoluvlastníkom písomnou formou. Nemožno dospieť k záveru, že podielový spoluvlastník sa môže svojho predkupného práva vzdať konkludentne, keď zákon výslovne vyžaduje, aby mu bola daná ponuka na kúpu, a ak mu v prípade nehnuteľnosti márne uplynie lehota 2 mesiacov na kúpu tejto nehnuteľnosti v zmysle § 605 Občianskeho zákonníka, jeho predkupné právo zanikne.

24. V zmysle § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

25. V zmysle § 40 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

26. Pretože súd prvej inštancie nesprávne právne vec posúdil a nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil /§ 389 ods. 1 písm. c/ CSP/ a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie /§ 391 ods. 1 CSP zachovávajúc podmienku dvojinstančnosti konania.

27. V ďalšom konaní súd prvej inštancie vec opätovne prejedná a rozhodne v súlade s právnym názorom súdu vyššej inštancie.

28. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p., § 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

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 riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 C.s.p.).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolaťel v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa(§ 429 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).