

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/29/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6920202896
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexander Mojš
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6920202896.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Alexandra Mojša a sudcov JUDr. Ivicy Hanuskovej a Mgr. Štefana Baláža v právnej veci žalobcu: Ing. S. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX S. S., B. S. XXXX/X, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. JURKOVEC ADVOKAT DK, s. r. o., so sídlom 026 01 Dolný Kubín, M. R. Štefánika 1822, IČO: 36 832 103, proti žalovanému: SEKOPOL s. r. o., so sídlom 980 26 Lukovišťa 148, IČO: 36 018 058, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou VIVID LEGAL, s. r. o., so sídlom 821 09 Bratislava, Plynárenská 7/A, IČO: 36 807 915, o nahradenie vyhlásenia vôle na uzavretie kúpnej zmluvy a iné, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 8C/39/2020-176 zo dňa 16. 02. 2022, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom zamietol žalobu o nahradenie prejavu vôle žalovaného v kúpnej zmluve so žalobcom ako kupujúcim k spoluvlastníckom podielom na nehnuteľnostiach evidovaných v kat. úz. Lukovišťa, na LV č. XXX v podiele 23/124, LV č. 592 v podiele 1/8 a LV č. XXX v podiele 1/4 za kúpnu cenu 2.328 EUR, ktoré nehnuteľnosti žalovaný nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29. 09. 2017 a vkladu č. V2565/2017 zo dňa 19. 10. 2017 (výrok I.).

2. Na základe vzájomnej žaloby žalovaného nahradil prejav vôle žalobcu, že ako predávajúci uzatvára so žalovaným ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozsudku a ktorej predmetom sú spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach evidovaných v kat. úz. Lukovišťa, na LV č. XXX v podiele XXX/XXXXXX, LV č. XXX v podiele 1/64 a LV č. XXX v podiele 1/16 (výrok II.).

3. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 15. 10. 2020 domáhal nahradenia vyhlásenia vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára kúpnu zmluvu so žalobcom ako kupujúcim na skutkovom základe, že žalovaný v zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 29. 09. 2017, číslo vkladu V XXXX/XXXX, povoleného dňa 19. 10. 2017 nadobudol do vlastníctva spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v Okrese Rimavská Sobota, obec Lukovišťa, katastrálne územie Lukovišťa zapísané na LV č. XXX pod B15, LV č. XXX pod B8 a LV č. XXX pod B7 bez toho, aby tieto boli ponúknuté ku kúpe žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobca vyzval žalovaného, aby mu predmet kúpnej zmluvy v lehote 1 mesiaca previedol do vlastníctva za identických podmienok, ako vyplývajú z kúpnej zmluvy. Žalovaný postavení spoluvlastníka, ktorého spoluvlastnícke podiely boli napadnuté žalobou uplatnil vzájomnou žalobou nárok na spoluvlastnícky podiel, ktorý žalobca nadobudol uplatnením predkupného práva od iného spoluvlastníka.

4. Okresný súd sa v súdnej veci najskôr zaoberal žalovaným vznesenou námietkou premlčania, ktorú odmietol ako nedôvodnú, nakoľko začiatok premlčacej doby sa viaže na vklad vlastníckeho práva nadobúdateľa do katastra nehnuteľností. Vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam do katastra z titulu kúpnej zmluvy uzavretej medzi predchádzajúcou podielovou spoluvlastníčkou Máriou

Kurákovou a žalovaným ako nadobúdateľom spoluvlastníckych podielov sa uskutočnil dňa 19. 10. 2017, všeobecná trojročná premlčacia doba začala plynúť od nasledujúceho dňa 20. 10. 2017, a keďže žaloba bola na súde podaná dňa 15. 10. 2020, žalobca uplatnil nárok na súde včas pred uplynutím premlčacej doby.

5. Ďalej sa okresný súd na námietku žalovaného zaoberal otázkou, či sa môže jeden z podielových spoluvlastníkov, ktorého predkupné právo bolo porušené, domáhať prevodu celého prevedeného podielu alebo len jeho pomernej časti podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu. Okresný súd dospel k záveru, že opomenutý spoluvlastník sa v prípade porušenia predkupného práva, nemôže bez predchádzajúcej dohody s ostatnými spoluvlastníkmi o výkone predkupného práva domáhať prevodu celého podielu, a to ani v prípade, ak ostatní spoluvlastníci zostávajú v obrane svojich práv pasívni. Podľa okresného súdu má takáto dohoda medzi spoluvlastníkmi prednostný charakter, pretože by medzi nimi mohlo dôjsť k ľubovoľnej dohode. V súdnej veci sa žalobca domáha odkúpenia celého spoluvlastníckeho podielu, teda väčšieho podielu, na aký by mal mať právo podľa svojho reálneho spoluvlastníckeho podielu. Okresný súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol z dôvodu, že nie je oprávnený zasahovať do žaloby a obsahu kúpnej zmluvy. Rozsudkom môže prejav vôle žalovaného len nahradiť alebo žalobu ako takú zamietnuť. Zamietnutím žaloby okresný súd prijal obranu žalovaného s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12. mája 2009 sp. zn. 2Cdo/91/2008.

6. Okresný súd potom vyhovel vzájomnej žalobe žalovaného, pretože z dokazovania mal preukázané, že bolo porušené predkupné právo žalovaného na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 09. 12. 202 medzi Jánom Vrábelfom a žalobcom. Žalovaný si vzhľadom na svoju vlastnú argumentáciu nárok uplatnil len na pomerný podiel, pripadajúci na neho podľa veľkosti jeho skutočného podielu a v súlade s vyššie uvedenými právnymi závermi rozhodnutia sp. zn. 2Cdo/91/2008 .

7. Okresný súd na rozhodnutie vo veci aplikoval ust. § 101, § 140 a § 603 ods. 3, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj „OZ“). O náhrade trov konania rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a ods. 3 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „CSP“) a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia okresného súdu o ich výške.

8. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca, a to z odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP. Namietal záver okresného súdu o tom, že spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, nemá právo sa domáhať prevodu celého spoluvlastníckeho podielu, ak je nad rámec skutočného podielu, ktorý mu k veci patrí. Výklad rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, o ktoré okresný súd opieral svoje argumenty, nie je ústavne konformný, nakoľko vyžaduje od spoluvlastníka realizáciu aktivít, ktoré robia úspešné vymożenie práv z porušenia predkupného práva len ťažko realizovateľné. Napadnutý rozsudok neobsahuje žiadne posúdenie právnej aplikácie výkladu rozhodnutia najvyššieho súdu na skutkový stav súdnej veci. Žalobca dňa 13. 10. 2020 zistil, že na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. Lukovištia bolo porušené jeho právo, na základe čoho požiadal obidvoch ďalších spoluvlastníkov (W. A. a žalovaného) listom zo dňa 13. 10. 2020 o prevody ich spoluvlastníckych podielov. Má za to, že žalovanému dňom doručenia tejto výzvy, a to dňa 15. 10. 2020 vznikla povinnosť mu príslušný nadobudnutý spoluvlastnícky podiel previesť. K prevodu spoluvlastníckeho práva žalovaný nepristúpil a daný skutkový stav by v kontexte napadnutého rozhodnutia chránil subjekty porušujúce predkupné právo na úkor spoluvlastníkov. Žalobca žiadal, aby odvolací súd posúdil rozhodnutia sp. zn. 2Cdo/91/2008 v kontexte prejednávanej veci. Pokiaľ sa výklad súdu odvoláva na ochranu práv ostatných spoluvlastníkov, ktorí sa svojho práva nedomohli, skutočnosť, že jediný zo spoluvlastníkov uplatnil predkupné právo a nadobudol podiel ostatným spoluvlastníkom neznemožňuje následne od neho žiadať prevedenie príslušnej časti nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu, čo je však vylúčené u spoluvlastníkov, voči ktorým sa nadobúdateľ domohol úspešne porušenia predkupného práva, a tak malo byť judikované voči žalovanému. Ochrana predkupného práva bola, nespravodlivo voči žalobcovi, poskytnutá subjektu porušujúcemu predkupné právo žalobcu. V odvolacom návrhu žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu zmenil a priznal žalobcovi celý uplatnený nárok, alebo ho alternatívne zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

9. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že nie je úlohou odvolacieho súdu korigovať nesprávne sformulovaný žalobný návrh, hoci by žalobca z pohľadu hmotného práva aj mohol mať nárok na čiastočný úspech v spore, ak by žalobca žaloval správne. Okresný súd sa v napadnutom rozsudku

dostatočným a logickým spôsobom vysporiadal so všetkými podstatnými otázkami, ktoré v konaní vznikli. Zároveň okresný súd rozhodol v súlade s rozhodovacou praxou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, čím splnil svoju povinnosť aplikovať výklad práva poskytnutý vyššou súdnou autoritou. Žalovaný sa v celom rozsahu stotožňuje so závermi napadnutého rozsudku okresného súdu a navrhol, aby odvolací súd odvolanie žalobcu posúdil ako nedôvodné.

10. Žalobca v replike na vyjadrenie žalovaného doplnil, že ust. § 140 OZ bolo okresným súdom vyložené nesprávne, pretože žalovaný mal zákonnú povinnosť previesť na žalobcu celú časť príslušného spoluvlastníckeho podielu. Žalobca odo dňa 13. 10. 2020 už nemohol realizovať dohodu o výkupe spoluvlastníckych podielov, nakoľko od toho dňa boli obaja spoluvlastníci zapísaní na príslušnom liste vlastníctva ako relatívne neplatní vlastníci (voči žalobcovi) v dôsledku predchádzajúceho porušenia zákonného predkupného práva žalobcu. Ak žalobca nemohol realizovať dohodu o vykúpení, nemožno urobiť záver, že mal žiadať iba o prevod časti spoluvlastníckych podielov, vlastnených dvoma relatívne neplatnými spoluvlastníkmi, lebo takým výkladom dochádza k zmenšeniu práv žalobcu. Podľa žalobcu je v súdnej veci potrebné ust. § 140 OZ vykladať tak, že dohodu spoluvlastníkov nemožno žiadať od vlastníka na jeho úkor, ak je jediným spoluvlastníkom, ktorého vlastnícke právo nemožno spochybníť vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom, ktorých vlastníctvo je naopak možné napadnúť z titulu porušenia predkupného práva. Žalobca preto žiadal, aby odvolací súd rozhodol v súlade s jeho odvolacím návrhom.

11. Žalovaný v replike uviedol, že ak sa žalobca chcel dovolať relatívnej neplatnosti proti žalovanému alebo inému spoluvlastníkovi, je potrebné tak urobiť voči všetkým účastníkom právneho úkonu. Právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastávajú až dňom dňom všetkým subjektom. Žalobca sa teda mal dovolávať relatívnej neplatnosti aj voči pani A., ktorá na žalovaného previedla spoluvlastnícky podiel. To, že sa žalobca úspešne domohol svojho práva voči p. XX. Krajský, ktorý previedol celý spoluvlastnícky podiel na žalobcu neznamená, že tak musí urobiť aj žalovaný.

12. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu v medziach daných ust. § 379 a § XXX CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contr. CSP) rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. a), písm. c) CSP zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, pretože na rozhodnutie o vzájomnej žalobe neboli splnené procesné podmienky a okresný súd v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal ďalšie potrebné dokazovanie.

13. V posudzovanej veci dvaja spoluvlastníci porušili predkupné právo žalobcu. Žalobca sa s jedným nadobúdateľom spoluvlastníckeho podielu dohodol na prevode celého podielu, ktorý bol nadobudnutý porušením predkupného práva. S iným nadobúdateľom (žalovaným) sa nedohodol a preto ho žaloval o nahradenie prejavu vôle na prevod celého podielu, ktorý žalovaný nadobudol porušením predkupného práva. Žalovaný v rámci obrany namietal v zmysle judikátu sp. zn. 2Cdo 91/2008, že žalobca mal žalovať len na prevod pomernej časti sporného podielu a takouto obranou dosiahol, že okresný súd žalobu zamietol.

14. Podľa odôvodnenia rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo91/2008 zo dňa 12. 05. 2009, ktoré bolo dôvodom zamietnutia žaloby a ktoré aplikoval okresný súd na vzájomnú žalobu, spoluvlastník môže uplatňovať len nárok na pomernú časť podielu podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu... a (v prípade pasivity ostatných spoluvlastníkov) nadobúdateľovi (žalovanému) pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom, ktorí sa prevodu nedomáhali. ... 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.

15. Naproti judikatúra Najvyššieho súdu Českej republiky, ktorá vychádza z rovnakej právnej úpravy (porovnaj napr. 33 Cdo 603/2008, tiež ako Rc 75/2010 a taktiež 22 Cdo 2358/2010) prijala výklad, ktorý zodpovedá právnomu posúdeniu, ktoré uviedol žalobca: Predkupní právo spoluvlastníkov, ktorí podíl (resp. tu jeho ideálnu časť, ktorá by na ňu pripadala, kdyby zákonné predkupní právo uplatnili) vykúpili nechťejú, „přiroste“ ostatním spoluvlastníkům. To platí i v případě, že prodávající spoluvlastník poruší předkupní právo více spoluvlastníkům, a někteří z nich dají najevo, že nárok z porušení předkupního práva uplatnit nechťejú. Přitom není třeba, aby byla o neuplatnění uzavřena výslovná dohoda; postačí, když spoluvlastník dá zřetelně, byť i konkludentně, najevo, že předkupní právo uplatnit nechce.

16. 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.

17. Ustanovenie § 140 OZ upravuje vzťahy medzi spoluvlastníkmi a preto sa druhá veta § 140 OZ uplatní iba pri prevode podielu medzi spoluvlastníkmi. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú, spoluvlastnícky podiel sa rozdelí medzi zostávajúcich spoluvlastníkov pomerom ich spoluvlastníckych podielov, pričom tento pomer sa určí bez podielu, ktorý pripadá na rozdeľovaný spoluvlastnícky podiel.

18. Ak prevodom spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu dochádza k porušeniu predkupného práva, ide o právny vzťah zostávajúcich spoluvlastníkov k „novému“ spoluvlastníkovi. Právna úprava § 140 OZ nerieši kolíziu práv spoluvlastníkov pri porušení predkupného práva treťou osobou, ktorá nadobudla spoluvlastnícky podiel porušením predkupného práva a spor spoluvlastníka (spoluvlastníkov) a tretej osoby rieši judikatúra súdov výkladom § 140 OZ v spojení s § 40a OZ a § 603 OZ.

19. Judikát najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 91/2008 rieši legitímny záujem aktívnych spoluvlastníkov na spore s treťou osobou tak, že môžu vzťahovať svoj nárok na prevádzaný sporný spoluvlastnícky podiel len v pomere k spoluvlastníckym podielom pasívnych spoluvlastníkov, ktorí sa prevodu nedomáhali. Z uvedeného vyplýva záver, že hoci tretia osoba nadobudla celý spoluvlastnícky podiel porušením práva, v prípade sporu z porušenia predkupného práva by mal nový spoluvlastník vždy možnosť nadobudnúť tú časť podielu, ktorý pripadá na podiely pasívnych spoluvlastníkov, ktorí predkupné právo nežalovali.

20.1. Žalobca odôvodnil žalobu a odvolanie tým, že druhá veta § 140 OZ upravuje pomer rozdelenia sporného spoluvlastníckeho podielu iba medzi tými spoluvlastníkmi, ktorí uplatnili porušenie predkupného práva a neprihliada sa na podiely, ktoré by mohli uplatniť pasívni spoluvlastníci, ktorí ale predkupné právo neuplatnili. Keďže predkupné právo uplatnil iba žalobca, celý sporný podiel má právo vykúpiť a tým zabrániť vstupu nového spoluvlastníka.

20.2. Takýto záver platí pri mimosúdnej dohode, ale neplatí podľa judikátu sp. zn. 2Cdo91/2008, ktorým zdôvodnil zamietnutie žaloby okresný súd.

21.1. Judikatúra súdov je ustálená v tom, že dotknutý spoluvlastník má právo voľby žalovať relatívnu neplatnosť právneho úkonu alebo nahradenie prejavu vôle. Tieto právne prostriedky uplatnenia práva sa navzájom vylučujú a majú rozdielne účinky, hoci majú sledovať rovnaký účel.

21.2. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Cdo 208/2019, ktoré bolo publikované pod č. R 5/2022, účelom predkupného práva, predmetom ktorého je spoluvlastnícky podiel a spôsob jeho realizácie, vylučuje čiastočnú relatívnu neplatnosť právneho úkonu. V odôvodnení uvedeného rozhodnutia sa uvádza, že oprávnený spoluvlastník má možnosť výberu, kumulácia právnych možností je vylúčená. V prípade úspešnosti žaloby o relatívnu neplatnosť právneho úkonu sa hľadá, akoby k nemu nedošlo, dochádza k navráteniu veci do pôvodného stavu. Následkom je neplatnosť celej kúpnej zmluvy, nakoľko je potrebné vychádzať z rozsahu jej predmetu a nie z pomeru podielov žalobcov na dotknutej nehnuteľnosti. Z toho dôvodu sa nemožno dovolávať žaloby o nahradenie prejavu vôle od nadobúdateľa.

21.3. Rozhodnutie sp. zn. 2Cdo 91/2008 rešpektuje (legalizuje) porušenie predkupného práva v tom, že žalujúci spoluvlastník koná sám za seba iba v pomere svojho spoluvlastníckeho podielu a tretia osoba vždy nadobudne pomernú časť spoluvlastníckeho podielu. Nedáva odpoveď na riešenie oprávneného záujmu dotknutého spoluvlastníka, ktorý môže nového pristupujúceho spoluvlastníka vylúčiť iba určovacou žalobou podľa § 137 písm. c) CSP, v ktorej uplatní relatívnu neplatnosť podľa § 40a OZ, kedy celý spoluvlastnícky podiel zostáva spoluvlastníkovi, ktorý predkupné právo porušil a ktorý v spoluvlastníctve zostať nechcel. Z judikátu sp. zn. 2Cdo91/2008 vyplýva, že žalobca môže zabrániť tretej osobe nadobudnúť spoluvlastnícky podiel iba v prípade, ak žaluje relatívnu neplatnosť právneho úkonu.

22. Pokiaľ z porušenia predkupného práva podľa právnej úpravy § 140 v spojení s § 40a OZ súdy vyvodili, že tretia osoba nemôže nadobudnúť spoluvlastnícky podiel, potom z tej istej normy § 140 ale v spojení s § 603 OZ nemožno vyvodiť, že pomernú časť spoluvlastníckeho podielu tretia osoba nadobudnúť môže, a to len z dôvodu voľby žalobného nároku dotknutého spoluvlastníka. Ak je účelom právnej úpravy § 40a OZ a § 140 OZ vylúčiť tretiu osobu zo spoluvlastníctva, potom výsledok nemôže závisieť iba od voľby žaloby. Nie je udržateľný záver, aby dotknutý spoluvlastník nemal inú možnosť, ako domáhať sa (aj opakovane) relatívnej neplatnosti právneho úkonu, inak nezabráni prevodu čo i len

časti spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu. Takýto postup by bol vzhľadom na množstvo drobných spoluvlastníckych podielov nehospodárny a neudržateľný.

23. Porušenie predkupného práva prevodom spoluvlastníckeho podielu na tretiu osobu je postihnuté „iba“ relatívnou neplatnosťou právneho úkonu kúpnej zmluvy na strane nového spoluvlastníka, ktorý nadobudol sporný spoluvlastnícky podiel. V prípade kolízie práv uplatnených spoluvlastníkmi z porušenia predkupného práva voči tretej osobe môže nastať situácia, keď jeden spoluvlastník žaluje relatívnu neplatnosť a druhý spoluvlastník žaluje o nahradenie prejavu vôle. V tom prípade sa neuplatní § 140 veta druhá OZ a spoluvlastník žalujúci nahradenie prejavu vôle nenadobudne pomernú časť spoluvlastníckeho podielu, lebo takýto prevod podielu z tretej osoby negujú (znemožňujú) účinky dovolania sa neplatnosti právneho úkonu na strane tretej osoby. Teda celý spoluvlastnícky podiel zostane na spoluvlastníkovi, ktorí porušil predkupné právo, ako dôsledok žaloby spoluvlastníka, ktorý žaloval relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Účinky neplatnosti právneho úkonu majú prednosť pred právom spoluvlastníka, ktorý žaloval na základe práva vykúpiť spoluvlastnícky podiel.

24.1. Ak vyzvaný spoluvlastník predkupné právo neuplatní, jeho predkupné právo porušené nie je. Z rozhodovacej činnosti súdov z porušenia predkupného práva vyplýva, že pasívni spoluvlastníci nie sú prevodom spoluvlastníckeho podielu dotknutí, pretože ich spoluvlastnícke podiely sa nemenia. Pasivita spoluvlastníka má rovnaké dôsledky aj v prípade, keď predkupné právo porušené bolo a pre pasívneho spoluvlastníka je nerozhodné, či podiel prirastie žalujúcemu spoluvlastníkovi, alebo tretej osobe.

24.2. Ochrana pasívneho spoluvlastníka je zabezpečená v § 140 OZ. Dotknutému pasívnemu spoluvlastníkovi nič nebráni od spoluvlastníka, ktorý nadobudol celý spoluvlastnícky podiel (tým, že sa dovoľal porušenia predkupného práva voči tretej osobe) požadovať, aby na neho (na pasívneho spoluvlastníka) previedol pomernú časť podielu. Presne takéhoto práva sa domáha v posudzovanej veci žalovaný vzájomnou žalobou, kde je ale otázka vecnej legitímácie žalovaného závislá na rozhodnutí o žalobe žalobcu.

25.1. Okresný súd vyložil právne závery judikátu 2Cdo91/2008 na ochranu pasívnych spoluvlastníkov tak, že nie žalovaný, ktorý porušil predkupné právo pasívnych spoluvlastníkov, ale žalujúci spoluvlastník nesie zodpovednosť za preukázanie toho, že právo pasívnych spoluvlastníkov nebolo porušené.

25.2. Týmto záverom bez ďalšieho legitimuje protiprávnosť, vyplývajúcu z porušenia predkupného práva voči pasívnym spoluvlastníkom. Voči aktívnemu spoluvlastníkovi, ktorý porušenie predkupného práva na celý spoluvlastnícky podiel uplatnil, požaduje súhlas spoluvlastníkov, ktorým nič nebráni, v zmysle § 140 OZ uplatniť právo voči žalobcovi ako spoluvlastníkovi, ktorý nadobudne celý spoluvlastnícky podiel.

25.3. Ochrana mlčiacich spoluvlastníkov nemôže byť na prospech tretej osoby, ktorá by spoluvlastnícky podiel, resp. jeho pomernú časť mohla vždy nadobudnúť iba porušením predkupného práva, ak k výslovnej dohode spoluvlastníkov nedôjde. Inými slovami porušiteľ predkupného práva nemôže nadobudnúť právo len z dôvodu, že sa všetci spoluvlastníci na prevode sporného podielu nedohodli.

26. Riešením ochrany záujmu pasívnych spoluvlastníkov nie je to, že žalujúci spoluvlastník môže nadobudnúť iba pomernú časť spoluvlastníckeho podielu. Takýto záver z § 140 v spojení s § 40a OZ a vzhľadom na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Cdo 208/2019 (R 5/2022) nevyplyva.

27.1. Ochrana pasívneho spoluvlastníka zabezpečuje samotná právna úprava § 140 OZ. Súdne rozhodnutie nemôže prejedikovať autonómnu vôľu pasívnych spoluvlastníkov, ktorí majú vlastné prostriedky právnej ochrany.

27.2. Výkladom právnej úpravy možno dospieť k záveru že jej účelom je, aby žalovanému, ktorý nadobudol sporný spoluvlastnícky podiel porušením predkupného práva nezostalo nič a aby pomer spoluvlastníckych podielov vyriešili spoluvlastníci medzi sebou, ak majú na tom záujem. Z § 140 OZ vyplýva legitímny záujem doterajších spoluvlastníkov, ktorým porušenie predkupného práva, aj podľa doterajšej rozhodovacej činnosti súdov, nemôže byť na ťarchu.

27.3. Účelom právnej úpravy § 140 OZ a predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu je to, aby spoluvlastnícky podiel nadobudli doterajší spoluvlastníci, pretože účelom predkupného práva je vylúčiť tretie osoby. Mlčanie pasívnych spoluvlastníkov, ktorí sa nedomáhajú porušenia predkupného práva, nie je možné vykladať v prospech toho, kto porušil predkupné právo.

27.4. Nemá lepšie právne postavenie ten, kto právo porušil, ako dotknutý žalobca alebo pasívny spoluvlastník. Nemožno poskytnúť väčšiu ochranu tomu, kto porušil právo proti tomu, kto sa ujmy z porušenia práva dovoľáva.

28.1. Odvolací súd uzatvára, že námietka vykúpenia spoluvlastníckeho podielu len v pomere k celku (§140, veta druhá OZ) patrí len dotknutému spoluvlastníkovi, nie osobe, ktorá porušila predkupné právo. Žalobca nie je povinný preukázať, že k dohode spoluvlastníkov došlo, lebo práve v dôsledku neexistencie dohody došlo k porušeniu predkupného práva a okrem toho, ostatným spoluvlastníkom zostáva spoluvlastnícky podiel a predkupné právo zachované v rovnakom pomere ako mali doteraz.

28.2. Každý spoluvlastník koná sám za seba, preto sa pravidlo pomerného výkupu podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu uplatní v prípade porušenia predkupného práva iba ak právo výkupu proti nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu uplatní aj ďalší spoluvlastník.

29. Dotknutý spoluvlastník žalobou o nahradenie prejavu vôle realizuje nútený výkup spoluvlastníckeho podielu za rovnakých podmienok, za ktorých spoluvlastnícky podiel nadobudol žalovaný. Do pomeru podľa veľkosti doterajších spoluvlastníckych podielov sa rozdelí medzi žalujúcich spoluvlastníkov celý vykupovaný spoluvlastnícky podiel.

30. Odvolací súd dodáva, že predkupné právo spoluvlastníkov ako vecné právo by nemalo hospodársky význam, ak by spoluvlastníci museli rešpektovať vytváranie drobných spoluvlastníckych podielov vo vlastníctve osôb, ktoré porušili predkupné právo. Žaloba o nahradenie prejavu vôle, vyžadujúca od žalobcu preukázanie dohody spoluvlastníkov stráca význam, pretože z hľadiska hospodárenia s vecou a zápisu do katastra nehnuteľností je podstatné to, v akom pomere nadobudne spoluvlastnícky podiel žalujúci spoluvlastník. Vytváranie spoluvlastníckeho podielu, ktorý vznikol porušením predkupného práva je popretím autonómie spoluvlastníkov pri hospodárení so spoločnou vecou. Ak by mohol dotknutý spoluvlastník žalovať len pomernú časť spoluvlastníckeho podielu, potom by mohli byť predmetom sporu aj určenie pomeru veľkosti spoluvlastníckeho podielu, cena, ďalšie zmluvné podmienky.

31. Okresný súd v ďalšom konaní vzhľadom na právne závery odvolacieho súdu znovu posúdi žalobný nárok. V tej súvislosti sa vysporiada s otázkou, prečo majú byť žalovaný aj s odstupujúcim spoluvlastníkom, ktorí spoluvlastnícke právo žalobcu porušili, v lepšom právnom postavení ako žalobca.

32.1. Okresný súd rozhodol o vzájomnej žalobe žalovaného, ktorý žaloval prevod pomernej časti spoluvlastníckeho podielu, ktorý žalobca nadobudol mimosúdnou dohodou. Predmetom vzájomnej žaloby je iný spoluvlastnícky podiel ako ten, ktorý požadoval od žalovaného žalobca.

32.2. Podľa § 147 ods. 1 CSP žalovaný môže uplatniť svoje právo proti žalobcovi vzájomnou žalobou.

32.3. Podľa § 147 ods. 4 CSP vzájomnú žalobu môže súd vylúčiť na samostatné konanie, ak nie sú splnené podmienky na spojenie vecí.

33.1. Okresný súd nemôže vychádzať z toho, že „vecná legitimácia“ žalovaného ako spoluvlastníka bola zistená, len na základe neprávoplatného rozhodnutia o zamietnutí žaloby. Takúto vzájomnú žalobu je povinný vylúčiť na samostatné konanie. Súd môže o nej konať a rozhodnúť až po právoplatnosti rozhodnutia o žalobe žalobcu. Okresný súd predčasným rozhodnutím o vzájomnej žalobe nemal splnené procesné podmienky.

33.2. Okresný súd môže rozhodnúť o „vzájomnej“ žalobe žalovaného až po vyriešení otázky, či žalovaný nadobudol alebo nenadobudol spoluvlastnícky podiel. Pokiaľ je táto otázka sporná, súd môže rozhodnúť o vzájomnej žalobe žalovaného až po právoplatnosti rozhodnutia, v ktorom právoplatne vyrieši otázku spoluvlastníctva strán sporu, teda v prípade vzájomnej žaloby otázku aktívnej vecnej legitimácie.

34. Rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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 (§ 420 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. 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).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP 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 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ 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 CSP).

Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP).

Je povinnosťou dovolateľa v dovolaní vysvetliť, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP).

Dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Nedostatky dovolania vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f/ CSP.