

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/70/2020
Identifikačné číslo spisu: 6414205777
Dátum vydania rozhodnutia: 13.07.2022
Meno a priezvisko: JUDr. Erika Šobichová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2022:6414205777.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne R. B. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y, K. XXXX/X, právne zastúpenej advokátom JUDr. Miroslavom Michaličkom, so sídlom Halenárska 18, Trnava, proti žalovanému FOREST FARM - BS, s.r.o., so sídlom 965 01 Stará Kremnička 13, IČO: 46 148 345, právne zastúpenému FALIS & Partners, s.r.o., so sídlom Lermontovova 14, Bratislava, IČO: 51 769 654, o nahradenie prejavu vôle žalovaného, vedenom na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 2C/294/2014, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 16Co/168/2018-393 zo dňa 14. februára 2019, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 16Co/168/2018-393 zo dňa 14. februára 2019 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho v kúpnej zmluve zo dňa 11.11.2015 a žalovanému voči žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov konania (pred súdom prvej inštancie) v plnej výške. Okresný súd v konaní zistil nasledovný skutkový stav: Žalobkyňa sa pôvodne v konaní domáhala podanou žalobou, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného s tým, že uzatvára zmluvu o prevode nehnuteľností, ktorej predmetom sú pozemky zapísané v Katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom, pre obec R. Q., k. ú. R. Q., evidované na LV č. XXXX, parcela reg. „C“ s parcelným č. XXXX/XX, druh pozemku, lesné pozemky, o výmere 797 323 m², v spoluvlastníckom podiele 183/184 a parcela reg. „E“ s parcelným č. XXXX/X, druh pozemku lesné pozemky o výmere 5.869 m², v spoluvlastníckom podiele 183/184 v kúpnej cene 300.000,- €, ktorú kupujúci uhradí do 15 od účinnosti tejto zmluvy. V žalobe žalobkyňa tvrdila, že od 31.10.2007 je jednou z dvoch podielových spoluvlastníkov vyššie uvedených nehnuteľností, pričom druhým podielovým spoluvlastníkom bola do 14.03.2014 spoločnosť WIND ENERGIE BB, s. r. o., ktorá spoločnosť svoje podiely previedla na základe kúpnej zmluvy so žalovaným, ktorý je od 14.03.2014 zapísaný v katastri nehnuteľností ako nový vlastník spoluvlastníckeho podielu, ktorý predtým vlastnil predávajúci. Uvedeného rozhodnutia sa domáhala z dôvodu, že bolo porušené jej predkupné právo. Podaním zo dňa 11.03.2016 žalobkyňa zmenila žalobu v znení, že uzatvorením kúpnej zmluvy medzi WIND ENERGIE BB, s. r. o. a žalovaným,

na základe ktorej žalovaný 14.03.2014 nadobudol vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom vyššie uvedených nehnuteľností vo výške 183/184, bolo predkupné právo žalobkyne porušené. Zároveň sa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného v kúpnej zmluve previesť jej uvedené podiely za kúpnu cenu 50.000,- €. Okresný súd Veľký Krtíš uznesením zo dňa 20.03.2014 č. k. 2C/294/2014-106 zmenu návrhu pripustil.

2. Podaním zo dňa 16.06.2015 žalobkyňa znovu zmenila žalobu na znenie, že uzatvorením kúpnej zmluvy medzi WIND ENERGIE BB, s. r. o. a žalovaným, na základe ktorej žalovaný 14.03.2014 nadobudol vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam vo výške 183/184-ín, bolo predkupné právo žalobkyne porušené a zároveň sa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného uzavrieť s ňou kúpnu zmluvu, ktorej predmetom budú tieto nehnuteľnosti za kúpnu cenu 300.000,- €. Zároveň sa domáhala uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť jej náhradu škody vo výške 264.438,50 € takým spôsobom, že táto suma sa započíta s pohľadávkou žalovaného voči žalobkyni titulom úhrady kúpnej ceny vo výške 300.000,- €. Okresný súd Veľký Krtíš uznesením zo dňa 24.06.2015 č. k. 2C/294/2014-185 zmenu žaloby pripustil.

3. Podaním zo dňa 19.10.2015 žalobkyňa vzala žalobu späť v časti, v ktorej sa domáhala náhrady škody vo výške 264.438,50 € a zároveň zmenila žalobu v tom zmysle, že znenie kúpnej zmluvy už nebude obsiahnuté v petite, ale v neoddeliteľnej prílohe rozsudku (kúpna zmluva na č. l. 214 spisu). Okresný súd Veľký Krtíš uznesením zo dňa 11.01.2016 č. k. 2C/294/2014-220 konanie v časti o povinnosti žalovaného nahradiť žalobkyni škodu vo výške 264.438,50 € zastavil a pripustil zmenu návrhu s tým, že kúpna zmluva tvorí neoddeliteľnú prílohu rozsudku.

4. Okresný súd Veľký Krtíš rozsudkom zo dňa 19.04.2016 č. k. 2C/294/2014-253 nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho v kúpnej zmluve zo dňa 11.11.2015, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu rozsudku okresného súdu a vo zvyšku žalobu zamietol. Krajský súd uznesením zo dňa 21.09.2017 č. k. 16Co/528/2016-302 rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým okresný rozhodol, že nahrádza prejav vôle žalovaného ako predávajúceho a vo výroku o náhrade trov konania zrušil a v tomto rozsahu vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie s tým, že rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým okresný súd vo zvyšku žalobu zamietol, zostáva nedotknutý. Rozsudok okresného súdu vo výroku o určení, že bolo porušené predkupné právo žalobkyne, teda nadobudlo právoplatnosť. Úlohou okresného súdu bolo následne posúdiť platnosť právneho úkonu spoločnosti WIND ENERGIE BB, s. r. o. - ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu zo dňa 15.08.2011.

5. Okresný súd doplnil dokazovanie výsluchom svedka J.. R. K. ohľadom rokovania so žalobkyňou o uzavretí kúpnej zmluvy, ako aj ohľadom uzavretia tejto kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou WIND ENERGIE BB, s. r. o., a žalovaným. Z predloženej ponuky na kúpu spoluvlastníckeho podielu datovanej 15.08.2011 okresný súd zistil, že spoločnosť WIND ENERGIE BB, s. r. o. žalobkyni doručila ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu (č. l. 175 spisu), z ktorej ponuky vyplýva, že táto spoločnosť žalobkyni oznámila, že má záujemcu o kúpu spoluvlastníckeho podielu 183/184-ín k pozemkom parcela č. KN - C č. XXXX/XX, lesné pozemky o výmere 797 323 m², KN - E č. XXXX/X, lesné pozemky o výmere 5869 m², pričom táto osoba ponúkla kúpnu cenu vo výške 300.000,- € bez DPH. Žalobkyni ako podielovej spoluvlastníčke WIND ENERGIE BB dala ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu k týmto nehnuteľnostiam za kúpnu cenu 300.000,- € s tým, že kúpna cena musí byť vyplatená do dvoch mesiacov od doručenia tejto ponuky, pričom WIND ENERGIE BB, s. r. o. zároveň požadovala, aby v prípade kúpy žalobkyňa prevzala práva a záväzky, okrem finančných dlhov, ktoré spoločnosť z titulu spoluvlastníckeho predmetného podielu má, na základe kúpnej zmluvy č. 2/2011/STEFE ECB so spoločnosťou STEFE ECB, s. r. o., týkajúcej sa dodávok palivového dreva. Stanovisko žalobkyne sa očakávalo do 09.09.2011. Žalobkyňa v konaní potvrdila, že na návratke doručienky ohľadom doručenia tejto ponuky sa nachádza jej vlastnoručný podpis. Žalobkyňa v konaní uviedla, že túto ponuku zrejme dala k rukám svojmu manželovi, resp. svokry, ktorí tieto záležitosti vybavovali. Z kúpnej zmluvy zo dňa 13.03.2014 uzavretej medzi spoločnosťou WIND ENERGIE BB, s. r. o. a žalovaným vyplýva, že WIND ENERGIE BB, s. r. o. riadnym spôsobom ponúkol predmet zmluvy na kúpu podielovej spoluvlastníčke R.. B. J. a táto na ponuku v zákonom stanovenej lehote nereagovala, na základe čoho jej predkupné

právo zaniklo. Kupujúci potvrdil, že mu predávajúci tieto skutočnosti riadne zdokladoval predložením listu - ponuky na kúpu a poštovej návratky po prevzatí zásielky.

6. Okresný súd vec právne posúdil podľa ust. § 140 vety prvej, § 603 ods. 3, § 605, § 606, § 853 ods. 2 OZ. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalobkyni bola doručená ponuka na kúpu spoluvlastníckeho podielu datovaná 15.08.2011, ktorú skutočnosť potvrdila i samotná žalobkyňa. Svedok J.. R. K. vo svojej výpovedi potvrdil, že v dvojmesačnej lehote ho žalobkyňa nekontaktovala ohľadom tejto ponuky a uplynutím poskytnutej lehoty na uplatnenie predkupného práva predkupné právo žalobkyni zaniklo. Ponuka na kúpu spoluvlastníckeho podielu zo dňa 15.08.2011 podľa záverov okresného súdu obsahuje všetky zákonné náležitosti a pokiaľ bolo poukazované na záväzok voči spoločnosti STEFFE ECB, Banská Bystrica, že tento nie je presne špecifikovaný (poukazované v tomto konaní a nie v rámci odpovede na ponuku na kúpu spoluvlastníckych podielov - poznámka odvolacieho súdu), okresný súd považoval za postačujúce, že v ponuke je uvedené, že bolo možné do predmetnej zmluvy nahliadnúť v sídle spoločnosti, ale žalobkyňa túto možnosť nevyužila. Pokiaľ sa v konaní namietalo, že predmetné nehnuteľnosti boli predané žalovanému za iných podmienok, že už sa tam nenachádza záväzok voči firme STEFFE a pod., svedok J.. R. K. vysvetlil, že takýto záväzok tam už nemohol byť uvedený, pretože zanikol na základe Dohody o urovnaní uzavretej medzi WIND ENERGIE BB, s. r. o. Banská Bystrica a spoločnosťou STEFFE ECB, s. r. o. Banská Bystrica. Pokiaľ sa v ponuke uvádzalo, že kúpna cena musí byť vyplatená do dvoch mesiacov odo dňa doručenia ponuky a nebol uvedený spôsob úhrady kúpnej ceny, žalobkyňa si mohla zvoliť akýkoľvek spôsob platby, buď peniaze zaslať poštovou poukážkou, alebo zložiť do notárskej úschovy, avšak žalobkyňa tieto možnosti nevyužila.

7. O náhrade trov konania okresný súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP podľa zásady úspechu v konaní a žalovanému ako úspešnej strane sporu priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnej výške.

8. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej aj ako „odvolací súd“) rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

8.1. Podľa odvolacieho súdu okresný súd pri rozhodovaní vychádzal z dostatočného a riadneho zistenia skutkového stavu veci, z ktorého vyvodil aj správne právne závery. Aj podľa názoru odvolacieho súdu nereflektovaním ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu od spoločnosti WIND ENERGIE BB, s. r. o. zo dňa 15.08.2011 žalobkyňou došlo márnym uplynutím dvojmesačnej lehoty k zániku predkupného práva žalobkyne tak, ako je to uvedené v dôvodoch rozsudku okresného súdu. Keďže žalobkyňa na túto ponuku nereagovala, nebolo povinnosťou spoločnosti WIND ENERGIE BB, s. r. o., znovu ponúknuť žalobkyni na predaj jeho spoluvlastníckeho podielu, aj keď po ponuke sa zmenili podmienky predaja. V ďalšom odvolací súd len poukázal na dôvody rozsudku okresného súdu, ktoré sú dostatočné, zrozumiteľné. V dôvodoch rozsudku okresný súd zodpovedal všetky podstatné otázky zrozumiteľným spôsobom tak pre laickú, ako aj odbornú verejnosť. Súd na základe vykonaných dôkazov nedospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie nevychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Z uvedeného dôvodu krajský súd rozsudok okresného súdu aj vo výroku o náhrade trov konania, ako výroku závislom od rozhodnutia vo veci samej, ako vecne správny potvrdil.

9. V odvolacom konaní bol úspešný žalovaný, a teda bol daný dôvod na priznanie mu náhrady trov odvolacieho konania podľa pomeru jeho úspechu vo veci (§ 255 ods. 1 CSP), avšak žalovanému v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli, preto mu ich náhradu odvolací súd nepriznal.

10. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalobkyňa, napadla tak rozsudok odvolacieho súdu v celom rozsahu. Dovolanie podala z dôvodov § 420 písm. f) CSP a z dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Pre riadne rozhodnutie vo veci podľa názoru dovolateľky bolo potrebné vyriešenie nasledovných kľúčových otázok týkajúcich sa porušenia predkupného práva žalobkyne:

11. Neplatnosť ponuky WEBB, a to vzhľadom na vedenie paralelného súdneho konania, ktorým spoločnosť WEBB kvalifikovane spochybňovala a neuznávala spoluvlastníctvo žalobkyne k

nehnutelnosti, a teda aj jej predkupné právo, uznanie predkupného práva žalobkyne spoločnosťou WEBB tým, že viac ako dva roky po uskutočnení ponuky WEBB spoločnosť WEBB zaslala žalobkyni dokument, ktorým spoločnosť WEBB v celom rozsahu uznáva existenciu predkupného práva žalobkyne, podmienovanie uplatnenia predkupného práva pristúpením žalobkyne k záväzku zo STEFE, t. j. treťou osobou, kde spoločnosť STEFE ECB s.r.o. ani samotný záväzok zo STEFE nemajú akýkoľvek právny vzťah k žalobkyni alebo k predmetu predkupného práva alebo priamy vzťah k nehnuteľnosti, neoznámene všetkých podmienok uplatnenia predkupného práva v ponuke WEBB, najmä platobné údaje a rozsah práv a povinností vyplývajúce zo záväzku zo STEFE, alebo aspoň jeho podstatné náležitosti, moment nadobudnutia držby nehnuteľností a pod.

12. Povinnosť spoločnosti WEBB vykonať opakovanú ponuku na uplatnenie predkupného práva z dôvodu podstatnej zmeny podmienok po vykonaní ponuky WEBB, t. j. zánik záväzku medzi spoločnosťou WEBB a STEFE ECB s.r.o., pristúpenie ku ktorému bolo podmienkou uplatnenia predkupného práva žalobkyňou, prevod spoluvlastníckeho podielu v prospech žalovaného za podstatne výhodnejších podmienok oproti tým, ktoré boli ponúkané žalobkyni v ponuke WEBB, najmä žalovaný nebol povinný pristúpiť a ani nepristúpil k záväzku zo STEFE, žalovaný bol povinný uhradiť kúpnu cenu až po nadobudnutí spoluvlastníckeho práva, kdežto žalobkyňa mala uhradiť kúpnu cenu vopred, žalovaný bol oprávnený užívať nehnuteľnosť po uhradení kúpnej ceny, kdežto žalobkyni táto skutočnosť nebola vôbec oznámená.

13. Vo vzťahu k dovolaniu podľa § 420 písm. f) CSP, k absencii odôvodnenia pri posudzovaní absencie vážnosti vôle pri uskutočnení ponuky WEBB. Odvolací súd v napadnutom rozhodnutí sa vyššie nastolenými rozhodnými aspektami sporu vôbec nezaoberal, a teda neposkytol zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie vo veci. K platnosti/neplatnosti ponuky WEBB z dôvodu vedenia paralelného súdneho konania sa odvolací súd v napadnutom rozhodnutí vôbec nevyjadril. Dovolateľka poukazovala na stav paralelného súdneho konania pred a po vydaní rozsudku v paralelnom konaní č. k. 13Co/27/2011 zo dňa 22.3.2011.

14. Vo vzťahu k dovolaniu podľa § 420 písm. f) CSP, k absencii odôvodnenia pri posudzovaní platnosti ponuky WEBB dovolateľka uviedla, že ďalšou rozhodujúcou skutočnosťou pre posúdenie platnosti ponuky WEBB a pre rozhodnutie veci, ktorú súdy vôbec nezdôvodnili bolo, že spoločnosť WEBB nezákonne podmienovala uplatnenie predkupného práva pristúpením žalobkyne k záväzku zo STEFE. Mala za to, že podmienenie uplatnenia predkupného práva pristúpením žalobkyne k záväzku zo STEFE je nezákonnou požiadavkou, ktorá spôsobila neplatnosť ponuky WEBB.

15. Vo vzťahu k dovolaniu podľa § 420 písm. f) CSP k absencii odôvodnenia pri posudzovaní zmeny podmienok na uplatnenie predkupného práva a prevodu spoluvlastníckeho podielu. Poukázala na to, že spoločnosť WEBB už nevyžadovala od žalovaného, aby pristúpil k záväzku zo STEFE, tak ako to spoločnosť WEBB vyžadovala od žalobkyne. Je zrejmé, že zánik záväzku zo STEFE predstavuje podstatnú zmenu podmienok ovplyvňujúcu využitie, či nevyužitie predkupného práva, resp. nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu, pretože záväzok zo STEFE bol v ponuke WEBB charakterizovaný ako kúpna zmluva na základe ktorej sa malo spoločnosti STEFE ECB s.r.o. dodávať palivové drevo z nehnuteľnosti, pre nadobúdateľa bude vo všeobecnosti podstatné, či nadobudne spoluvlastnícky podiel s povinnosťou poskytovať určité plnenie tretej osobe, hodnotu nehnuteľnosti tvorí najmä drevná hmota - lesný porast. Ak teda záväzok zo STEFE tvorí okrem iného povinnosť poskytovať spoločnosti STEFE palivové drevo z nehnuteľnosti, nesporne dochádza k zaťaženiu nehnuteľnosti a ku konštantnému znižovaniu jej hodnoty. Pre nadobúdateľa tak bude zjavne podstatné, či spoluvlastnícky podiel nadobudne so záväzkom zo STEFE, t. j. či nadobudne zaťažený spoluvlastnícky podiel s nevyhnutným následkom sústavného znižovania hodnoty nehnuteľnosti. Podľa dovolateľky zánik záväzku zo STEFE predstavuje podstatnú zmenu podmienok pre uplatnenie predkupného práva, po takejto zmene podmienok bola spoločnosť WEBB povinná vykonať voči žalobkyni opakovanú ponuku na uplatnenie predkupného práva, uvedené platí o to viac, že záväzok zo STEFE zanikol pričlenením z vôle spoločnosti WEBB.

16. Dovolateľka poukázala na to, že k opakovanej ponuke na uplatnenie predkupného práva nikdy nedošlo, spoločnosť WEBB previedla spoluvlastnícky podiel v prospech žalovaného za podstatne priaznivejších podmienok ako boli podmienky ponúknuté žalobkyni v ponuke WEBB. Súd sa však nevysporiadali a nezdôvodnili skutočnosť, že po podstatnej zmene podmienok malo dôjsť k opakovanej ponuke na uplatnenie predkupného práva. Odvolací súd len stroho konštatoval, že nebolo povinnosťou spoločnosti WIND Energie BB s.r.o. znovu ponúknuť žalobkyni na predaj jeho spoluvlastníckej podiely aj keď po ponuke sa zmenili podmienky predaja.

17. Súd vobec nezdôvodnili a neskúmali, že podmienky, za ktorých žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel, boli priaznivejšie, než tie, ktoré boli ponúknuté žalobkyni v ponuke WEBB, a teda z tohto titulu došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne. Odvolací súd sa k tomuto nevyjadruje, pričom však uznáva, že k zmene podmienok predaja došlo.

18. Vo vzťahu k dovolaniu podľa § 420 písm. f) CSP - v neprihliadnutí na doplnenie odvolania žalobkyne poukázala na to, že doplnením odvolania žalobkyňa nemenila ani neuplatňovala akékoľvek nové odvolacie dôvody ani dôkazy na preukázanie odvolacích dôvodov. Dovolateľka uvádza, že odvolací súd sa k právne relevantným aspektom sporu vôbec nevyjadril, nezdôvodnil, prípadne len veľmi stroho, nedostatočne a bez bližšieho zdôvodnenia. Závery súdov v napadnutom rozhodnutí a potvrdenom rozhodnutí sú vnútorne rozporné, nepresvedčivé a nie je zrejmé, ako sa vysporiadali s rozhodnými aspektami sporu. Uvedeným došlo k porušeniu práva žalobkyne na spravodlivý proces s poukazom na čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 6 ods. 1 Dohovoru a čl. 47 Charty základných práv Európskej únie.

19. Vo vzťahu k prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP žalobkyňa poukázala na to, že rozhodné aspekty tohto sporu sú otázkami zásadného právneho významu, ktoré neboli v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu doposiaľ riešené, pretože účelom inštitútu zákonného predkupného práva v kontexte § 140 OZ je najmä zabránenie drobeniu majetku špecificky nehnuteľného, ochrana zotrávajúceho spoluvlastníka pred vstupom tretej osoby do spoločného spoluvlastníckeho majetkového spoločenstva. Uvedené platí v špecifických podmienkach Slovenskej republiky o to viac, že na jej území sa aplikovalo uhorské dedičské právo, ktoré spôsobovalo masívne drobenie nehnuteľného majetku a v súčasnosti je významným verejným záujmom podpora inštitútov vedúcich k zjednocovaniu pozemkového vlastníctva. Klarifikovaním nastolených aspektov predkupného práva dovolacím súdom sa natrvalo odstráni právna neistota o spôsobe uplatňovania práv a povinností z predkupného práva, najmä sa klarifikujú: Obsahové náležitosti ponuky na uplatnenie predkupného práva (vrátane náležitostí právneho úkonu ako takého), povinnosť vykonať opakovanú ponuku v prípade zmeny ponúknutých podmienok na uplatnenie predkupného práva, zákaz prevodu predmetu predkupného práva na tretiu osobu za výhodnejších podmienok oproti tým, ktoré boli ponúknuté oprávnenému, zákaz podmieňovania uplatnenia predkupného práva splnením podmienky, ktorá s predmetom predkupného práva ani s oprávnením žiadnym spôsobom nesúvisí.

20. Napadnutým rozhodnutím tak došlo k nesprávnemu právnemu posúdeniu, že nedošlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne tým, že žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel za podstatne výhodnejších podmienok. Vzhľadom na uvedené žalobkyňa žiadala napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Zároveň si uplatnila náhradu trov dovolacieho konania.

21. Žalovaný sa k dovolaniu písomne nevyjadril.

22. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne je dôvodné.

23. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

24. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

25. Podľa § 440 CSP dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný.

26. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

27. Podstata práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na neustrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky a ich spravodlivé rozhodnutie (I. ÚS 26/94).

27.1. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019, sp. zn. 4Cdo/140/2019 alebo sp. zn. 4Cdo/120/2019).

27.2. V zmysle judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavného súdu“) riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Vecná spojitosť odôvodnenia rozhodnutia s princípom práva na spravodlivý proces garantuje každému účastníkovi konania, že vydaný rozsudok musí spĺňať limity zrozumiteľného, určitého a logicky odôvodneného rozsudku.

27.3. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania len v tom prípade, ak miera porušenia procesných práv strany, v dôsledku nesprávneho procesného postupu súdu, nadobudla značnú, výraznú, resp. relevantnú intenzitu porušenia práva sporovej strany na spravodlivý proces. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia sa rozumie nesprávny (vadný) procesný postup súdu, spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení procesných ustanovení, ktoré sa vymykajú zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu a ktorý tak zároveň znamená aj porušenie procesných práv garantovaných ústavou.

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

29. Z dovolania vyplýva, že dovolateľka namieta, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie dostatočne.

30. Dovolací súd pripomína, že právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo účastníka na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, je jedným z aspektov práva na spravodlivý

proces. Účelom odôvodnenia rozhodnutia je vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu navyše musí byť aj dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v dovolacom konaní. Ak rozhodnutie odvolacieho súdu neobsahuje náležitosti uvedené v § 393 CSP, je nepreskúmateľné.

31. Dovolateľka v dovolaní s poukazom na § 420 písm. f) CSP namietala vadu nepreskúmateľnosti z nedostatku dôvodov rozhodnutia odvolacieho súdu vo viacerých veciach, a to: absenciu odôvodnenia pri posudzovaní absencie vážnosti vôle pri uskutočnení ponuky WEBB, nevysporiadanie sa s paralelne vedúcim súdnym konaním, nevysporiadanie sa v dôvodoch rozhodnutia pri posudzovaní zmeny podmienok na uplatnenie predkupného práva a s tým súvisiacou námietkou, že po podstatnej zmene podmienok malo dôjsť k opakovanej ponuke na uplatnenie predkupného práva s tým, že podmienky, za ktorých žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel, boli priaznivejšie, než tie, ktoré boli ponúkané žalobkyni.

32. Z obsahu rozhodnutia odvolacieho súdu vyplynulo, že odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu, ktorý zamietol žalobu žalobcu o nahradenie prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho v kúpnej zmluve zo dňa 11.11.2015, potvrdil. Odvolací súd s poukazom na § 387 ods. 1 a 2 CSP sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, pričom v bode 15. odôvodnenia uviedol, že okresný súd pri rozhodovaní vychádzal z dostatočného a riadneho zistenia skutkového stavu veci, z ktorého vyvodil aj správne právne závery. Podľa názoru odvolacieho súdu nerefektovaním ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu od spoločnosti WIND ENERGIE BB zo dňa 15.8.2011 žalobkyňou došlo k márnemu uplynutiu dvojmesačnej lehoty k zániku predkupného práva tak, ako to bolo uvedené v dôvodoch rozsudku okresného súdu. Keďže žalobkyňa na túto ponuku nereagovala, nebolo povinnosťou spoločnosti WIND ENERGIE BB s.r.o. znovu ponúknuť žalobkyni na predaj jeho spoluvlastníckeho podielu, aj keď po ponuke sa zmenili podmienky predaja. V ďalšom len poukázal na dôvody rozsudku okresného súdu.

33. Po preskúmaní veci dovolací súd dospel k záveru, že konanie je postihnuté vadou zmätočnosti spočívajúcou v nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a zakladá tak prípustnosť i dôvodnosť podaného dovolania v prejednávanej veci. Tento nedostatok spočíva predovšetkým v tom, že odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia nezaoberal odvolacou argumentáciou dovolateľky ohľadne rovnakosti podmienok v rámci výkonu predkupného práva, resp. bližšie nezdôvodnil opakovanie/neopakovanie ponuky na uplatnenie predkupného práva z dôvodu zmeny podmienok predaja spoluvlastníckeho podielu. Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia vyhol odpovedi na túto argumentáciu žalobkyne, keď len stroho konštatoval v bode 15. odôvodnenia, že nebolo povinnosťou spoločnosti WIND ENERGIE BB s.r.o. znovu ponúknuť žalobkyni na predaj jeho spoluvlastníckeho podielu, aj keď sa po ponuke zmenili podmienky predaja. Uvedenej argumentácii, ktorá bola prednesená tak ako dovolací súd zdôrazňuje v odvolaní, resp. táto bola nosnou v priebehu celého konania, sa odvolací súd vôbec nevenuje. Odvolací súd zároveň neuvádza prečo, z akých dôvodov by táto argumentácia vo veci mala byť nepodstatná.

34. Aj s poukazom na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 314/2018 ust. § 387 ods. 2 CSP umožňuje odvolaciemu súdu použiť tzv. skrátené odôvodnenie rozhodnutia v prípade, ak sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia. V takomto prípade sa môže odvolací súd obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia a prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. Zákon však vyžaduje, aby aj v prípade skráteného odôvodnenia odvolací súd zaujal jasné stanovisko k podstatným vyjadreniam strán predneseným v konaní na súde prvej inštancie, pokiaľ sa s nimi nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie. Povinnosťou odvolacieho súdu je zároveň vysporiadať sa v odôvodnení rozhodnutia s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní.

35. Je teda nutné konštatovať, že dovolateľka v podanom odvolaní uviedla podstatné tvrdenia týkajúce sa nesprávneho právneho posúdenia veci okresným súdom s poukazom najmä na princíp rovnakosti podmienok výkonu predkupného práva s tým, že bol predávajúci povinný uskutočniť novú výzvu na

uplatnenie predkupného práva. Podmienky kúpy s poukazom na to, že následná ponuka predkupného práva vo vzťahu k žalovanému, že v tejto ponuke sa už nenachádzal záväzok vo vzťahu k spoločnosti STEFE s tým, že podľa žalobkyne by sa v praxi mohlo stať, že ak by akýkoľvek povinný z predkupného práva chcel obísť oprávneného z predkupného práva, uzatvoril by s tretou osobou dohodu, ktorú by následne ukončil a bez potreby novej ponuky voči oprávnenému by nehnuteľnosť (podiel) mohol previesť na tretiu osobu. K tejto odvolacej argumentácii sa odvolací súd žiadnym spôsobom nevyjadril a ani nezaujal stanovisko, či je táto námietka nepodstatná vzhľadom na výsledok sporu v uvedenej veci.

36. Bude potrebné sa vysporiadať s odvolacou námietkou žalobkyne, prečo bolo alebo nebolo potrebné po zmene podmienok predaja spoluvlastníckeho podielu opätovne žalobkyni ponúknuť spoluvlastnícke podiely na predaj, keďže ako bolo preukázané pri prevode spoluvlastníckeho podielu v prospech žalovaného, predávajúci už nevyžadoval od žalovaného, aby pristúpil k záväzku so spoločnosťou STEFE, tak ako to predávajúci požadoval od žalobkyne. Oba sudy konštatovali, že zánik záväzku zo STEFE predstavuje zmenu podmienok predaja, a nie je zrejmé z rozhodnutia súdu, či táto ovplyvňuje (neovplyvňuje) využitie predkupného práva. Nie je ani sporné, že k takejto opakovanej ponuke nedošlo. Sudy teda ďalej nezdôvodnili a neskúmali, že podmienky, za ktorých žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel, boli priaznivejšie, než tie, ktoré boli ponúkané žalobkyni v ponuke, a teda, či z tohto titulu došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne. V uvedenom vzhľadom dovolací súd porušenie práva na spravodlivý proces s poukazom na § 420 písm. f) CSP. Poukaz na paralelné súdne konanie, ktoré bolo vedené v súvislosti s týmto konaním, ktoré žalobkyňa namietala v dovolaní v zmysle § 420 písm. f) CSP, túto námietku dovolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú, nakoľko týmto neargumentovala v podanom odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie.

37. Rozhodovacia prax najvyššieho súdu je ustálená v tom, že ak v konaní došlo k procesnej vade uvedenej v § 420 CSP, dovolaním napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť bez toho, aby sa dovolací súd zaoberal správnosťou právnych záverov, na ktorých spočíva zrušované rozhodnutie súdu (napr. rozhodnutie 1Cdo/44/2015, 2Cdo/111/2014, 3Cdo/4/2012, 8Cdo/137/2015, 7Cdo/212/2014). Dovolací súd zrušil napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu v súlade s § 449 ods. 1 CSP a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

38. V ďalšom konaní je odvolací súd povinný opätovne prejednať a rozhodnúť odvolanie žalobkyne v súlade s náležitosťami odôvodnenia vyplývajúcimi z ustanovenia § 393 ods. 2, 3 CSP, rozhodnutie presvedčivo a riadne zdôvodniť, najmä v spojitosti s odvolacou argumentáciou žalobkyne ohľadne zmenených podmienok predaja v súvislosti s tým, či bolo alebo nebolo potrebné opätovne ponúknuť žalobkyni na predaj spoluvlastnícky podiel spoločnosti WIND ENERGIE BB s.r.o., s poukazom na princíp rovnakosti podmienok predkupného práva resp. či je to v predmetnej veci podstatné, ak nie je, tak tak jednoznačne uviesť dôvody, prečo tomu tak nie je.

39. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v zmysle týchto ustanovení zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu a vrátil mu vec na ďalšie konanie.

40. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.