

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Cdo/69/2024
Identifikačné číslo spisu:	7617200730
Dátum vydania rozhodnutia:	18.11.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Marián Sluk
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:7617200730.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu W.. E. B., narodeného Z., proti žalovanej Obec Buglovce, Buglovce č. 56, IČO: 00328987, zastúpenej AK Berčo, s.r.o., Spišská Nová Ves, J. Hanulu 19, IČO: 54329281, v konaní o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 13C/2/2017, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 10. októbra 2023 sp. zn. 6Co/107/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovanej voči žalobcovi nepriznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej aj „súd prvej inštancie“) v poradí druhým rozsudkom z 20. marca 2023, č. k. 13C/2/2017-194:

I. Nahradil vyhlásenie vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu o veľkosti XXXXX/XXXXX na nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX pre obec a k. ú. J., a to parcely registra E č. XXX orná pôda o výmere 5027 m² s nasledovným obsahom:

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzatvorená podľa ustanovení § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci:

Názov : Obec Buglovce

Sídlo : Buglovce 56, Spišské Podhradie, PSČ : 053 04

IČO : 00328987

Štatutárny orgán : E. T., starosta

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko : W.. E. B.

Rodné priezvisko : B.

Dátum narodenia : XX. XX. XXXX

Rodné číslo : XXXXXX/XXXX

Trvalý pobyt: J. XX, D. G., PSČ : XXX XX

(ďalej ako „Kupujúci“)

Zmluvné strany prejavili záujem uzavrieť v zmysle ustanovení § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o prevode vlastníckeho práva, za nasledovných podmienok:

1. VÝKLAD A VÝZNAM POJMOV

1.1. Predávajúci a Kupujúci sa týmto dohodli, že v ďalšom texte bude táto „Zmluva o prevode vlastníckeho práva“ označená len ako „Zmluva“. Kupujúci a predávajúci budú v ďalšom texte tejto zmluvy spoločne označovaní len ako „zmluvné strany“. Označenie „zmluvná strana“ bude obsahovať možnosť, že ide o ktorúkoľvek z oboch zmluvných strán, t. j. o Predávajúceho alebo o Kupujúceho.

1.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledujúcom:

Pojmy definované vyššie, ako aj v ďalšom texte tejto Zmluvy, majú vždy rovnaký význam bez ohľadu na to, v akom tvare sú v Zmluve použité (napr. v množnom alebo v jednotnom čísle, skloňované alebo časované, v spojení s akým rodom sú použité, atď.), ak nie je v texte tejto Zmluvy zaznamenané, že ide o článok alebo bod tejto Zmluvy, ak nie je výslovne uvedené inak.

2. PREDMET PREVODU

2.1. Predmetom prevodu v zmysle ustanovení tejto Zmluvy je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1XXXX/XXXXXX k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Levoči, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXX, pre katastrálne územie J., obec J., okres B., a to pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo XXX o výmere 5027 m², druh pozemku „Orná pôda“ (ďalej ako „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet prevodu“).

3. PREHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

3.1. Predávajúci prehlasuje, že:

a) je podielovým spoluvlastníkom Predmetu prevodu,

b) jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu nie je žiadnym spôsobom obmedzené; ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie je v príslušnom katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k Predmetu nehnuteľností,

c) Predmet prevodu je bez akýchkoľvek právnych a faktických väd, na Predmet prevodu nebolo zriadené ani nevzniklo záložné právo v prospech tretích osôb, nie je zaťažený vecnými bremenami, ako ani právami zodpovedajúcimi vecnému bremenu, predkupnými právami; neexistujú žiadne iné práva tretích osôb týkajúce sa Predmetu prevodu, ako nájom alebo iné užívacie právo,

d) sa zaväzuje, že Predmet prevodu nescudzí, ani akýmkoľvek spôsobom nezaťaží v prospech tretej osoby,

e) vo vzťahu k Predmetu prevodu nedošlo k uplatneniu žiadnych nárokov tretích osôb (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, exekučného, správneho alebo rozhodcovského konania; Predávajúci nemá vedomosť o žiadnom spore, ktorý sa týka, resp. by sa mohol týkať Predmetu budúceho prevodu,

f) Predávajúcemu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmať účel tejto Zmluvy,

3.2. Predávajúci prehlasuje, že má záujem odplatne previesť Predmet prevodu špecifikovaný v bode 2.1., článku 2 Zmluvy do vlastníctva Kupujúceho, t. j. že má záujem odplatne previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu od Predávajúceho.

3.3. Kupujúci potvrdzuje, že má záujem odplatne nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu t. j., že má záujem odplatne prijať vlastnícke právo k Predmetu prevodu od Predávajúceho.

3.4. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom Predmetu prevodu a je si ho vedomý.

4. PREDMET ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

4.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť odplatne vlastnícke právo k Predmetu prevodu, špecifikovanému v bode 2.1. článku 2 Zmluvy, na Kupujúceho, záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávávúcemu za Predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku 5 tejto Zmluvy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán ako aj iných ďalších skutočností.

Predávajúce odplatne za podmienok Zmluvy prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v rozsahu celého spoluvlastníckeho podielu ako je špecifikovaný v bode 2.1., článku 2 tejto Zmluvy, do vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v tomto podiele prijíma do svojho vlastníctva.

5. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená vo výške 1.852,75 eura (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena bola vypočítaná ako súčin ceny za meter štvorcový vo výške 2,00 eur za m² a obsahu časti Predmetu prevodu o veľkosti m² patriaci Predávávúcemu, ktorý zodpovedá spoluvlastníckemu podielu Predávajúceho o veľkosti XXXXX/XXXXX na Predmete prevodu.

Kúpna cena je splatná do 367 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v hotovosti k rukám Predávajúceho alebo bezhotovostným prevodom na účet, ktorý Predávajúci písomne oznámi Kupujúcemu.

5.2. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že Kúpna cena vo výške určenej podľa bodu 5.1. tohto článku Zmluvy je konečná a nebude predmetom žiadnych jednostranných zmien a úprav.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA

6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu je podmienený rozhodnutím Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

6.2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

6.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podá Kupujúci po zaplatení kúpnej ceny.

6.4. V súvislosti s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť, najmä všetky potrebné a účelné doklady.

6.5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.

6.6. Správne a notárske poplatky hradí Kupujúci.

7. PREVZATIE PREDMETU PREVODU

7.1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kupujúci prevezme Predmet prevodu do užívania najneskôr 5 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. O odovzdaní Predmetu prevodu do užívania Kupujúceho vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.

7.2. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu odovzdania Predmetu prevodu do užívania Kupujúceho vyrovnať a vysporiadať všetky poplatky, prípadne nedoplatky spojené a súvisiace s ich užívaním Predmetu prevodu.

7.3. V prípade, ak vyjdú najavo akékoľvek poplatky, prípadne nedoplatky spojené a súvisiace s užívaním Predmetu prevodu Predávávúcim, resp. za ktoré zodpovedá Predávajúci, zaväzuje sa Predávajúci bez zbytočného odkladu tieto poplatky, prípadne nedoplatky vrátane prípadného príslušenstva v plnej výške uhradiť.

7.4. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po tom ako sa dozvie o existencii akýchkoľvek poplatkov, prípadne nedoplatkov špecifikovaných v bode 7.3. tohto článku Zmluvy, oznámiť ich Predávávúcemu.

7.5. Predávajúci sa zaväzuje vypratať Predmet prevodu do dňa jeho odovzdania do užívania kupujúceho.

8. ODSÚPENIE OD ZMLUVY

8.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak niektoré

a) z prehlásení Predávajúceho podľa článku 3 tejto Zmluvy sa ukáže čo i len čiastočne ako neúplné a nepravdivé,

b) Kupujúci sa nestane vlastníkom Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy.

8.2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú podobu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú jeho doručením druhej zmluvnej strane.

8.3. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú zmluvné strany povinné vydať si všetko, čo si na základe tejto Zmluvy plnili a za týmto účelom uskutočniť všetky potrebné úkony.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť Zmluvy nastáva v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy.

9.2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.

9.3. Zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne písomne, formou dodatku, očíslovaného podľa poradia.

9.4. V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným, protiprávnym alebo nevynútiteľným, nebude mať táto neplatnosť, neúčinnosť, protiprávnosť či nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti. Pre tento prípad sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevynútiteľné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet tejto Zmluvy.

9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.

9.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu. Kupujúci obdrží jeden rovnopis, Predávajúci obdrží jeden rovnopis a zvyšné dva rovnopisy sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

V Buglovciach dňa

.....

Obec Buglovce W.. E. B.

E. T., starosta

II. Návrh v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu nad podiel XXXXX/XXXXX zamieta.

III. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 88 % s tým, že o konkrétnej výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnom skončení veci samej.

1.1. Súd prvej inštancie považoval za nesporné, že predkupné právo žalobcu a jeho brata bolo porušené, a preto žalobcovi vznikol voči žalovanej ako nadobúdateľovi spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti, nárok na odkúpenie podielu pomerne podľa veľkosti podielu žalobcu a podielu brata žalobcu. Skonštatoval, že sporný prevod nehnuteľnosti sa netýkal spoločnej nehnuteľnosti. Žalobca preukázal, že dohodu o uplatnení predkupného práva mal uzavretú len so svojim bratom. Uzavretie dohody s ostatnými spoluvlastníkmi nepreukázal, pričom je zrejmé, že ostatní spoluvlastníci na stretnutí zvolanom na podnet žalovanej sa podpísaním listiny o vzdaní predkupného práva tohto svojho práva vzdali, na základe čoho bola následne uzavretá zmluva o prevode vlastníckeho práva z 29. decembra 2014, ktorou žalovaná získala spoluvlastnícky podiel o veľkosti 23074/95040. Súd prvej inštancie vychádzal z toho, že žalobca sa mohol domáhať uplatnenia predkupného práva len v rozsahu svojho

podielu o veľkosti 8340/95040 a podielu svojho brata o veľkosti 9174/95040 (spolu sa tak mohol domáhať uplatnenia predkupného práva v podiele 17514/95040). Žalobca si žalobou uplatnil prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 18726/95040, jeho nárok presahujúci podiel 17514/95040 súd prvej inštancie zamietol. S poukazom na veľkosť priznaného podielu (17514/95040) upravil súd aj výšku kúpnej, konkrétne bodu 5.1. článku 5 zmluvy, keď namiesto žalobcom požadovanej ceny 1.980,96 eura určil súd prvej inštancie cenu 1.852,75 eura, nakoľko táto cena zodpovedá výmere nehnuteľnosti podľa veľkosti podielu (t. j. $5027 \text{ m}^2 : 95040 \times 17514 = 926,38 \text{ m}^2 \times 2 \text{ eur za m}^2 = 1.852,75 \text{ eura}$).

1.2. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa zásady úspechu. Súd vyhovel žalobe pokiaľ ide o nárok na nahradenie vyhlásenia vôle žalovanej, avšak pokiaľ ide o veľkosť podielu, ktorý sa má zmluvou previesť, tu súd žalobu čiastočne zamietol. Žalobca žiadal prevod podielu o veľkosti 18726/95040, súd za dôvodný považoval nárok o veľkosti 17514/95040. Priznaná veľkosť podielu tak predstavuje 94 % úspech žalobcu a zamietnutá časť predstavuje úspech žalovanej v rozsahu 6 %. Čistý procesný úspech žalobcu tak predstavuje 88 % a v tomto rozsahu súd prvej inštancie priznal žalobcovi voči žalovanej nárok na náhradu trov konania.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „odvolací súd“), na odvolanie žalobcu a žalovanej, rozsudkom z 10. októbra 2023 sp. zn. 6Co/107/2023:

I. Potvrdil rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 20. marca 2023 č. k. 13C/2/2017-194 vo výroku I. v rozsahu, v ktorom súd nahradil vyhlásenie vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 5538/95040 na nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX pre obec a k. ú. J., a to parcely registra E č. XXX orná pôda o výmere 5027 m² s nasledovným obsahom:

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzatvorená podľa ustanovení § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci :

Názov : Obec Buglovce

Sídlo : Buglovce 56, Spišské Podhradie, PSČ : 053 04

IČO : 00328 987

Štatutárny orgán : E. T., starosta

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko : W.. E. B.

Rodné priezvisko : B.

Dátum narodenia : XX. XX. XXXX

Rodné číslo : XXXXXX/XXXX

Trvalý pobyt : J. XX, D. G., PSČ : XXX XX

(ďalej ako „Kupujúci“)

Zmluvné strany prejavili záujem uzavrieť v zmysle ustanovení § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o prevode vlastníckeho práva, za nasledovných podmienok:

1. VÝKLAD A VÝZNAM POJMOV

1.1. Predávajúci a Kupujúci sa týmto dohodli, že v ďalšom texte bude táto „Zmluva o prevode vlastníckeho práva“ označená len ako „Zmluva“. Kupujúci a predávajúci budú v ďalšom texte tejto zmluvy spoločne označovaní len ako „zmluvné strany“. Označenie „zmluvná strana“ bude obsahovať možnosť, že ide o ktorúkoľvek z oboch zmluvných strán, t. j. o Predávajúceho alebo o Kupujúceho.

1.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledujúcom:

Pojmy definované vyššie, ako aj v ďalšom texte tejto Zmluvy, majú vždy rovnaký význam bez ohľadu na to, v akom tvare sú v Zmluve použité (napr. v množnom alebo v jednotnom čísle, skloňované alebo časované, v spojení s akým rodom sú použité, atď.), ak nie je v texte tejto Zmluvy zaznamenané, že ide o článok alebo bod tejto Zmluvy, ak nie je výslovne uvedené inak.

2. PREDMET PREVODU

2.1. Predmetom prevodu v zmysle ustanovení tejto Zmluvy je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5538/95040 k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Levoči, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXX, pre katastrálne územie J., obec J., okres B., a to pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo XXX o výmere 5027 m², druh pozemku „Orná pôda“ (ďalej ako „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet prevodu“).

3. PREHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

3.1. Predávajúci prehlasuje, že:

- a) je podielovým spoluvlastníkom Predmetu prevodu,
- b) jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu nie je žiadnym spôsobom obmedzené; ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie je v príslušnom katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k Predmetu nehnuteľností,
- c) Predmet prevodu je bez akýchkoľvek právnych a faktických väd, na Predmet prevodu nebolo zriadené ani nevzniklo záložné právo v prospech tretích osôb, nie je zaťažený vecnými bremenami, ako ani právami zodpovedajúcimi vecnému bremenu, predkupnými právami; neexistujú žiadne iné práva tretích osôb týkajúce sa Predmetu prevodu, ako nájom alebo iné užívacie právo,
- d) sa zaväzuje, že Predmet prevodu nescudzí, ani akýmkoľvek spôsobom nezaťaží v prospech tretej osoby,
- e) vo vzťahu k Predmetu prevodu nedošlo k uplatneniu žiadnych nárokov tretích osôb (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, exekučného, správneho alebo rozhodcovského konania; Predávajúci nemá vedomosť o žiadnom spore, ktorý sa týka, resp. by sa mohol týkať Predmetu budúceho prevodu,
- f) Predávajúcemu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmariť účel tejto Zmluvy.

3.2. Predávajúci prehlasuje, že má záujem odplatne previesť Predmet prevodu špecifikovaný v bode 2.1., článku 2 Zmluvy do vlastníctva Kupujúceho, t. j. že má záujem odplatne previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu od Predávajúceho.

3.3. Kupujúci potvrdzuje, že má záujem odplatne nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu t. j. že má záujem odplatne prijať vlastnícke právo k Predmetu prevodu od Predávajúceho.

3.4. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom Predmetu prevodu a je si ho vedomý.

4. PREDMET ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

4.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť odplatne vlastnícke právo k Predmetu prevodu, špecifikovanému v bode 2.1. článku 2 Zmluvy, na Kupujúceho, záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu za Predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku 5 tejto Zmluvy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán ako aj iných ďalších skutočností.

Predávajúce odplatne za podmienok Zmluvy prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v rozsahu celého spoluvlastníckeho podielu ako je špecifikovaný v bode 2.1., článku 2 tejto Zmluvy, do vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v tomto podiele prijíma do svojho vlastníctva.

5. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená vo výške 586 eur (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena bola vypočítaná ako súčin ceny za meter štvorcový vo výške

2,00 eur za m² a obsahu časti Predmetu prevodu o veľkosti m² patriaci Predávajúcemu, ktorý zodpovedá spoluvlastníckemu podielu Predávajúceho o veľkosti 5538/95040 na Predmete prevodu.

Kúpna cena je splatná do 367 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v hotovosti k rukám Predávajúceho alebo bezhotovostným prevodom na účet, ktorý Predávajúci písomne oznámi Kupujúcemu.

5.2. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že Kúpna cena vo výške určenej podľa bodu 5.1. tohto článku Zmluvy je konečná a nebude predmetom žiadnych jednostranných zmien a úprav.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA

6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu je podmienený rozhodnutím Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

6.2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

6.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podá Kupujúci po zaplatení kúpnej ceny.

6.4. V súvislosti s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť, najmä všetky potrebné a účelné doklady.

6.5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.

6.6. Správne a notárske poplatky hradí Kupujúci.

7. PREVZATIE PREDMETU PREVODU

7.1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kupujúci prevezme Predmet prevodu do užívania najneskôr 5 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. O odovzdaní Predmetu prevodu do užívania Kupujúceho vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.

7.2. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu odovzdania Predmetu prevodu do užívania Kupujúceho vyrovnať a vysporiadať všetky poplatky, prípadne nedoplatky spojené a súvisiace s ich užívaním Predmetu prevodu.

7.3. V prípade, ak vyjdú najavo akékoľvek poplatky, prípadne nedoplatky spojené a súvisiace s užívaním Predmetu prevodu Predávajúcim, resp. za ktoré zodpovedá Predávajúci, zaväzuje sa Predávajúci bez zbytočného odkladu tieto poplatky, prípadne nedoplatky vrátane prípadného príslušenstva v plnej výške uhradiť.

7.4. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po tom ako sa dozvie o existencii akýchkoľvek poplatkov, prípadne nedoplatkov špecifikovaných v bode 7.3 tohto článku Zmluvy, oznámiť ich Predávajúcemu.

7.5. Predávajúci sa zaväzuje vypratať Predmet prevodu do dňa jeho odovzdania do užívania kupujúceho.

8. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

8.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak niektoré

a) z prehlásení Predávajúceho podľa článku 3 tejto Zmluvy sa ukáže čo i len čiastočne ako neúplné a nepravdivé,

b) Kupujúci sa nestane vlastníkom Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy.

8.2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú podobu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú jeho doručením druhej zmluvnej strane.

8.3. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú zmluvné strany povinné vydať si všetko, čo si na základe tejto Zmluvy plnili a za týmto účelom uskutočniť všetky potrebné úkony.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť Zmluvy nastáva v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy.

9.2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.

9.3. Zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne písomne, formou dodatku, očíslovaného podľa poradia.

9.4. V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným, protiprávnym alebo nevynútiteľným, nebude mať táto neplatnosť, neúčinnosť, protiprávnosť či nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti. Pre tento prípad sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevynútiteľné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet tejto Zmluvy.

9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.

9.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu. Kupujúci obdrží jeden rovnopis, Predávajúci obdrží jeden rovnopis a zvyšné dva rovnopisy sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

V Buglovciach dňa

.....
Obec Buglovce W.. E. B.

E. T., starosta

a vo výroku II., ktorým súd žalobu v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu nad podiel 17514/95040 zamietol.

II. V prevyšujúcej časti zmenil rozsudok vo výroku I. tak, že žalobu zamietol.

III. Odmietol odvolanie žalobcu proti rozsudku vo výroku I. a III.

IV. Žalovaná má proti žalobcovi nárok na náhradu trov celého konania v rozsahu 40 %.

2.1. Odvolací súd skonštatoval, že podstatou odvolacích námietok je tvrdenie strán sporu, že súd nesprávne ustálil veľkosť spoluvlastníckeho podielu, ktorý poňal do znenia kúpnej zmluvy, obe stany sporu v odvolaní vyčíslili inú výšku podielu. Obsahom súdneho rozhodnutia nahrádzujúceho prejav vôle uzavrieť kúpnu zmluvu na spoluvlastnícke podiely má byť perfektný úkon, teda taký, ktorý má (o. i.) obsahovať aj presný údaj v akom pomere žalobca vykupuje spoluvlastnícky podiel, ktorý získala žalovaná zmluvou porušujúcou predkupné právo. Podľa názoru odvolacieho súdu v tejto veci sa žalobca môže žalobou na súde domáhať nahradenia prejavu vôle žalovanej uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu ohľadne spoluvlastníckeho podielu, avšak len na jeho pomernú časť a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkov), ktorí by sa prevodu nedomáhali. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu vrátane spoluvlastníckeho podielu jeho brata predstavuje 17514/95040. Žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 54452/95040. Porušením predkupného práva žalobcu (a jeho brata) vzniklo žalobcovi právo na nahradenie prejavu vôle na nadobudnutie sporného podielu pomerne podľa veľkosti podielov, a to v pomere jeho podielu 17514/95040 a podielu žalovanej 54452/95040 ku spornému podielu 23074/95040. Celok na určenie vzájomného pomeru medzi spoluvlastníkmi, ktorí sa predkupného práva nevzdali je 71966 (54452 + 17514), podiel žalobcu 17514 tak predstavuje pomer 24 % (17514 delené 71966) a podiel žalovanej

54452 pomer 76 % (54452 delené 71966). V číselnom vyčíslení tak žalobcovi vznikol nárok na nadobudnutie podielu 5538/95040 (24 % z 23074) a žalovanej zostal zachovaný podiel (zo sporného podielu) 17536/95040 (76 % z 23074). Podiel 5538/95040 z výmery parcely 5027 m² predstavuje 293 m², pri hodnote 2 eur/m² tak cena predstavuje 586 eur. Zohľadniac výpočet pomernej časti spoluvlastníckeho podielu, žalobcovi vznikol nárok na nahradenie prejavu vôle žalovanej uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu ohľadne spoluvlastníckeho podielu 5538/95040, z ktorých dôvodov odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok vo výroku I., ktorým súd nahradil vyhlásenie vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára so žalobcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu 5538/95040 na nehnuteľnosti evidovanej na LV č. Z. pre obec a k. ú. J., a to parcely registra E č. XXX orná pôda o výmere 5027 m², a vo výroku II. o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP a v prevyšujúcej časti rozsudok vo výroku I. zmenil podľa § 388 CSP tak, že žalobu ako nedôvodnú zamietol.

2.2. Žalobca podal odvolanie proti všetkým výrokom rozsudku súdu prvej inštancie, teda aj voči výroku I., ktorým súd jeho žalobe čiastočne vyhovel, ako aj voči výroku III., ktorým mu súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 88 %. Podľa názoru odvolacieho súdu žalobca nie je osobou oprávnenou na podanie odvolania proti rozhodnutiu vo výroku I. a III., z ktorého dôvodu odvolací súd odvolanie žalobcu v tomto rozsahu podľa ust. § 386 písm. b) CSP odmietol.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP. Navrhol, aby dovolací súd zrušil rozhodnutia odvolacieho súdu, vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie a priznal mu nárok na náhradu trov konania.

3.1. Dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. f) CSP (t. j., že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces) vymedzil nesprávnym odmietnutím jeho odvolania, keď odvolaním napadnutý výrok rozsudku súdu prvej inštancie (výrok III) sa ho nepriaznivo dotkol tým, že mu bola priznaná náhrada trov len v rozsahu 88 % (a nepriznaná v rozsahu 12 %), žalobe o nahradenie prejavu vôle súd vyhovel, preto na náhradu trov mala byť výlučne (v celom rozsahu - 100 %) zaviazaná žalovaná. Výrokom I. súd prvej inštancie vyhovel žalobe len čiastočne, preto žalobca i tento výrok napadol odvolaním. Odvolací súd sa nezaoberal odvolacou námietkou, ktorá bola rozhodná pre vec samú, keď nedal odpoveď na to, či spoluvlastnícky podiel tých spoluvlastníkov, ktorí sa vzdali svojho predkupného práva, je (nie je) možné zahrnúť do vzájomného pomeru pre určenie veľkosti prevádzaného podielu žalobcovi.

3.2. K dovolaciemu dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP dovolateľ pravdepodobne mienil uviesť, že predkupné právo ostatných spoluvlastníkov (mimo žalobcu a jeho brata) zaniklo, keď o vec stratili záujem (predajom ich podielov), čím dali najavo, že sa predkupného práva vzdávajú, preto ich podiely si pomerne mali vyporiadať len tí spoluvlastníci, ktorí si nároky z porušenia predkupného práva uplatnili (v danom prípade žalobca i v mene jeho brata). Všetci spoluvlastníci, okrem troch (žalobcu v podiele 8340/95040, jeho brata v podiele 9174/95040 a žalovanej v podiele 3300/95040) sa predkupného práva vzdali. Títo traja spoluvlastníci si mohli vykúpiť podiely podľa vzájomného pomeru: žalovaná 15,85 %, žalobca 40,07 % a jeho brat 44,08 %; žalobca spolu s bratom boli oprávnení na podiel 19416/95040 (84,15 % z prevádzaného podielu). Podľa rozhodnutia odvolacieho súdu má žalobca právo požadovať (len) podiel o veľkosti 5538/95040, hoci bol oprávnený požadovať podiel 19416/95040. Za odklon od ustálenej rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu dovolateľ považoval to, keď odvolací súd vyslovil, že hoci predkupné právo bolo porušené uzatvorením zmluvy, svoje právo z porušenia si mohol žalobca uplatniť až momentom nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou, keď až týmto momentom je s predmetnou nehnuteľnosťou oprávnená nakladať.

4. Žalovaná nevyužila právo vyjadriť sa k dovolaniu.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana spĺňajúca podmienku obligatórneho zastúpenia v súlade so zákonom (§ 429 ods. 2 písm. a) CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Na odôvodnenie uvedeného

záveru dovolací súd uvádza nasledovné:

6. Z hľadiska ústavného aspektu treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť vecí v konaní o dovolaní a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že táto je súladná s hľadiskom ochrany základných práv a slobôd.

7. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami, ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu z akýchkoľvek dôvodov a hľadísk.

8. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať bezbreho; namiesto je skôr zdržanlivý (uvážený) prístup.

9. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Na týchto záveroch zotrúva aj súčasná rozhodovacia prax najvyššieho súdu.

10. V dôsledku viazanosti dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) dovolací súd neprejednáva (ex officio) dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatnený dovolací dôvod; ide o posilnenie dispozičného princípu v dovolacom konaní (deetatizáciu dovolania), pri plnom rešpektovaní autonómie a zodpovednosti dovolateľa, pri rozhodovaní o tom, či podá dovolanie, aký dovolací dôvod uplatní a akým spôsobom ho vymedzí. S tým súvisí aj procesná pasivita dovolacieho súdu, ktorý pri prípadných vadách dovolania tieto pri riadnom zastúpení dovolateľa nenapráva. Dovolací dôvod nemožno vymedziť s odkazom na podania uskutočnené pred súdom prvej inštancie alebo odvolacím súdom (§ 433 CSP).

11. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

12. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP).

13. Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).

14. Judikatura dovolacieho súdu vychádza z toho, že nesprávnym právnym posúdením veci nemožno dôvodne uplatniť dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. f) CSP. Ide navyše o premisu pre uplatnenie dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 CSP. Je potrebné uviesť i to, že pri identickej právnej otázke je z logických dôvodov vylúčená kumulácia dovolacích dôvodov v zmysle § 421 ods. 1 písm. a), b), c) CSP, lebo nemožno konzistentne tvrdiť, že tu malo dôjsť k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe

dovolacieho súdu a súčasne, že takáto prax dovolacieho súdu tu nie je, alebo že tu ide o rozdielnu rozhodovaciu prax dovolacieho súdu. Dovolacie dôvody majú smerovať ku konaniu a rozhodnutiu odvolacieho súdu (§ 418 CSP). Dovolacie konanie má predovšetkým slúžiť zjednoteniu a tvorbe judikatúry, prípadne k odstráneniu fundamentálnych nedostatkov (vád zmätočnosti), cieľom nemá byť náprava bežných nesprávností pri nachádzaní práva na konkrétny prípad.

15. Žalobca vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, podľa ktorého 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.

15.1. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom 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.

15.2. 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. Pre naplnenie prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP je nevyhnutné kumulatívne splnenie troch znakov, ktorými sú: 1/ nesprávny procesný postup súdu, 2/ tento nesprávny procesný postup znemožnil strane realizovať jej patriace procesné práva a zároveň 3/ intenzita tohto zásahu dosahovala takú mieru, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

15.3. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP 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 (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

16. Dovolací súd posudzoval prípustnosť dovolania vyvodzovanú dovolateľom z § 420 písm. f) CSP. Tento dovolací dôvod vymedzil neopodstatneným odmietnutím jeho odvolania smerujúceho voči výrokom I. a III. rozsudku súdu prvej inštancie a nezodpovedaním odvolacej námietky ohľadom ním prezentovaného výpočtu veľkosti spoluvlastníckeho podielu pripadajúcemu na žalobcu.

17. Pokiaľ dovolateľ podal odvolanie voči I. výroku rozsudku súdu prvého stupňa, správne ho dovolací súd ako neprípustné odmietol, lebo týmto výrokom bolo žalobe v časti nahradenia prejavu vôle vyhovené. Udržateľné sú preto úvahy a argumentácia odvolacieho súdu v bode 50. jeho rozhodnutia ohľadom subjektívnej stránky neprípustnosti odvolania. Z uvedeného dôvodu k namietanej vade nedošlo.

18. Za čiastočne opodstatnenú dovoláciu námietku treba považovať tú, ktorou bolo zo subjektívnej stránky odmietnuté odvolanie žalobcu (dovolateľa) smerujúce voči výroku III. rozsudku súdu prvej inštancie (o priznaní čiastočnej náhrady trov konania dovolateľovi). V tomto prípade ide o odlišnú situáciu, kedy súd osobitným výrokom nerozhoduje o zamietnutí zvyšku nepriznanej (a žalobcom požadovanej) náhrady trov konania (zvyšku nároku na náhradu trov konania), ako tomu bolo v merite veci, keď výrokom II. bola žaloba v zostávajúcej časti zamietnutá. Avšak tato procesná nesprávnosť v okolnostiach posudzovaného prípadu namietanú vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je spôsobilá založiť. Dovolací súd totiž rozhodoval o odvolaniach žalobcu a žalovaného vo veci samej spôsobom, ktorým v časti nanovo (zmeňujúco) v rozsudku rozhodol nie len o žalobe ale v následnom závislom (súvisiacom) kontexte aj o náhrade trov doterajšieho konania. Zmeňujúcim rozhodnutím odvolacieho súdu vo veci samej stratil výrok o náhrade trov konania pred súdom prvej inštancie v rozsudku súdu prvej inštancie vecnú opodstatnenosť. Nemožno prisvedčiť dovolateľovi, že súd žalobe o nahradenie vôle v celom rozsahu vyhovel a nevyhovel (len) v časti spoluvlastníckeho podielu. Podľa

názoru dovolacieho súdu dôvodom je skutočnosť, že nahradenie prejavu vôle nemožno oddeliť od podielu. Pokiaľ dovolateľ nesúhlasil s tým, ako odvolací súd interpretoval právne normy ohľadom náhrady trov konania, z uvedeného hľadiska sa jedná o nesprávne právne posúdenie veci, ktoré nezakladá prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP (viď judikáty R 54/2012 a R 24/2017). Napokon je potrebné uviesť i to, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia, správnosť právnych záverov, ku ktorým súdy dospeli, nie je právne relevantná, lebo prípadne nesprávne právne posúdenie veci prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nezakladá (I. ÚS 188/06, 9Cdo/293/2021, 9Cdo/324/2021, 9Cdo/174/2022, 9Cdo/3/2023, 9Cdo/13/2023 a iné). Odvolací súd reagoval na odvolacou námietku ohľadom vzdania sa predkupného práva spoluvlastníkov z dôvodu predaja podielov žalovanému, keď vo svojom rozhodnutí uviedol, že: „ 36. V prejednávanej veci súd prvej inštancie po vrátení veci doplnil dokazovanie a zistil, že k dohode žalobcu s ostatnými spoluvlastníkmi (ku dňu 29. 12. 2014) okrem brata žalobcu, o výkone predkupného práva, v zmysle ktorej má právo na vykúpenie celého spoluvlastníckeho podielu nadobudnutého žalovanou v dôsledku porušenia predkupného práva, nedošlo. ... 44. Celok na určenie vzájomného pomeru medzi spoluvlastníkmi, ktorí sa predkupného práva nevzdali je 71966 (54452+17514), podiel žalobcu 17514 tak predstavuje pomer 24 % (17514 delené 71966) a podiel žalovanej 54452 pomer 76 % (54452 delené 71966). V číselnom vyčíslení tak žalobcovi vznikol nárok na nadobudnutie podielu 5538/95040 (24 % z 23074) a žalovanej zostal zachovaný podiel (zo sporného podielu) 17536/95040 (76 % z 23074).“ Z uvedeného je zrejmé, že k preukázaniu dohody medzi spoluvlastníkmi ohľadom výkonu predkupného práva nedošlo, a že žalobca si podľa súdov mohol uplatniť len právo súvisiace s jeho podielom a podielom jeho brata, kde sa podľa súdov uzavretie dohody preukázalo.

19. Na základe uvedeného dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobcu nie je podľa § 420 písm. f) CSP prípustné, preto ho v tejto časti odmietol podľa § 447 písm. c) CSP.

20. Dovolať v dovolaní ako dovolací dôvod uviedol § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP, avšak ho nevymedzil (neodôvodnil) zákonom zodpovedajúcim spôsobom; dovolací dôvod obsahovo neuplatnil. Z hľadiska vysvetlenia uvedeného nedostatku dovolací súd uvádza:

20.1. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

20.2. Právnym posúdením veci treba považovať činnosť súdu spočívajúcu v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej normy, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval. Nesprávne právne posúdenie veci nemožno preto vymedziť nesprávnym či nedostatočným zistením skutkového stavu. Ani sama polemika s rozhodnutím odvolacieho súdu alebo jednoduché spochybňovanie správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, či kritika jeho prístupu zvoleného pri právnom posudzovaní veci, významovo nezodpovedajú kritériám uvedeným v § 432 ods. 2 CSP.

20.3. Okrem toho nevyhnutným predpokladom, aby dovolací súd mohol posúdiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP je, že dovolateľ uvedie právnu (nie skutkovú) otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní, a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Inak dovolací súd nemá možnosť posúdiť, či ide skutočne o právnu otázku, či ide o právnu otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, a či sú splnené osobitné podmienky uvedené v jednotlivých prípadoch, v ktorých citované ustanovenie dovolanie pripúšťa.

20.4. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia odvolacím súdom od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide tu o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov dovolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“. Dovolací súd vo

svojej súdno-aplikačnej (judikátornej) činnosti k tomu už v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/6/2017 (podobne tiež v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/203/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/95/2017, 6Cdo/123/2017, 7Cdo/140/2017, 9Cdo/315/2020, 9Cdo/2/2021) uviedol, že v dovolaní, ktorého prípustnosť sa opiera o § 421 ods. 1 písm. a) CSP, dovolať by mal: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením konkrétneho stanoviska, judikátu alebo rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, c) uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená.

20.5. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. b) CSP je rozhodujúce, že ide o otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté, avšak táto otázka doteraz v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. V dovolaní, ktorého prípustnosť sa opiera o § 421 ods. 1 písm. b) CSP, dovolať by mal: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) tvrdiť (a prípadne i doložiť), že takáto otázka doteraz nebola riešená dovolacím súdom, c) uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená. Z logického hľadiska sa vylučuje, aby pre rovnakú právnu otázku sa mohli uplatniť oba dovolacie dôvody (§ 421 ods. 1 písm. a) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP).

20.6. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu, i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená jasným, zrozumiteľným a nepochybným spôsobom. Dovolať súd je viazaný len tým, ako dovolať právnu otázku nastolí.

20.7. So zreteľom na uvedené dovolací súd konštatuje nevymedzenie dovolacieho dôvodu dovolaťom v zmysle § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP. Dovolať iba poukazoval na skutkové deficity ohľadom vzdania sa predkupného práva spoluvlastníkmi a na výpočet prevádzaného podielu a v tejto súvislosti i na nesprávne právne závery súdov, s ktorými polemizoval a vyslovoval s nimi nesúhlas. Takým spôsobom sa mu však nepodarilo vymedziť právnu otázku v niektorom z dovolacích dôvodov v zmysle § 421 CSP. Dovolať súd uvádza, že vymedzenie dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP nezodpovedá právnej úprave. Ex officio ingerencia dovolacieho súdu majúca za následok reštauráciu dovolacieho dôvodu s novým vymedzením jeho obsahu, patričným komentárom i hľadaním a označením vhodnej judikatúry dovolacieho súdu, by mohla byť neprípustným zásahom narušajúcim samú materiálnu podstatu spravodlivého procesu i princípu rovnosti (vrátane „rovností zbraní“) a kontradiktórnosti civilného sporového konania. Z uvedeného plynie, že dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na vlastných domnienkach alebo predpokladoch, nemôže nahradzovať kvalifikovaný servis poskytovaný právnym zástupcom dovolaťa, lebo vymedzenie predmetu a rozsahu dovolania patrí do výlučnej sféry dovolaťa (porovnaj IV. ÚS 372/2020). Ústavný súd v uznesení sp. zn.: I. ÚS 215/2022-15 zo 14. apríla 2022, bod 15. odôvodnenia (tiež I. ÚS 214/2022-14 zo 14. apríla 2022 bod 20.) k odmietnutiu dovolania pre nesplnenie náležitostí zadefinovania dôvodu prípustnosti mimoriadneho opravného prostriedku uviedol, že aj keď jeho súčasná judikatúra uprednostňuje materiálny prístup k vymedzeniu dovolacích dôvodov zo strany najvyššieho súdu (I. ÚS 336/2019, IV. ÚS 479/2021), dovolací súd si bez náležitého vymedzenia právnej otázky dovolaťom nemôže túto otázku vyabstrahovať z dovolania sám (II. ÚS 291/2021). Ústavne konformné riešenie vyžaduje, „aby právna otázka z dovolania jasne vyčnievala a takisto, aby z dovolania vyčnievalo aj právne posúdenie vecí, ktoré pokladá dovolať za nesprávne s uvedením toho, v čom má spočívať táto nesprávnosť...“ Sťažovateľ, resp. jeho advokát „preto musí pripraviť jasné, vecné a zmysluplné vymedzenie namietaného nesprávneho právneho posúdenia spornej právnej otázky“ (I. ÚS 115/2020). Za také ale nebolo možné považovať dovolanie v tejto veci.

20.8. Dovolať prezentoval názor, že mimo troch spoluvlastníkov (žalobcu, žabcovho brata a žalovanou) sa mali všetci ostatní spoluvlastníci vzdať svojho predkupného práva a tak na nich pripadajúci podiel sa mal zahrnúť do vzájomného pomeru pre určenie veľkosti prevádzaného podielu žalobcovi. Rozhodnutie odvolacieho súdu nevychádza z premisy o „pripočítaní“ podielov spoluvlastníkov, ktorí sa mali vzdať predkupného práva titulom prevodu spoluvlastníckeho podielu dotknutých spoluvlastníkov na žalovanú. Dôvodom bola skutočnosť, že o takom uplatnení práv nebola preukázaná dohoda medzi žalobcom a ďalšími spoluvlastníkmi, ktorí porušili predkupné právo žalobcu. Žalobcom tvrdená skutočnosť (existencia dohody spoluvlastníkov) nebola v konaní preukázaná a

netvorila ani skutkové zistenie, z ktorého súdy vychádzali pri právnom posúdení veci. Zohľadňujúc neexistenciu dohody ohľadom predkupného práva všetkých dotknutých spoluvlastníkov (mimo žalobcu a jeho brata) odvolací súd vypočítal výšku pomerného podielu pripadajúceho žalobcovi z podielu pripadajúceho (len) na žalobcu a jeho brata. V kontexte neexistencie dohody ohľadom uplatnenia predkupného práva všetkých dotknutých spoluvlastníkov (mimo žalobcu a jeho brata) dovolateľ neformuloval žiadne právne otázky a výslovne tento názor odvolacieho súdu v dovolaní ani nespochybnil. Samotné prevedenie podielov niektorých spoluvlastníkov bez ďalšieho neznamená, že sa títo vzdali svojich predkupných práv alebo aby tým žalobcovi udelili súhlas s ich uplatnením. V zmysle judikátu R 16/2025: „Ak do času rozhodovania súdu o žalobe na nahradenie prejavu vôle nedôjde medzi spoluvlastníkmi k dohode, spoluvlastník, ktorý si uplatnil predkupné právo, má právo odkúpiť kúpnu zmluvou prevezený spoluvlastnícky podiel iba pomerne, teda len časť pripadajúcu na jeho podiel v pomere k podielom ostatných spoluvlastníkov.“ (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 7. februára 2024, sp. zn. 6Cdo/83/2021).

21. Z uvedených dôvodov dovolací súd dovolanie žalobcu, ktorým prípadne mienil namietat' nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, v ktorom dovolací dôvod nie je vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP bez toho, aby sa zaoberal vecnou správnosťou napadnutého rozhodnutia.

22. Dovolací súd pripomína, že pokiaľ by dovolací súd absenciu konkrétne vymedzenej právnej otázky nezohľadnil a napriek tomu by pristúpil k posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania, uskutočnil by procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priesiaci sa cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (porovnaj 1Cdo/23/2017, 2Cdo/117/2017, 3Cdo/6/2017, 4Cdo/95/2017, 7Cdo/140/2017, 8Cdo/78/2017). Ak by bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu [a na tom základe ho (dokonca) prípadne zrušil], porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03).

23. O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 CSP tak, že žalovanej ich náhradu nepriznal, pretože aj keď výsledok dovolacieho konania obdobný jeho zastaveniu zavinili žalobca (§ 256 ods. 1 CSP), žalovanej žiadne preukázané trovy dovolacieho konania nevznikli (R 72/2018).

24. Toto uznesenie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.