

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/33/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4616205991
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4616205991.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Olivera Kolenčíka, v právnej veci žalobcu: S.. Y. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/XX, XXX XX Q., proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo „Radošinka“ so sídlom Nitrianska 512/108, 956 07 Veľké Ripňany, IČO: 00 205 851, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Slávik a partneri s.r.o., so sídlom Nám. M. R. Štefánika 3, 955 01 Topoľčany, IČO: 36 861 375, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobcu a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany zo dňa 26. októbra 2018 č. k. 4C/256/2016-362, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Topoľčany súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 26. októbra 2018 č. k. 4C/256/2016-362 pri právnom posúdení podľa § 140 Občianskeho zákonníka (ďalej iba „OZ“), § 40a veta prvá, § 603 ods. 3 OZ nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho k uzavretiu kúpnej zmluvy so žalobcom, ktorej obsah a presné znenie tvorí súčasť výrokovvej časti rozsudku prvoinštančného súdu napadnutého odvolaním zo strany žalobcu ako aj zo strany žalovaného.

2. Zároveň súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť znalcovi Ing. Ladislavovi Bakičovi, bytom M. A. Bazovského 2342/4, Topoľčany, znalečné v sume 39,88 eura do troch dní od právoplatnosti rozsudku a to s poukazom na ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP, pretože to bol práve žalovaný, ktorý nemal vo veci úspech. Uznesením zo dňa 19.6.2018 sp. zn. 4C/256/2016-306 bolo uvedenému znalcovi priznané znalečné vo výške 439,88 eura za vypracovaný znalecký posudok, ktorého časť bola zaplatená znalcovi z preddavku v sume 200 eur zloženého žalobcom, ako aj z preddavku zloženého žalovaným v sume 200 eur. Vzhľadom k tomu, že na znalečnom nebola doposiaľ uhradená suma 39,88 eura (439,88 - 200 - 200), na zaplatenie, resp. doplatenie tejto sumy (39,88 eura) súd zaviazal v konaní neúspešného žalovaného znalcovi Ing. Ladislavovi Bakičovi.

3. O náhrade trov prvoinštančného konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 2 CSP tak, že žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súdu prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Bol to žalobca, ktorý mal vo veci plný úspech, a preto mu aj prináleží náhrada trov konania v plnom rozsahu. Súd do kúpnej zmluvy obsiahnutej vo výrokovvej časti napadnutého rozsudku zapracoval kúpnu cenu v sume 11.700 eur, vychádzajúc z vypracovaného znaleckého posudku znalca Ing. Ladislava Bakiča, avšak nie výšku kúpnej ceny 10.270,66 eura, ako v podanej žalobe uvádzať žalobca. Preto rozdielny

názor sporových strán ohľadne výšky kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel žalovaného, nie je možné brať ako neúspech žalobcu v tejto časti sporu.

4. Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej, prvoinštančný súd na základe vykonaného dokazovania (a to aj obsah znaleckého posudku č. 41/2018, ktorý na požiadanie súdu vypracoval znalec Ing. Ladislav Bakič z odboru oceňovanie nehnuteľností) vyhodnotil podanú žalobu žalobcu týkajúcu sa nahradenia prejavu vôle žalovaného v súvislosti s uzavretím kúpnej zmluvy za dôvodne podanú, a preto jej vyhovel.

5. Vychádzajúc z obsahu ust. § 140 vety prvej OZ majú spoluvlastníci zákonné predkupné právo v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu okrem prípadu, ak ide o prevod spoluvlastníckeho podielu blízkej osobe a takéto predkupné právo má vecno-právny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného, musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z ust. § 140 OZ aplikovať uplatnenie analógie légis, § 853 OZ, ako všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradením do 8. časti druhej hlavy druhého oddielu OZ (§ 602 až § 606 OZ).

6. Spoluvlastník oprávnený z predkupného práva má pri porušení povinnosti zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva na výber, či sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu, či sa bude domáhať voči nadobúdateľovi, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka a ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou podanou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa (predtým § 161 ods. 3 OSP, teraz § 229 CSP), alebo sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi.

Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí (rozsudky NS SR sp. zn. 4Cdo/48/2009 a 3Cdo/122/2009). Uplatnenie predkupného práva je možné aj pri bezodplatnom prevode spoluvlastníckeho podielu na základe darovacej zmluvy (rozsudok NS SR sp., zn. 1Cdo/102/2005 a uznesenie ÚS SR sp. zn. II. ÚS 186/2012). V prípade zámennej zmluvy uzavretej žalovaným ide tiež o prevod spoluvlastníckeho podielu, ktorý však vo svojej podstate nie je bezodplatný, pretože jedna a aj druhá strana zmluvného vzťahu nadobudla za nehnuteľnosti, ktoré previedla, iné nehnuteľnosti v určitej hodnote.

7. Nie je sporným to, že v prípade uzavretia zámennej zmluvy medzi žalovaným a spoločnosťou Sky Group Slovakia s.r.o. došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu, keďže spoločnosť Sky Group Slovakia s.r.o., ako podielový spoluvlastník nehnuteľností v kat. úz. L. I., zapísaných na LV č. XXX a LV č. XXXX, neponúkla žalobcovi možnosť odkúpenia jej spoluvlastníckeho podielu, a tým žalobcovi vzniklo právo na uplatnenie jeho nárokov z porušenia predkupného práva, pričom žalobca z možností, ktoré mu poskytuje zákon si vybral právo domáhať sa voči nadobúdateľovi - žalovanému, aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu, a keďže nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, žalobca sa žalobou na súde domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného s uzavretím kúpnej zmluvy. Právo žalobcu vyplývajúce z porušenia predkupného práva nenamietal ani žalovaný, pretože uznal, že pred uzatvorením zámennej zmluvy nedošlo k vykonaniu ponuky podľa § 140 OZ žalobcovi, avšak na základe stanoviska žalovaného bola spornou otázka výšky spoluvlastníckeho podielu, ktorý je žalobca oprávnený odkúpiť a otázka ceny za tento spoluvlastnícky podiel. Preto sa súd v rámci dokazovania a aj rozhodovania zaoberal a musel sa aj vysporiadať s týmito dvoma základnými otázkami.

8. Žalovaný svoje stanovisko ohľadom výšky spoluvlastníckeho podielu, ktorý žalobcovi v danom prípade patrí, odvodzuje od rozsudku NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009 s tým, že žalobca má právo vykúpiť len takú časť jeho spoluvlastníckeho podielu, ktorá zodpovedá pomeru jeho podielu k podielom ostatných spoluvlastníkov. Podľa názoru súdu však uvedené rozhodnutie NS SR nie je možné aplikovať pri rozhodovaní o uplatnenom nároku žalobcu v danom prípade, pretože v citovanom rozhodnutí ide o iný skutkový stav, keďže druhý z obídených spoluvlastníkov si nároky vyplývajúce z predkupného práva neuplatnil a žalobkyňa na základe jeho pasivity si uplatnila nárok z porušenia predkupného práva aj v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, t. j. pri absencii predloženia dohody s obídeným spoluvlastníkom. Podľa názoru dovolacieho súdu nemôže mlčanie a pasivita v žiadnom prípade znamenať súhlas, a preto spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku, má právo iba na

pomernú časť podielu a nadobúdateľovi pripadá len taký spoluvlastnícky podiel, ktorý by inak patril tým spoluvlastníkom (spoluvlastníkovi), ktorí by sa prevodu nedomáhali.

9. V danej prejednávanej veci je však skutkový stav iný, pretože ďalší spoluvlastníci sporných nehnuteľností (Y. Q. a B. K.) písomne vyjadrili svoj súhlas v tom smere, aby si žalobca uplatnil svoj nárok v rozsahu celého spoluvlastníckeho podielu žalovaného, t. j. v rozsahu 1/4-iny a nie v rozsahu 1/12-iny k celku, ako to v priebehu sporu tvrdí žalovaný. Žalobca v súvislosti s preukázaním dôvodnosti svojho nároku poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 21Cdo/96/2014 zo dňa 21.04.2015, v ktorom sa okrem iného uvádza, že zákonné predkupné právo majú všetci spoluvlastníci a ak je ich viac, je nevyhnutné, aby sa dohodli na výkone predkupného práva, pričom nič im nebráni v tom, aby dohodli, že spoluvlastnícky podiel odkúpi iba jeden zo spoluvlastníkov. Iba v prípade, ak sa nedohodnú o výkone predkupného práva a obidvaja spoluvlastníci majú oň záujem, potom majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti svojich podielov. Ak podielový spoluvlastník výslovne prejavil svoju vôľu, že nemá záujem o takýto spoluvlastnícky podiel, tak nič nebráni tomu, aby tento podiel nadobudol iba žalobca za rovnakých podmienok aké boli ponúknuté zo strany podielových spoluvlastníkov. Uvedeným rozhodnutím sa zaoberal aj Ústavný súd SR vo svojom uznesení sp. zn. II. ÚS/52/2016 zo dňa 21.01.2016, kde vyslovil názor, že napadnutý rozsudok krajského súdu nie je svojvoľný a právne závery v ňom uvedené nie sú v zjavnom vzájomnom rozpore, či urobené v zrejmom omyle a v nesúlade s platnou právnou úpravou a ani zásadne nepopierajú účel a význam aplikovaných právnych predpisov v rámci OZ. Ústavný súd SR právny názor odvolacieho súdu považoval za jeden z možných, a teda aj ústavne udržateľný. Okrem toho v odôvodnení svojho uznesenia ÚS SR odcitoval aj podstatnú časť odôvodnenia rozsudku okresného súdu a z neho aj tú časť, v ktorej sa uvádza, že v danej veci sporným medzi stranami bolo to, či žalobca má v dôsledku porušenia jeho predkupného práva právo na odkúpenie celého spoluvlastníckeho podielu nadobudnutého žalovaným v dôsledku porušenia predkupného práva žalobcu, alebo či vzhľadom na ďalšieho podielového spoluvlastníka má právo iba na pomernú časť zodpovedajúcu jeho spoluvlastníckemu podielu. Súd v tejto súvislosti vychádzal z obsahu ust. § 140 OZ predpokladajúcej dohodu spoluvlastníkov o výkone predkupného práva, pričom podľa názoru tohto súdu sa spoluvlastníci môžu dohodnúť, že namiesto pomerného odkúpenia ponúkaného podielu spoluvlastnícky podiel odkúpi iba jeden spoluvlastník.

10. Vzhľadom k tomu, že v danom prípade sa žalobca s ostatnými spoluvlastníkmi dohodol tak, že namiesto pomerného odkúpenia podielu žalovaného môže si uplatniť právo z porušenia predkupného práva aj za ostatných spoluvlastníkov, t. j. v rozsahu ich podielov, a takáto dohoda podľa názoru súdu neodporuje zákonu, je potrebné ju pri rozhodovaní rešpektovať. S poukazom na uvedené prvoinštančný súd dospel k tomu záveru, že s poukazom na predmetnú dohodu spoluvlastníkov vznikol žalobcovi nárok na odkúpenie celého spoluvlastníckeho podielu žalovaného. Žalovaný v danom spore namietal, že spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o výkone predkupného práva, avšak iba pokiaľ im prevádzajúci spoluvlastník ponúkne svoj podiel, a nie až v dobe, keď už predkupné právo ostatných spoluvlastníkov bolo porušené. S takýmto konštatovaním žalovaného sa však súd nestotožnil, pretože porušením predkupného práva zo strany jedného zo spoluvlastníkov je znemožnené uzatvorenie akejkoľvek dohody medzi ostatnými spoluvlastníkmi, ktorí sa o porušení ich nároku dozvedeli až dodatočne, a preto až keď ostatní spoluvlastníci získajú vedomosť o porušení ich predkupného práva, môžu uzavrieť dohodu, ktorou si vzájomne upravujú vzťahy tak, že predkupné právo si uplatní iba jeden zo spoluvlastníkov a to aj v rozsahu podielu ostatných spoluvlastníkov. Iba v prípade nedosiahnutia takejto dohody medzi spoluvlastníkmi, majú spoluvlastníci právo uplatniť si svoje nároky z porušenia predkupného práva pomerne podľa veľkosti podielov. Podľa názoru súdu by ani nebolo spravodlivé to, aby spoluvlastníkom, u ktorých došlo k porušeniu ich predkupného práva, nebolo možné uzatvoriť dohodu, ktorú im garantuje ust. § 140 OZ. S poukazom na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie považoval žalobu žalobcu v časti, v ktorej sa tento domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorou bude na žalobcu prevedený spoluvlastnícky podiel žalovaného na sporných nehnuteľnostiach v celom rozsahu, t. j. v 1-ine k celku, za dôvodnú.

11. Vzhľadom k tej skutočnosti, že žalovaný svoj spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam nadobudol na základe zámennej zmluvy, bez ocenenia zamieňaných nehnuteľností, stala sa medzi spornými stranami spornou aj druhá otázka, t. j. výška kúpnej ceny za prevádzaný 1-ový spoluvlastnícky podiel žalovaného na žalobcu. S prihliadnutím na tento dôvod súd prvej inštancie v priebehu tohto sporu nariadil znalecké dokazovanie práve na určenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu žalovaného na sporných nehnuteľnostiach, pričom znaleckým posudkom č. 41/2018 vypracovaným

znalcom Ing. Ladislavom Bakičom bola porovnávacou metódou stanovená všeobecná hodnota pozemkov zapísaných na LV č. XXX ako parc. registra „E“ č. 665, 754/2, 1015, 1046/17 a pozemku zapísanom na LV č. XXXX ako parc. reg. „E“ č. 1118/4 v podiele 1-ina v sume 10 000 eur a zároveň metódou polohovej diferenciacie všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1-iny na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX ako parc. registra „E“ č. 754/1 ku dňu 18.10.2013 v sume 1 700 eur. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu spoluvlastníckeho podielu sporných nehnuteľností ku dňu 18.10.2013, t. j. ku dňu, kedy bola uzatvorená zámenná zmluva, na základe ktorej sa žalovaný stal nadobúdateľom spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach.

12. Súd potom pri určovaní kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel žalovaného nemohol vychádzať zo znaleckých posudkov predložených žalovaným, pretože v znaleckom posudku znalca Ing. Jozefa Miklu boli nehnuteľnosti ohodnotené ku dňu 13.10.2016 a v znaleckom posudku Ing. Stanislava Čanigu bola hodnota spoluvlastníckeho podielu k parc. č. 754/1 síce stanovená ku dňu 18.10.2013 na sumu 1 920 eur, avšak rozdiel oproti cene stanovenej znalcom Ing. Ladislavom Bakičom predstavuje iba cca 11 %, pričom takýto rozdiel je akceptovateľný a je daný hlavne tým, že Ing. Ladislav Bakič pri tvorbe koeficientu polohovej diferenciacie uplatnil faktor redukujúci koeficient, a to nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie.

13. Súd následne pri určovaní kúpnej ceny vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Bakičom, ku ktorému žalobca nemal zásadné pripomienky, pričom tento posudok nakoniec akceptoval aj žalovaný. Súd návrh žalobcu na predloženie účtovných dokladov, ktorými mali byť zúčtované spoluvlastnícke podiely na sporných nehnuteľnostiach nadobudnutých zámennou zmluvou zamietol, pretože v priebehu konania už bol vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu žalovaného na sporných nehnuteľnostiach a pri určení kúpnej ceny by súd z účtovnej hodnoty ani vychádzať nemohol.

14. Z uvedených dôvodov súd vyhovel žalobe žalobcu a podľa § 229 CSP nahradil prejav vôle žalovaného s uzavretím kúpnej zmluvy v tom znení, ako je zakomponované do výrokovkej časti rozsudku zo dňa 26.10.2018 č. k. 4C/256/2016-362 s tým, že táto kúpna zmluva sa považuje za uzatvorenú okamihom právoplatnosti rozsudku.

15. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca, ktorý navrhol odvolaciemu súdu, aby zmenil rozsudok Okresného súdu Topoľčany zo dňa 12.10.2018 sp. zn. 4C/256/2016-362 tak, že nahradí prejav vôle žalovaného ako predávajúceho k uzavretiu kúpnej zmluvy so žalobcom ako kupujúcim s tým, že pokiaľ ide o úvodné ustanovenia a články I., II., IV. a V. žalobcom uvádzané a v odvolacom petite navrhnutom texte kúpnej zmluvy, tak tieto články sú totožné s článkami I., II., IV. a V. kúpnej zmluvy, k uzatvoreniu ktorej súd prvej inštancie nahradil prejav vôle žalovaného ako predávajúceho na pojednávaní dňa 26.10.2018. Výnimku predstavoval žalobcom v rámci odvolacieho petitu navrhovaný článok III. kúpnej zmluvy, v zmysle ktorého kúpnu cenu 10 270,66 eura za predmet prevodu zaplatí kupujúci predávajúcemu do 7 dní po právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe rozsudku odvolacieho súdu. V rámci článku III. kúpnej zmluvy, k uzatvoreniu ktorej dal súhlas súd prvej inštancie so žalobcom, pričom zároveň nahradil prejav vôle žalovaného k takémuto právnomu úkonu (dňa 26.10.2018), bola výška tejto kúpnej ceny uvedená v sume 11 700 eur, ktorú bol povinný zaplatiť žalobca (kupujúci) žalovanému (predávajúcemu).

Žalobcom v odvolacom petite navrhované znenie článku V. kúpnej zmluvy sa v porovnaní s článkom V. kúpnej zmluvy schválenej prvoinštančným súdom dňa 26.10.2018 odlišovalo iba v časti týkajúcej sa náhrady trov konania, keď žalobca žiadal priznať náhradu trov celého konania, t. j. aj odvolacieho. Eventuálne žalobca navrhol zrušenie napadnutého rozsudku s vrátením veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, ak nebudú vzhľadnuté podmienky pre zmenu napadnutého rozsudku.

16. Odvolacie dôvody vymedzil žalobca s poukazom na ust. § 365 ods. 1 písm. e/, f/, h/ a g/ CSP. Odvolanie podal voči článku III. rozsudku, pričom všetky ostatné časti výroku pokladá za správne a stotožňuje sa s nimi. Podľa jeho názoru v rozsudku mala byť správne uvedená kúpna cena 10 270,66 eura, t. j. tá, ktorú uviedol v podanej žalobe. Súd v konaní nezistil za akú kúpnu cenu nadobudol sporné nehnuteľnosti žalovaný, hoci vykonať dôkaz v tomto smere navrhol žalobca. Jedným zo spôsobov preukázania kúpnej ceny, za ktorú žalovaný sporné nehnuteľnosti získal, bolo práve vyžiadanie tej časti účtovníctva, v ktorej žalovaný zúčtoval všetky podiely parciel danej zámennéj zmluvy. Takisto doplnenie

dokazovania v tomto smere bolo zamietnuté aj preto, že v prejednávanej veci dal súd vyhotoviť znalecký posudok, pričom bude potrebné vychádzať zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktorú určí znalec v podanom znaleckom posudku. Tvrdenie o cene malo byť v danom prípade podložené zákonom o účtovníctve v zmysle § 4 ods. 2 zák. č. 431/2002 Z. z.

17. Žalobca predložil v konaní dôkaz, že kúpna cena 1 m² ornej pôdy bola 0,35 eura a za túto cenu za 1 m² chcel aj žalovaný odkúpiť jeho spoluvlastnícky podiel. Kúpna cena určená znaleckým posudkom pre potreby tohto konania určená porovnávacou metódou je 10 191,79 eura je dokonca o 78,80 eura nižšia (odvolací súd poznamenáva, že zrejme vyššia), ako kúpna cena 10 270,66 eura, ktorú žalobca uvádza v podanej žalobe. Žalovaný vo všetkých zmluvách uvedených v ZP č. 41/2008 vystupuje ako kupujúci, pričom tieto zmluvy mal k dispozícii a nič mu nebránilo v ich predložení. Uvedené je potrebné vnímať ako obštrukciu zo strany žalovaného a zároveň aj ako nepriamy dôkaz o tom, že žalobcom uvedená cena za 1 m² ornej pôdy v sume 0,35 eura je správna. Predloženými dôkazmi žalobcom bolo v konaní preukázané, že obvyklá cena ornej pôdy za 1 m² bola 0,35 eura bez ohľadu na to, že išlo o intra alebo extravilán.

18. V súvislosti s hodnotením vykonaného dokazovania súd nedodrжал postup hodnotenia dôkazov podľa § 191 ods. 1 CSP, pričom žalobca opodstatnenosť ním predložených dôkazov oprel o komentár k § 602 až § 606 OZ, ktoré v písomných podaniach zo dňa 05.12.2016 a 05.05.2018 aj odcitoval.

Nesprávne právne posúdenie spočíva v tom, že v danej veci nemuselo byť vykonané znalecké dokazovanie na stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu žalovaného na predmetných nehnuteľnostiach. Zdieľa ten názor, že všeobecná hodnota 11 700 eur stanovená znaleckým posudkom je cenou fiktívnou a nereálnou, čo je v priamom rozpore so zmyslom ust. § 606 OZ.

Súd mal preto postupovať v súlade so zákonom a v konaní mal zisťovať skutočnú cenu a pokiaľ ju nebolo možné zistiť, tak cenu obvyklú v danom čase a mieste a nie cenu fiktívnu.

19. Zo znaleckého posudku č. 41/2018 o dňa 11.04.2018 by sa eventuálne mohla použiť iba tá časť, ktorou bola určená všeobecná hodnota porovnávacou metódou, pretože časť posudku používajúcu metódu polohovej diferenciacie tej istej parcely, t. j. EKN č. 754/1 s dvoma rozličnými jednotkovými hodnotami pozemku (3,80 eura/m², resp. 7,54 m²) je na daný prípad nepoužiteľná.

20. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie aj žalovaný, navrhujúc odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok zmenil tak, že ich prejav vôle bude nahradený u nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k. ú. L. I. v podiele vo výške 1/12-iny vzhľadom k celku a u nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v k. ú. L. I. v podiele vo výške 1/12-iny vzhľadom k celku (čl. I. navrhovaného prejavu vôle). Kúpna cena (článok III. navrhovaného znenia prejavu vôle) bude zmenená na sumu 3 900 eur. Ohľadne trov konania navrhol rozhodnúť tak, že trovy znalečného je povinný zaplatiť žalobca v pomere 2/3-ín a žalovaný v pomere 1/3-iny. Pri trovách konania účastníkov navrhol rozhodnúť tak, že tieto v rozsahu 1/3-iny bude povinný zaplatiť žalobca žalovanému. Žalobca poukázal na existenciu odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, t. j. nesprávne právne posúdenie veci.

21. Otázku ustálenia výšky ceny pri zámennej zmluve ponecháva bokom, pretože netvorí predmet odvolania. Ak došlo k porušeniu predkupného práva a spoluvlastník si uplatňuje svoje právo z tohto porušenia, nie je možná akákoľvek forma dohody zostávajúcich spoluvlastníkov podľa druhej vety § 140 OZ, takže každý dotknutý spoluvlastník má právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti svojho podielu. Súd sa v napadnutom rozsudku priklonil k právnomu záveru, podľa ktorého má žalobca právo pri existencii prehlásení zostávajúcich spoluvlastníkov vykúpiť celý nadobudnutý spoluvlastnícky podiel žalovaným. Takto zaujatý záver prvoinštančného súdu považuje žalobca za nesprávny. V tejto súvislosti poukázal na obsah ust. § 140 OZ, v zmysle ktorého zákon pripadá dohodu spoluvlastníkov o spôsobe výkonu práva viaže na dobu, kedy ešte bolo možné predkupné právo vykonať, t. j. v čase, keď ešte nebolo porušené. Možno tak dohodu v tomto smere vykonať iba v čase, kedy prevádzajúci spoluvlastník svoj podiel v rámci výkonu predkupného práva ešte len ponúkol, a nie až v čase, keď už bolo predkupné právo ostatných spoluvlastníkov porušené.

22. Poukaz žalovaného na obsah rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009 je dôvodný, pretože tu najvyšší súd riešil vec skutkovo totožnú s prejedávanou vecou. Je potrebné

oponovať konajúcemu súdu, že uvedené rozhodnutie nie je možné aplikovať na tento prípad, pretože v citovanom rozhodnutí ide o iný skutkový stav, pri ktorom si druhý z obídených spoluvlastníkov nároky vyplývajúce z predkupného práva neuplatnil a žalobkyňa na základe jeho pasivity si potom uplatnila nárok z porušenia predkupného práva aj v rozsahu spoluvlastníckeho podielu pasívneho (nečinného) druhého spoluvlastníka. V prípade rozhodnutia sp. zn. 2Cdo/91/2008 obidvaja dotknutí spoluvlastníci po porušení ich predkupného práva v priebehu sporu uzavreli dohodu, z ktorej vyplynul súhlas spoluvlastníčky, aby aktívny spoluvlastník realizoval aj porušenie predkupného práva aj tohto spoluvlastníka. Vzhľadom k uvedenému žalovaný uviedol, že prejednávaná vec a vec rozhodnutá NS SR pod sp. zn. 2Cdo/91/2008 sú skutkovo totožné.

23. Zákonné predkupné právo podľa § 140 OZ má povahu vecného práva ako práva spojeného s vlastníctvom vecí, pričom zaväzuje aj právnych nástupcov. Dohodu s právnym nástupcom druhého z obídených spoluvlastníkov nemožno považovať za dohodu podľa § 140 OZ, pretože takúto dohodu mohli uzatvoriť podieloví spoluvlastníci iba po splnení ponukovej povinnosti. Podľa citovaného rozhodnutia najvyššieho súdu, aktívny dotknutý spoluvlastník, ktorý sa domáha svojho nároku z porušeného predkupného práva, má právo iba na pomernú časť podielu. Pod formuláciou, že mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, najvyšší súd mal nepochybne na mysli to, že takýto dotknutý spoluvlastník nekonal, pretože nepodal žalobu.

24. Pokiaľ ide o rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 21Co/96/2014 z 21.04.2015, na ktoré v priebehu konania poukazoval žalobca, tak argumentácia obsahu tohto rozhodnutia nie je dôvodná, pretože neprešlo dovolacím konaním. Takisto ani uznesenie ÚS SR sp. zn. II. ÚS/52/2016 zo dňa 21.01.2016 nie je na daný prípad aplikovateľné, pretože ústavný súd sa danou vecou (rozhodnutie KS v Prešove sp. zn. 21Co/96/2014 zo dňa 21.04.2015), ktorá je podstatou sporu vôbec nezaoberal, pretože celý problém posudzoval z iných hľadísk, napr. ústavnej konformnosti.

25. Záverom žalovaný v podanom odvolaní uviedol, že žalobca sa môže titulom svojho porušeného predkupného práva domáhať iba prevodu spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/12-iny (1/3-ina z nadobudnutého podielu 1-iny) vzhľadom k celku. Uvedenému by mala zodpovedať aj výška kúpnej ceny, t. j. 3 900 eur.

26. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že odvolanie podal aj on aj keď z iných dôvodov, pričom na podanom odvolaní v rozsahu jeho dôvodov trvá. Predmetom zámennej zmluvy boli z pôvodnej PKV parc. č. 754 iba tie časti, ktoré sú na LV č. XXX označené ako EKN parc. č. 754/1 orná pôda o výmere 1 740 m² a EKN parc. č. 754/2 orná pôda o výmere 8 997 m². Predmetom zámennej zmluvy nebola EKN parc. č. 754/3 orná pôda o výmere 593 m². Žalobca v odvolaní zmätočne hovorí o EKN parc. č. 754/1 o výmere 59 m², v skutočnosti ide o EKN parcelu č. 754/3 orná pôda o výmere 593 m² (tak je vedená na LV č. XXX), pričom jej správna výmera je 59 m². Parcela EKN č. 754/3 sa na LV č. XXX dostala zápisom až v r. 2018 a nemohla byť predmetom zámennej zmluvy z roku 2013. Týmto zápisom sa odstraňovalo pochybenie pri ROEP-e, avšak zároveň katastrom v EKN u parc. č. 754/3 boli založené dve chyby: a) kataster túto parcelu zapísal na LV na aktuálnych vlastníkov, zapísaných na tomto LV, čo bola chyba, pretože táto parcela nebola predmetom zmluvných prevodov, b) kataster túto parcelu (754/3) vyznačil v chybné výmere 593 m², pričom jej správna výmera je 59 m². Odstraňovanie týchto chýb je teraz predmetom opravného konania X 267/2018. Žiadna z týchto skutočností nesúvisí s predmetom tohto sporu. U žalobcu nemôže ísť o novotu v odvolacom konaní podľa § 366 CSP, pretože podnet na preskúmanie OÚ Topoľčany, odbor katastrálny došiel tomuto úradu od žalobcu dňa 22.10.2018, čo bolo pred vyhlásením napadnutého rozsudku.

27. Pri nedostatku inej odpovede na výšku ceny pri zámennej zmluve, najmä ceny tých nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu, potom súdu zostávalo len ustálenie tejto hodnoty znaleckým posudkom. Nič, čo sa dialo pred napádanou zámennou zmluvou a na čo žalobca v odvolaní poukazuje, nie je použiteľné pre posúdenie alebo ustálenie výšky ceny nehnuteľností v tejto zámennej zmluve.

28. Žalobca v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalovaného uviedol, že dňa 23.11.2018 podal odvolanie proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany zo dňa 26.10.2018 sp. zn. 4C/256/2016-362, v ktorom odvolaní napadol jedine kúpnu cenu 11 700 eur z článku III. rozsudku a všetky ostatné časti výroku rozsudku považuje za správne a stotožňuje sa s nimi. Preto navrhuje odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok zmenil tak, že v častiach rozsudku napadnutých žalovaným ho ponechá v

pôvodnom stave a zmení jedine kúpnu cenu v časti III. tak, ako ju navrhuje vo svojom odvolaní, t. j. na sumu 10 270,66 eura. Zároveň žiada priznať trovy odvolacieho konania.

29. Žalovaný nesprávne interpretuje § 140 OZ, ak tvrdí, že jeho aplikácia pripadá do úvahy iba vtedy, ak prevádzajúci spoluvlastník splnil svoju oznamovaciu povinnosť voči ostatným spoluvlastníkom. Pokiaľ ide o rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/91/2008 zo dňa 12.05.2009, tak v tomto rozhodnutí sa riešil úplne iný právny problém, kde neexistoval súhlas jedného z obídených podielových spoluvlastníkov a dovolací súd dospel k takému záveru, že mlčanie a pasivita nemôže v žiadnom prípade znamenať súhlas, čo nie je daný prípad. Do pozornosti odvolacieho súdu v súvislosti s výkladom ust. § 140 OZ dal český judikát 22Cdo/2358/2010 zo dňa 29.10.2012, ktorý je odcitovaný aj v slovenskom OZ.

30. Podľa ustálenej súdnej praxe sa ust. § 140 OZ aplikuje tak na prípady splnenia ponukovej povinnosti, t. j. rešpektovania predkupného práva, ako aj na prípady jeho porušenia, t. j. dotknutí spoluvlastníci sa musia v každom prípade dohodnúť o výkone predkupného práva, ak sa chcú odchyliť od základného pravidla o pomernom uplatňovaní nárokov z predkupného práva, alebo jeho porušenia. Uvedené znamená, že ak má záujem iba jeden spoluvlastník o celý prevedený podiel, a to nad rozsah zodpovedajúci v pomere k ostatným podielom jeho spoluvlastníckeho podielu, musia s tým vysloviť súhlas ostatní podieloví spoluvlastníci, čo aj v danom prípade bolo zrealizované.

31. Žalobca reagujúc na písomné vyjadrenie žalovaného k jeho odvolaniu uviedol, že odpoveď na svoj podnet od OÚ Topoľčany, katastrálny odbor dostal až dňa 12.11.2018, t. j. až po vyhlásení napadnutého rozsudku. Sporná parc. č. 754/1 má naďalej výmeru rovnakú, ako je uvádzaná v žalobe a aj v rozsudku a leží za rodinným domom, nie čiastočne pred ním, ako uvádzali vo svojich posudkoch obidvaja znalci pri stanovení všeobecnej hodnoty sporu. Poloha novovzniknutej parc. EKN č. 754/3 o ploche 59 m² je identická s polohou pôvodnej parc. E č. 754/1 o ploche 59 m², ktorá sa nachádza pred rodinným domom na X. ulici súp. č. 168. Oprava X 147/2018-120/2018 bola vykonaná s chybami, pretože bola nesprávne uvedená výmera parc. EKN č. 754/3, ktorá je správne 59 m², pričom nesprávne bola uvedená vo výmere 593 m². Takisto boli k tejto parcele vyznačení aj iní vlastníci, ako mali byť. Uvedené zistil až náhodným nahliadnutím do listu vlastníctva XXX a upozornil v tomto smere aj OÚ Topoľčany, katastrálny odbor so žiadosťou o nápravu. Odpoveď dostal až dňa 12.11.2018, t. j. po vynesení napadnutého rozsudku. Preto trvá na tom, že ide o novú skutočnosť, ktorú bez vlastnej viny nemohol v konaní pred súdom prvej inštancie uplatniť.

32. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací podľa § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie v danej veci podali oprávnené subjekty v zákonom určenej lehote pre podanie odvolania, viazaný rozsahom a dôvodmi podaných odvolaní (§ 279 a § 280 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP) vyhodnotil obidve podané odvolania, t. j. zo strany žalobcu a aj žalovaného za neopodstatnené, pričom o obidvoch podaných odvolaniach rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

33. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 220 ods. 2 veta tretia CSP, súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Podľa § 378 ods. 1 CSP, na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

Podľa § 366 písm. d/ CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie možno v odvolacom konaní použiť len vtedy, ak ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

34. Odvolací súd rozhodujúc o podaných odvolaniach obidvoch strán sporu, t. j. žalobcu aj žalovaného dospel k tomu záveru, že súd prvej inštancie v súvislosti s rozhodovaním o podanej žalobe žalobcu v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav, ktorý pri dodržaní myšlienkového postupu hodnotenia dôkazov v zmysle § 191 ods. 1 CSP, t. j. jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti aj následne správne posúdil podľa ním v odôvodnení napadnutého rozsudku odcitovaných ustanovení hmotnoprávneho predpisu (§ 603 ods. 3, § 140 a § 140a OZ). S prihliadnutím na uvedené, odvolací súd napadnutý prvoinštančný rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, pričom v ďalšom odvolací súd odkazuje na rozsah a predovšetkým obsah odôvodnenia napadnutého rozsudku, s ktorým sa stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP).

35. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd poznamenáva, že v prípade porušenia predkupného práva žalobcu ako podielového spoluvlastníka k predmetným nehnuteľnostiam v k. ú. L. I. zo strany žalovaného, čo nebolo v tomto konaní sporné, nie je v rozpore s ust. § 140 OZ uzatvorenie takej dohody, ako v prejednávanej veci uzatvoril žalobca s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi. Na základe tejto dohody došlo ku konsenzu podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností v tom smere, že žalobca si môže namiesto pomerného odkúpenia podielu žalovaného uplatniť právo z porušenia predkupného práva aj za ostatných spoluvlastníkov, t. j. v rozsahu ich pomerných podielov, čím výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu k týmto nehnuteľnostiam bola správne prvoinštančným súdom určená v podiele 1-ina, a nie 1/12-ina, ako v priebehu celého konania žiadal žalovaný. Odvolací súd sa nestotožňuje, zhodne ako súd prvej inštancie, s argumentáciou žalovaného, podľa ktorej sa podieloví spoluvlastníci síce môžu dohodnúť o výkone predkupného práva, avšak iba pokiaľ im prevádzajúci spoluvlastník ponúkne svoj podiel, ale nie až v dobe, keď už predkupné právo ostatných spoluvlastníkov bolo porušené. Samotným porušením predkupného práva jedným z podielových spoluvlastníkov dochádza k navodeniu takého stavu, že je nemožné uzatvorenie dohody medzi ostatnými spoluvlastníkmi s poukazom na ust. § 140 OZ, ktorí sa o porušení ich predkupného práva dozvedeli až neskôr. Podieloví spoluvlastníci až momentom získania vedomosti o porušení ich predkupného práva, následne môžu uzatvoriť dohodu, ktorou si vzájomne upravia svoje spoluvlastnícke vzťahy, pričom sa nevylučuje ani alternatíva, že predkupné právo si uplatní iba jeden zo spoluvlastníkov a zároveň aj v rozsahu pomerného podielu ostatných spoluvlastníkov. Odvolací súd sa stotožňuje aj s argumentáciou prvoinštančného súdu ohľadne nemožnosti aplikácie stanoviska NS SR zaujatého v jeho rozsudku zo dňa 12.05.2009 sp. zn. 2Cdo/91/2008 na prejednanú vec, pretože skutkové vymedzenie tohto rozhodnutia je iné a vychádza z pasivity druhého spoluvlastníka, ktorá podľa názoru dovolacieho súdu nemôže nahrádzať súhlas tohto spoluvlastníka, aby si druhý spoluvlastník uplatňoval z titulu porušenia predkupného práva spoluvlastnícky podiel aj nad rozsah svojho pomerného spoluvlastníckeho podielu, t. j. aj za druhého pasívneho spoluvlastníka. V danom prípade všetci dotknutí spoluvlastníci predmetných nehnuteľností z titulu porušenia ich predkupného práva boli aktívni, čoho dôkazom bolo uzatvorenie vzájomnej dohody týchto spoluvlastníkov v prospech žalobcu, ktorý si môže nároky z porušenia predkupného práva uplatňovať aj za ostatných spoluvlastníkov.

36. Pokiaľ ide o v žalobcom podanom odvolaní namietanú výšku kúpnej ceny, tak ako bola stanovená v článku III. kúpnej zmluvy, ktorá tvorí súčasť výrokovej časti napadnutého rozsudku a ktorá predstavuje 11 700 eur, odvolací súd sa s takto stanovenou výškou kúpnej ceny stotožňuje a považuje ju aj zo strany znalca Ing. Ladislava Bakiča v ním podanom znaleckom posudku č. 41/2018 za náležité odôvodnenú. Menovaný znalec porovnávacou metódou stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov zapísaných na LV č. XXX ako parc. reg. E parc. č. 665, 754/2, 1015, 1046/17 a pozemku zapísanom na LV č. XXXX ako parc. reg. E č. 1118/4 v podiele 1-ina v sume 10 000 eur. Metódou polohovej diferenciácie stanovil všeobecnú hodnotu spoluvlastníckeho podielu 1-iny na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX ako parc. reg. E 754/1 v sume 1 700 eur. Kombináciou týchto dvoch metód znalec následne stanovil kúpnu cenu predmetných nehnuteľností spolu na sumu 11 700 eur, ktorú podľa názoru odvolacieho súdu správne akceptoval aj prvoinštančný súd.

Na margo argumentácie žalobcu prezentovanej v jeho odvolaní v tom smere, že súd prvej inštancie nemusel v súvislosti s určovaním kúpnej ceny nariaďovať znalecké dokazovanie, odvolací súd poznamenáva, že s ňou nesúhlasí, pretože zistenie kúpnej ceny, resp. stanovenie jej výšky vyžadovalo

odborné znalosti, ktoré v danom prípade pretavil do podaného znaleckého posudku č. 41/2018 znalec Ing. Ladislav Bakič. Tento znalec, ako vyplýva z ním podaného znaleckého posudku, mal k dispozícii dostatok písomných podkladov (zmlúv), z obsahu ktorých mal možnosť zistiť, v akej sume žalovaný v inkriminovanom období (18.10.2013) odpredával, alebo kupoval 1 m² ornej pôdy.

Pokiaľ ide o parc. reg. E č. 754/3 zapísanú na LV č. XXX v správnej výmere 59 m² a nie vo výmere 593 m², uvedená parcela nebola predmetom zámennej zmluvy. Oprava X 147/2018-120/2018 bola vykonaná s chybami (nesprávne určená výmera, namiesto 59 m² bolo určených 593 m², nesprávne uvedení spoluvlastníci). Uvedené vo vzťahu k parc. č. 754/3 nič nemení na podstate tohto sporu. Na základe uvedených argumentov vzťahujúcich sa na potvrdenie správnosti napadnutého rozsudku ohľadne stanovenej výšky kúpnej ceny 11 700 eur, odvolací súd nezdiera ten záver, že kúpna cena v rámci článku III. kúpnej zmluvy by mala predstavovať 10 270,66 eura, ako v podanom odvolaní a ďalších vyjadreniach prezentuje žalobca.

37. V kontexte týchto dôvodov odvolací súd obidve podané odvolania považoval za nedôvodné a rozhodol o nich tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

38. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania a to s prihliadnutím na neúspech v odvolacom konaní u každej zo strán tohto sporu.

39. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), 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 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) (§ 428 CSP).

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