

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/55/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4622201948  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Malíková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4622201948.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Sone Vackovej, v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárske družstvo „Radošinka“ so sídlom Nitrianska 512/108, Veľké Ripňany, IČO: 00 205 851, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Slávik a partneri, s.r.o., so sídlom Nám. M. R. Štefánika 3, Topoľčany, IČO: 36 861 375, proti žalovanej: Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava, IČO: 00 003 328, o uplatnenie práva z porušenia predkupného práva, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany (ďalej „súd prvej inštancie“) zo dňa 10. marca 2023 č. k. 4C/53/2022-91 (ďalej „rozsudok súdu prvej inštancie“), takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.  
Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie nahradil prejav vôle žalovanej, ako predávajúcej na kúpnej zmluve o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach v nasledovnom znení: „Kúpna zmluva“

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka dnešného dňa medzi:

predávajúcim: Slovenská republika, zastúpená správcom: Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 00 003 328

a

kupujúcim: Poľnohospodárske družstvo „Radošinka“  
so sídlom Nitrianska 512/108, 956 07 Veľké Ripňany,  
IČO: 00 205 851,  
za ktoré koná predseda predstavenstva A. B. C. a  
podpredseda predstavenstva A. D. E.

za týchto podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia:

1./ Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v KN Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor pre obec: F., katastrálne územie F. na LV č. XXXX, ako parcela registra „C“:

parc.č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup> v podiele X/XX-XX, ktorý nadobudla na základe štyroch kúpnych zmlúv a to:

a/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX uzavretej s predávajúcou G. H., vklad vlastníctva bol povolený Okresným úradom, odbor katastrálny Topoľčany pod V XXXX/XXXX, prevádzaný podiel X/XX-XXX

b/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.10.2019 uzavretej s predávajúcou I. J., vklad vlastníctva bol povolený Okresným úradom, odbor katastrálny Topoľčany pod V XXXX/XXXX prevádzaný podiel X/XX-XXX

c/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.10.2019, uzavretej s predávajúcou K. D., vklad vlastníctva bol povolený Okresným úradom, odbor katastrálny Topoľčany pod V XXXX/XXXX prevádzaný podiel X/XX-XX

d/ na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.11.2019, uzavretej s predávajúcim J. L., vklad vlastníctva bol povolený Okresným úradom, odbor katastrálny Topoľčany pod V XX/XXXX prevádzaný podiel X/XX-XXX.

2./ Pri týchto prevodoch nebolo rešpektované predkupné právo terajšieho kupujúceho, ktorý už v dobe prevodu bol podielovým spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti. Touto kúpnu zmluvou sa realizuje právo kupujúceho, ktoré mu vyplýva z porušenia jeho predkupného práva podľa § 140, § 603 odsek 3, § 492 Občianskeho zákonníka.

## II.

### Predmet zmluvy

1./ Predávajúca odpredáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti zapísanej v KN Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor pre obec F., katastrálne územie F. na LV. č. XXXX, ako parcela registra „C“: parc.č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1276 m<sup>2</sup> a to X/XX-XX vzhľadom k celku.

2./ Kupujúci prevádzaný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1/ tohto článku zmluvy od predávajúceho kupuje a nadobúda do svojho vlastníctva.

3./ Predmetom prevodu na základe tejto zmluvy je iba pozemok.

## III.

### Kúpna cena

1./ Účastníci sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške 16 919,76 eura (slovom šesťnásťtisíc deväťstodevätnásť euro sedemdesiatšesť centov).

2./ Kúpnu cenu je kupujúci povinný predávajúcemu vyplatiť v celosti najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude podaný až po zaplatení celej kúpnej ceny.

## IV.

1./ Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva a za to, že prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, okrem vecného bremena zapísaného na LV č. XXXX, kat.úz. F., ako povinnosť vlastníka nehnuteľnosti CKN parc.č. XXXX/XX strpieť a právo spoločnosti Axalnet Core s.r.o. Topoľčany, IČO: 44780788 ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutých nehnuteľnostiach podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v rozsahu vyznačenom GP č. 236/2013 - 674/13 a zmenenom GP č. 75/2015.

2./ Za spornosť vlastníckeho práva sa nepovažujú skutočnosti, uvedené v článku I. tejto kúpnej zmluvy. Kupujúcemu je stav nehnuteľnosti známy, podľa tohto stavu ju prijíma.

3./ Zmluvné strany sa dohodli a prehlasujú, že:

- touto zmluvou sa naplňajú práva kupujúceho, ktoré mu vznikli porušením jeho predkupného práva
- kupujúcemu bude nadobúdaný spoluvlastnícky podiel slúžiť pre potrebu jeho podnikania.

4./ Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a urobiť všetky úkony potrebné k tomu, aby táto zmluva nadobudla účinnosť a bol podľa nej povolený vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

V.

Trovy spojené s vyhotovením zmluvy ako aj trovy s návrhom na vklad uhrádza v celosti kupujúci.

VI.

1./ Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva je platná, akonáhle sa zhodli na jej obsahu a podpísali jej písomné vyhotovenie.

2./ Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zák. č. 211/2000 Z.z.

3./ Vecnoprávne účinky zmluva nadobúda a k prevodu vlastníctva dôjde až vkladom do katastra nehnuteľností.

VII.

Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V M., dňa..... vo H. N., dňa.....

---

Slovenská republika Poľnohospodárske družstvo „Radošinka“  
v správe Slovenská správa ciest A. B. C., predseda predstavenstva  
predávajúci A. E., podpredseda predstavenstva  
kupujúci

O náhrade trov konania rozhodol tak, že žalobcovi priznal náhradu trov konania proti žalovanej v plnej výške, o ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozsudku.

1.1. Za preukázaný mal skutkový stav, z ktorého zistil, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi na nehnuteľnosti v katastrálnom území F. zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX parcela číslo XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1276 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti, resp. sporné nehnuteľnosti“) s tým, že žalobca je spoluvlastníkom v podiele 1/3 a žalovaná v podiele 8/12. Listom zo dňa 21. 10. 2019 žalovaná vyzvala žalobcu s návrhom na uzavretie kúpnej zmluvy na majetkovoprávne usporiadanie pozemkovej nehnuteľnosti pod cestou A. v katastrálnom území F.. Uvedená výzva bola doručená žalobcovi dňa 28. 10. 2019 a jej prílohou bola kúpna zmluva ohľadne prevodu spoluvlastníckeho podielu žalobcu vo výške 1/3 spornej nehnuteľnosti za kúpnu cenu 8 459,88 eura. Žalobca však na návrh žalovanej na uzavretie kúpnej zmluvy nereagoval.

1.1.2. Kúpnu zmluvou č. 2636/6153/2019 uzavretou s predávajúcou G. H. podpísanou dňa 28. 10. 2019 nadobudla žalovaná od predávajúcej spoluvlastnícky podiel spornej nehnuteľnosti v podiele 1/12 za kúpnu cenu 2 114,97 eura, pričom na základe tejto kúpnej zmluvy bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti pod č. H. dňa 11. 11. 2019. V rovnaký deň, t.j. 28. 10. 2019, uzavrela žalovaná kúpnu zmluvu s ďalšími spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti a to I. J., od ktorej nadobudla tiež spoluvlastnícky podiel vo výške 1/12 za kúpnu cenu 2 114,97 eura a taktiež s K. D., od ktorej nadobudla

spoluvlastnícky podiel vo výške 5/12 za kúpnu cenu 10 574,85 eura. Ku vkladu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej s I. J. došlo tiež dňa 11. 11. 2019 č. H. a rovnako tak aj na základe kúpnej zmluvy uzavretej s K. D. rozhodnutím č. V3683/2019. Ďalšou kúpnu zmluvou uzavretou s predávajúcim J. L. žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti vo výške 1/12 za kúpnu cenu 2 114,97 eura, pričom predávajúci uvedenú kúpnu zmluvu podpísal dňa 15. 11. 2019 na území Spolkovej republiky Nemecko, čoho dokladom je pripojené overenie podpisu a vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy bol povolený dňa 29. 01. 2020 pod č. V58/2020.

1.1.3. Žalobca si listom zo dňa 12. 08. 2020 adresovaným žalovanej, uplatnil právo z porušenia predkupného práva k spoluvlastníckym podielom na predmetnej nehnuteľnosti s poukazom na vyššie uvedené kúpne zmluvy s tým, že má záujem o uvedenú nehnuteľnosť v rozsahu týmito kúpnymi zmluvami prevádzaných spoluvlastníckych podielov, t.j. celkovo o podiel 8/12. S poukazom na ustanovenie § 140, § 603 ods. 3 v spojení s ustanovením § 492 Občianskeho zákonníka žiadal, aby mu žalovaná tieto spoluvlastnícke podiely ponúkla na predaj za rovnakých podmienok, ako ich nadobudla. Výzva bola doručená žalovanej dňa 17. 08. 2020 a žalovaná na výzvu reagovala odpoveďou zo dňa 09. 09. 2020 s tým, že žalobcovej výzve nevyhovie a spoluvlastnícke podiely spornej nehnuteľnosti mu neodpredá, keďže tieto odkúpila od ostatných spoluvlastníkov v rámci majetkovoprávneho usporiadania cesty I/64. Konanie žalobcu označila za zneužitie predkupného práva s tým, že sa prieči dobrým mravom a verejnému záujmu, keďže žalobca realizáciou predkupného práva sleduje nepoctivý zámer, ktorým je navýšenie kúpnej ceny vo svoj prospech.

1.2. Po právnej stránke napadnutý rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 136 ods. 1, ods. 2, § 137 ods. 1, § 140, § 853 ods. 1, § 40a, § 603 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

1.3. Konštatoval, že z vykonaného dokazovania nesporne vyplýva, že k porušeniu predkupného práva žalobcu v danom prípade došlo. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/3, spoluvlastnícky podiel nadobudol kúpnu zmluvou V1472/07, ďalšími podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti boli J. L. v podiele 1/12, K. D. v podiele 5/12, G. H. v podiele 1/12 a I. J. v podiele 1/12. Ostatní spoluvlastníci však nerešpektovali predkupné právo žalobcu pri prevode svojich spoluvlastníckych podielov na žalovanú, pretože najskôr neoslovili žalobcu s ponukou na predaj svojich spoluvlastníckych podielov, ale reagovali na návrh žalovanej na odkúpenie spoluvlastníckych podielov adresovaný všetkým spoluvlastníkom listom zo dňa 21. 10. 2019, ktorého prílohou boli jednotlivé kúpne zmluvy a tieto kúpne zmluvy podpísali všetci spoluvlastníci okrem žalobcu, ktorý na ponuku žalovanej neodpovedal. V dôsledku vyššie citovaných kúpnych zmlúv boli prevedené spoluvlastnícke podiely J. L. a K. D., I. J. a G. H. na žalovanú a to v rozsahu 8/12. Žalobca po zistení uvedenej skutočnosti oslovil žalovanú s uplatnením si svojho práva z porušenia predkupného práva a vyzval ju, aby mu ponúkla na kúpu spoluvlastnícke podiely na predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu 8/12 za rovnakých podmienok ako ich nadobudla, čo však žalovaná odmietla.

1.4. Podľa citovanej zákonnej úpravy, ako aj súčasnej rozhodovacej praxe súdov, v prípade porušenia povinnosti z predkupného práva zo strany povinného spoluvlastníka má oprávnený spoluvlastník možnosť buď dovolať sa tzv. relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka, alebo sa domáhať od nadobúdateľa, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka za rovnakých podmienok, za ktorých kúpil podiel od povinnej osoby, alebo poslednou možnosťou je, že si predkupné právo ponechá voči budúcemu nadobúdateľovi podielu. Žalobca si zvolil možnosť domáhať sa od žalovanej, aby mu spoluvlastnícke podiely nadobudnuté od predchádzajúcich spoluvlastníkov ponúkla na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých tieto podiely kúpila. Žalovaná na uplatnenie práva žalobcu z porušenia predkupného práva reagovala negatívne. Z toho dôvodu sa žalobca podanou žalobou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovanej s uzavretím kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na predmetnej nehnuteľnosti v takom znení, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

1.5. Námietku žalovanej o neprípustnosti predmetnej žaloby žalobcu s poukazom na ustanovenie § 137 písm. c/, písm. d/ Civilného sporového poriadku (zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“), vyhodnotil súd prvej inštancie ako nesprávnu. Dôvodil, že žalobca si neuplatnil svoje právo v zmysle tohto ustanovenia CSP, ale žaloval o nahradenie prejavu vôle súdnym rozhodnutím, čo je iný typ žaloby, ako je uvedené v tomto ustanovení. Zároveň poukázal na ustanovenie § 603 ods. 3 Občianskeho

zákonníka, podľa ktorého pri porušení predkupného práva sa oprávnený môže okrem iného domáhať od nadobúdateľa, aby mu spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti ponúkol na predaj a pokiaľ túto jeho žiadosť nadobúdateľ nerešpektuje, tak oprávnený nemá inú možnosť, len domáhať sa nahradenia prejavu vôle nadobúdateľa súdnym rozhodnutím.

1.6. Záverom konštatoval, že za situácie, ak v danej veci bolo nesporne preukázané, že k porušeniu predkupného práva žalobcu došlo, v dôsledku čoho sa žalobca výzvou v zmysle ustanovenia § 603 Občianskeho zákonníka domáhal od žalovanej, aby mu spoluvlastnícky podiel ponúkla na predaj. Žalovaná predmetnú výzvu nerešpektovala, v dôsledku čoho žalobca sa podanou žalobou domáhal svojho práva. Súd prvej inštancie preto žalobu žalobcu vyhodnotil ako dôvodnú a vyhovel jej v plnom rozsahu.

1.7. O trovách konania rozhodol podľa § 255 CSP a priznal ich žalobcovi priznal voči žalovanej náhradu trov konania v plnom rozsahu, nakoľko bol v konaní plne úspešný. Podľa § 262 odsek 1 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa ustanovenia § 262 odsek 2 CSP.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol odvolaním žalovaný. Dôvodí, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d/ CSP), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

2.1. Vytýka súdu prvej inštancie, že v napadnutom rozsudku úplne rezignoval na podstatné námietky a argumentáciu žalovanej a iba prevzal argumentáciu žalobcu a odignoroval argumentáciu v prospech žalovanej.

2.2. Poukázal, že v danom konaní sú relevantné nasledovné skutočnosti:

a/ na nehnuteľnosti, ku ktorej sa žalobca domáha práva z porušenia predkupného práva, stojí cesta I. triedy I/64 ktorá bola na danom pozemku vybudovaná skôr, ako žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti;file\_0.jpg

file\_1.wmf

b/ cesta I/64 je vo vlastníctve štátu pričom štát má záujem na majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod cestami;

c/ žalobcovi zaniklo predkupné právo, pretože mal vedomosť o zamýšľanom predaji spoluvlastníckych podielov tretej osobe, pričom neprejavil záujem nadobudnúť spoluvlastnícke podiely do svojho vlastníctva, čím s predajom súhlasil;

d/ žalobca pred nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu vedel, že na pozemku stojí cesta I/64, a teda bol uzrozumený, že účel a využitie pozemku sú nemeniteľné a že pozemok nebude môcť využívať na iný účel, napríklad na poľnohospodársku činnosť, file\_2.jpg

file\_3.wmf

file\_4.jpg

file\_5.wmf

žalobcovo konanie je v rozpore s dobrými mravmi;

e/ žalovaná nemala povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, pretože táto povinnosť je výlučne daná „spoluvlastníkom“, a teda nemala povinnosť ani skúmať, či bolo predkupné právo zo strany spoluvlastníkov dodržané, resp. porušené, a preto nemôže byť sankcionovaná formou straty nadobudnutých podielovfile\_6.jpg

file\_7.wmf

file\_8.jpg

file\_9.wmf

2.3. Podľa názoru žalovanej, súd prvej inštancie nezobral do úvahy, že na predmetnej nehnuteľnosti stojí cesta I/64, ktorá bola vybudovaná vo verejnom záujme ešte v čase, keď žalobca nebol spoluvlastníkom pozemku a že vlastníkom je štát. Žalobca v čase kúpy podielu v rozsahu 1/3 v roku 2007 si musel byť vedomý toho, že účel a využitie pozemku sú dané, teda mal vedomosť, že ide o pozemok zastavaný cestou I/64, a teda účel a využitie pozemku sú nezmeniteľné; vedel, že tento pozemok nebude môcť využívať na svoju poľnohospodársku činnosť.

2.4. Odvolateľ ďalej poukázal na ustanovenia § 3d ods. 1 a § 24e zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej len „cestný zákon“) s tým, že diaľnice a cesty I. triedy sú vo vlastníctve štátu (§ 3d). Pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu a nachádzajú sa pod cestami, možno vo verejnom záujme vyvlastniť (§ 24e). V zmysle týchto ustanovení mal správca povinnosť pristúpiť k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pod cestami, k čomu žalovaná aj pristúpila, a to výkupom nehnuteľnosti. Spoluvlastníci žiadali žalovanú už v roku 2015 o majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod cestou I/64, avšak finančné prostriedky boli žalovanej pridelené až v roku 2019.

2.5. Keďže procesy k výkupu nehnuteľnosti prebiehali od roku 2015 do roku 2019, žalobca o týchto procesoch musel mať vedomosť, a to aj z návrhu kúpnej zmluvy. Žalobca preto vedel, že ďalší podieloví spoluvlastníci zamýšľajú svoje podiely predať žalovanej, s čím súhlasil, teda je zrejmé, že medzi žalobcom a spoluvlastníkmi došlo k dohode o tom, že predkupné právo sa neuplatní. Žalobca v rozhodnom čase, majúci vedomosť o zamýšľanom predaji neprejavil záujem nadobudnúť spoluvlastnícke podiely do svojho vlastníctva, čím s predajom súhlasil a preto jeho predkupné právo zaniklo a bolo by nadbytočné mu vec ponúknuť na kúpu. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22Cdo/446/2002, 22Cdo/4441/2007.

2.6. Žalovaná v podanom odvolaní ďalej poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Cdo/122/2009 a dôvodí, že vlastník nemá povinnosť vec predať a túto povinnosť nemá ani v prípade, ak poruší predkupné právo a oprávnený sa účinne dovolá relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode; táto povinnosť vec predať nie je vynúiteľná. Preto právny názor, podľa ktorého právu zodpovedajúcemu § 140 Občianskeho zákonníka zodpovedá na strane prevádzajúceho spoluvlastníka povinnosť previesť na spoluvlastníka spoluvlastnícky podiel, ak toto právo spoluvlastník uplatní, aj nahradením vôle prevádzajúceho spoluvlastníka, nie je správny a prieči sa podstate a účelu ako práva vlastníckeho tak i práva predkupného. Žalovaná nemohla porušiť predkupné právo žalobcu, keďže takúto povinnosť nikdy nemala, bola kupujúcou predmetného pozemku a nemôže jej byť na ujmu skutočnosť, že predávajúci nerešpektovali predkupné právo žalobcu, pričom žalovaná nemala vedomosť o porušení tohto predkupného práva.

2.7. Poukázala tiež na rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp.zn. 17Co/257/2008 v spojení s uznesením Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/136/2009, v ktorom uviedol, že: „zákon neukladá odporcovi 1/ ako podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľností predať svoje spoluvlastnícke podiely navrhovateľom. Ani súd nemôže odporcu 1/ prinútiť, aby proti svojej vôli uzavrel kúpnu zmluvu s navrhovateľmi (resp. súd nemôže túto jeho vôľu nahradiť, pretože takáto povinnosť mu zo žiadneho zákona nevyplýva.“ V tejto časti dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu ako vecne správny potvrdil.

2.8. Odvolateľka tiež argumentuje aj poukázaním na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 2Cdo/28/2009, podľa ktorého: „ak povinná osoba (jeden z podielových spoluvlastníkov) vec scudzí bez toho, že by ju ponúkol oprávnenému (ďalšiemu podielovému spoluvlastníkovi), nemá to za následok absolútnu neplatnosť zmluvy, na ktorom základe nadobúdateľ vec získal, ale oprávnený má možnosť sa dovolať relatívnej neplatnosti tejto zmluvy (S 40a Občianskeho zákonníka), alebo sa domáhať na nadobúdateľovi (novom podielovom spoluvlastníkovi), aby mu vec ponúkol na kúpu podľa 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, v žiadnom prípade sa nemôže domáhať nahradenia prejavu vôle predávajúceho. K tomu možno poznamenať, že v prípade účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, nemôže sa oprávnený spoluvlastník úspešne domáhať, aby mu nadobúdateľ vec ponúkol na kúpu, pretože (nadobúdateľ) platne ju nenadobudol“. Ďalej tiež poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/211/2009.

2.9. Odvolateľka ďalej namietla, že žalobca mal využiť predovšetkým žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu, pretože takáto možnosť vyplýva z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka, alebo

určovací žalobcu podľa § 137 písm. c/ CSP. Žalobca však zo špekulatívnych dôvodov pristúpil na iný typ žaloby, a to schválenie právneho úkonu, v ktorom prípade však bolo nutné prejudiciálne skúmať platnosť, resp. relatívnu neplatnosť kúpnych zmlúv, k čomu však súd prvej inštancie nepristúpil. Preto jeho konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej.

2.10. Namieta nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou malo byť porušené predkupné právo žalobcu, ak bol podľa tejto zmluvy už povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Žaloba mala smerovať voči všetkým účastníkom. Súd nemôže vyhovieť žalobe o určenie neplatnosti relatívne neplatného právneho úkonu, pokiaľ osoba, dotknutá týmto úkonom, nepodala žalobu voči všetkým účastníkom právneho úkonu (rozsudok Vrchného súdu v Prahe sp.zn. 9Cmo 583/2001).

2.11. Žalovaná ďalej namieta konanie žalobcu v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca mal iné prostriedky ochrany svojich práv, ktoré nevyužil a preto je toho názoru, že konanie žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi, nemožno ho považovať za dobromyseľné, práve naopak, javí sa ako vypočítavé. Konanie žalobcu v rozpore s dobrými mravmi považuje najmä z dôvodu, že na nehnuteľnosti je vybudovaná cesta I. triedy, ktorá slúži verejnosti a vlastníkom cesty môže byť iba štát, žalobca mal iné možnosti právnej ochrany, o svoje práva sa aktívne nezaujímal v rokoch 2015-2019, zrejším úmyslom žalobcu je získať majetkový prospech, zo žiadneho zákona nevyplýva, že sa žalobca môže domáhať nahradenia prejavu vôle, nemožno sankcionovať žalovanú za porušenie povinnosti, ktorú nikdy nemala a proti jej vôli nahradí jej súhlas s predajom, žalobca disponoval vedomosťou, že pozemok je zastavaný cestným telesom a vedel, že na pozemku nemôže vykonávať poľnohospodársku činnosť. V súvislosti s konaním žalobcu, ktoré považuje za rozporné s dobrými mravmi, poukázala odvolateľka na rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 32Odo/807/2002, uznesenie Ústavného súdu SR sp.zn. IV. ÚS 55/2011, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/144/2010.

2.12. Žalovaná v podanom odvolaní tiež namieta, že nesúhlasí s výrokom I., pretože znenie kúpnej zmluvy nie je rovnaké ako znenie kúpnych zmlúv, na základe ktorých žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel.

2.13. Navrhuje rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovanej predovšetkým konštatoval, že z odôvodnenia odvolania možno vyvodíť len namietané dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a písm. h/ CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Dôvod, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci žalovaná vôbec nezdôvodnila.

3.1. Nesúhlasí s tvrdením žalovanej, že mu zaniklo predkupné právo, pretože mal mať vedomosť o zamýšľanom predaji spoluvlastníckych podielov. Žalobca nemal vedomosť o tom, že by žalovaná údajne pracovala na odkupovaní spoluvlastníckych podielov v rokoch 2015-2019. Potvrdil, že obdržal list s návrhom zmluvy, avšak podmienky neboli prijateľné, preto ju neakceptoval. Z listín nevyplýva, že žalovaná začala nejaký proces výkupu pozemku a tiež z nich nevyplýva, že by tieto kroky žalovaná robila voči ostatným vtedajším spoluvlastníkom. Tieto listiny vôbec nemôžu byť argumentom pre tvrdenie žalovanej, že údajne s predajom podielov ostatných spoluvlastníkov žalobca súhlasil. Žalovaná z týchto listín vyvodzuje závery, ktoré z nich vyvodíť nemožno.

3.2. K argumentácii žalovanej o špekulatívnom konaní žalobcu a o tom, že sa nezaujímal o ochranu jeho práv uviedol, že krátko po tom, ako boli vykonané vklady vlastníckeho práva v prospech žalovanej (november 2019 a január 2020), listom z 12. 08. 2020 si uplatnil právo z porušenia predkupného práva a vyzval žalovanú na odpredaj predmetných podielov za rovnakú cenu.

3.3. K žalovanou citovaným rozhodnutiam súdov, žalobca ich aplikáciu v danej veci spochybnil. Rozhodnutie NS ČR sp.zn. 22Cdo/446/2002 vyhodnocoval iný skutkový stav s tým, že bola uzavretá dohoda podielových spoluvlastníkov o prevode na tretie osoby, s ktorým prevodom súhlasili. Súd preto konštatoval, že spoluvlastník o prevode podielu druhého spoluvlastníka vedel a nepochybne dal najavo, že o vec nemá záujem. V rozhodnutí sp.zn. 22Cdo/4441/2007 taktiež bol iný skutkový stav, keď spoluvlastník o zamýšľanom predaji vedel, s predajom súhlasil. V predmetnej veci však nejde o tieto prípady, žalobca obdržal iba ponuku žalovanej, na ktorú nereagoval, pretože ponúkané podmienky mu nevyhovovali. Žalovaná do skutkového stavu zakomponúva svoje predstavy a tvrdenia, ktoré zo skutkového stavu nevyplývajú.

3.4. Žalovaná ďalej v podanom odvolaní tvrdí, že ona nemohla porušiť predkupné právo žalobcu, keďže bola kupujúcou a povinnosť predať nevyplýva zo žiadneho zákonného ustanovenia. Zároveň poukazuje na rozsudky NS SR sp.zn. 3Cdo/122/2009, 5Cdo/211/2009. Žalobca s týmto argumentom žalovanej nesúhlasí. Pre žalovanú vyplýva povinnosť previesť nadobudnutý spoluvlastnícky podiel v zmysle ustanovenia § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalovaná preto túto povinnosť má. Výklad práv

dotknutého spoluvlastníka, ich postupnosť, ako aj vzájomná podmienenosť sú už v súdnej praxi ustálené – napr. uznesenie NS SR sp.zn. 2Cdo/28/2009, ktorým však žalovaná dosť zmätočným spôsobom argumentuje, avšak závery vyslovené v tomto rozhodnutí jej tvrdenia nepodporujú. V rozhodnutiach citovaných žalovanou sp.zn. 3Cdo/122/2009, 5Cdo/211/2009 bol riešený úplne iný skutkový stav. Je pravdou, že pôvodný spoluvlastník, ktorému v dôsledku relatívnej neplatnosti tento podiel nevrátil, nie je povinný podiel previesť na tohto spoluvlastníka. Toto však nie je prípad v danej veci. Žalovaná nie je v postavení pôvodného spoluvlastníka a žalobca sa nedomáhal relatívnej neplatnosti zmlúv. Domáha sa iba povinnosti žalovanej, ktorá jej vyplýva z ustanovení a§ 603 Občianskeho zákonníka.

3.5. Argumentácia žalovanej, že sa žalobca mal domáhať určenia neplatnosti právneho úkonu podľa § 137 písm. d/ CSP, prípadne určovacou žalobou, je mimo predmetu tohto sporu a je právne chybná. Žalobca nenapadol platnosť zmlúv podľa § 40a, § 140 Občianskeho zákonníka, ale uplatnil si druhé právo podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Možnosť uplatnenia tohto práva práve stojí na tom, že zmluvy, ktorými došlo k porušeniu predkupného práva zostávajú platnými. Preto ani súd prvej inštancie nemal dôvod skúmať ich relatívnu neplatnosť. Táto žalovanou tvrdená vada konania, teda nie je vadou podľa § 365 ods. 1 písm. d/ CSP.

3.6. K námietke žalovanej, že znenie kúpnej zmluvy nie je rovnaké, ako znenie kúpnych zmlúv, na základe ktorých nadobudla spoluvlastnícke podiely, žalobca uviedol, že tieto kúpne zmluvy nemusia byť úplne rovnaké. Rovnaké, alebo porovnateľné musia byť podmienky týchto zmlúv a podstatné náležitosti zmlúv. V danom prípade podmienky zmlúv sú porovnateľné, navyše v navrhovanej kúpnej zmluve je kratšia lehota na zaplatenie kúpnej zmluvy (60 dní namiesto 90 dní v pôvodnej zmluve), kúpna cena sa vyplatí ešte pred povolením vkladu, ktoré zmeny sú v prospech žalovanej.

3.7. Žalobca popiera, že by jeho konanie bolo v rozpore s dobrými mravmi, že by mal zneužiť právo. Ide o konštrukt žalovanej, ktorý už odmietol v priebehu konania, napriek tomu žalovaná to tvrdí ďalej. Situáciu chcel riešiť aj mimosúdne, zámennou zmluvou, ktorou by odovzdali do vlastníctva žalovanej sporný pozemok a žalovaná by mu odovzdala iný pozemok, ktorý by mohol obhospodarovať. Žalovaná však takýto pozemok nenašla.

3.8. Na námietku žalovanej, že nejde o poľnohospodársku pôdu, žalobca uviedol, že tento stav nie je limitujúci alebo prekážkou. S pozemkom uvažuje v rámci podnikania, nekupovali ho cielene, ale kupovali ho v balíku viacerých pozemkov, ktoré boli typickou poľnohospodárskou pôdou od vlastníčky, ktorá chcela predať všetky pozemky, nie iba vytypované.

3.9. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie považuje za vecne aj procesne správny, navrhuje ho potvrdiť a zaviazat žalovanú na náhradu odvolacích trov.

4. Žalovaná v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu iba uviedla, že zotráva na svojej argumentácii uvedenej v odvolaní, s argumentáciou žalobcu nesúhlasí a poznamenala, že neobstojí tvrdenie žalobcu o jeho záujem využívať predmetný pozemok na poľnohospodársku činnosť, keďže je zastavaný cestou prvej triedy.

5. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolania žalovaného podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, súc viazaný dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, za splnenia podmienok uvedených v ustanovení § 219 ods. 3 CSP, dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

6. Predmetom konania v danej veci je žalobcom uplatnený nárok z porušenia predkupného práva. Domáha sa podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka od žalovanej odkúpenia spoluvlastníckych podielov za rovnakých podmienok, ako žalovaná odkúpila tieto podiely od pôvodných vlastníkov, nakoľko pôvodní vlastníci neponúkli svoje spoluvlastnícke podiely žalobcovi, ako jednému zo spoluvlastníkov, v dôsledku čoho došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu. Zároveň žalobca v petite žaloby uviedol celý návrh kúpnej zmluvy.

6.1. Súd prvej inštancie žalobe žalobcu v plnom rozsahu vyhovel dôvodiac, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané porušenie predkupného práva žalobcu a preto má právo na uplatnenie nárokov z porušenia tohto predkupného práva.

6.2. S rozsudkom súdu prvej inštancie sa nestotožnila žalovaná. Namietala zánik predkupného práva zo strany žalobcu, nakoľko žalobca mal vedieť o tom, že žalovaná odkupuje podiely spornej nehnuteľnosti a mal žalobca s tým súhlasiť. Ďalej namieta, že nemá žiadnu povinnosť odpredať žalobcovi tieto

nadobudnuté podiely, nakoľko jej to žiadne zákonné ustanovenie neukladá, neboli stranami sporu všetky dotknuté osoby a znenie kúpnej zmluvy nie je rovnaké ako znenie kúpnych zmlúv, na základe ktorých žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel. Taktiež konanie žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi, keďže na nehnuteľnosti je vybudovaná cesta prvej triedy, žalobca mal iné možnosti právnej ochrany, úmyslom žalobcu je získať majetkový prospech, zo žiadneho zákona nevyplýva, že sa môže domáhať nahradenia prejavu vôle, žalovanú nemožno sankcionovať za porušenie povinnosti, ktorú nikdy nemala, žalobca disponoval vedomosťou pred tým, než sa stal spoluvlastníkom o charaktere nehnuteľnosti. Žiada rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na nové konanie.

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

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, 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 doplní na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. Ustanovenie § 387 ods. 2 CSP zakotvuje koncepciu zjednodušeného rozhodnutia odvolacieho súdu. Ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie nielen vecne správne rozhodol, ale v odôvodnení sa správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením, nemusí vyhotovovať štandardné rozhodnutie podľa § 220 ods. 2 CSP, ale obmedzí sa len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd zároveň môže doplniť ďalšie dôvody na zdôraznenie správnosti preskúmaného rozhodnutia. Právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako neoddeliteľnej súčasť práva na spravodlivý súdny proces neznamená povinnosť súdu dať odpoveď na všetky argumenty účastníka, ale len na argumenty zásadného významu, t. j. pre vec rozhodujúce.

8.1. Odvolací súd v zmysle § 380 ods. 1 CSP, viazaný predovšetkým v danej veci rozsahom a dôvodmi odvolania, sa v merite veci plne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, nakoľko bola jeho argumentácia vecne správna, objektívna, presvedčivá a v neposlednom rade v súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa tak hmotnoprávnu, ako aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (ktoré účastník môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty). Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmanej činnosti odvolacieho súdu. Ustanovenie § 380 ods. 2 CSP vymedzuje výnimky, kedy odvolací súd nie je viazaný rozsahom podaného odvolania. Ide o výnimky len vo vzťahu k rozsahu podaného odvolania, pričom dôvodmi podaného odvolania je odvolací súd viazaný vždy. Na vady konania pred súdom prvého stupňa prihliadne odvolací súd len vtedy, ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. To znamená, že pokiaľ sa v konaní pred súdom prvého stupňa síce vyskytli vady, ale ktoré nemali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, potom odvolací súd na tieto vady neprihliadne.

8.2. V danej veci odvolací súd preskúmaním napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo, nezistil žiadne vady, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

9. Odvolací súd, rozhodujúc o odvolaní podanom žalovanou, súc viazaný rozsahom a dôvodmi tohto odvolania, preskúmal v danej veci tak napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, konanie, ktoré mu predchádzalo a tiež dôvody odvolania a skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec aj správne právne posúdil. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia podrobne popísal skutkový stav, stanoviská strán sporu k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery podrobne a relevantne vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že žalovaná sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvého stupňa nestotožnila, neznamená, že jeho zdôvodnenie nezodpovedá požiadavkám, ktoré na túto časť rozhodnutia kladie vyššie citované zákonné ustanovenie. Súd prvej inštancie jasne, zrozumiteľným spôsobom a po odbornej stránke relevantným spôsobom uviedol dôvody svojho rozhodnutia. Odvolací

súd sa s týmto odôvodnením v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť týchto dôvodov ďalej, podľa § 387 ods. 2 CSP, iba poukazuje. Vzhľadom na podrobné odôvodnenie napadnutého rozsudku, odôvodnenie predchádzajúceho zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu, odvolací súd v plnom rozsahu na dôvody napadnutého rozsudku, ako aj na teóriu náhrady škody, bolestného, uvedenú v zrušujúcom uznesení odvolacieho súdu, poukazuje.

10. Na zdôraznenie správnosti odvolací súd iba dodáva, že podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Inštitút predkupného práva medzi spoluvlastníkmi je prostriedkom obmedzujúcim právo spoluvlastníka v jeho dispozícii s majetkom - vo voľnej možnosti previesť svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu. Predkupné právo medzi podielovými spoluvlastníkmi vyplýva priamo zo zákona a má vecnoprávnu povahu, je trvalým obmedzením jednej z troch najvýznamnejších zložiek práva vlastníckeho práva, nakladať so svojou vecou, konkrétne previesť ju na iného. Pôsobí voči každému spoluvlastníkovi veci i jeho právnym nástupcom a pre spoluvlastníka veci zakladá povinnosť, aby v prípade, že chce svoj spoluvlastnícky podiel scudziť, prednostne ho ponúkol na kúpu ostatným spoluvlastníkom. Ide o právny vzťah, v ktorom právu jednej strany na prednostnú ponuku na kúpu a možnosti jej využitia zodpovedá povinnosť strany druhej. Práva a tomu zodpovedajúce povinnosti, ktoré tvoria obsah tohto právneho vzťahu, sú stanovené priamo zákonom. Pri nedostatku výslovnej právnej úpravy zákonného predkupného práva spoluvlastníkov v druhej časti Občianskeho zákonníka, vychádza sa podľa § 853 Občianskeho zákonníka z analogickej aplikácie všeobecnej právnej úpravy predkupného práva, obsiahnutej v časti ôsmej Občianskeho zákonníka, upravujúcej záväzkové právo, s tým, že tie ustanovenia, ktoré sa týkajú len zmluvného predkupného práva, nemožno použiť. Podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

10.1. V ustanovení § 140 Občianskeho zákonníka je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecnoprávny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného (cudzí osoby, spoluvlastníka alebo spoluvlastníkov), musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka aplikovať (uplatnením analógie legis § 853 Občianskeho zákonníka) všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu Občianskeho zákonníka (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka).

10.2. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnemu nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa, c/ 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. Odvolací súd zdôrazňuje, že súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa a preto zo zákona nemožno vyvodiť ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené.

11. V prejednávanej veci nebolo z hľadiska skutkového sporné, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi žalovanou a pôvodnými spoluvlastníkmi došlo k porušeniu predkupného práva žalobcu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Pôvodní podieloví spoluvlastníci predtým, ako sa rozhodli odpredať svoje spoluvlastnícke podiely žalovanej, neponúkli podiely na nehnuteľnosti žalobcovi, čím si nespĺnili

povinnosť vyplývajúcu im z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Ide teda nepochybne o prípad porušenia predkupného práva oprávneného spoluvlastníka – žalobcu.

11.1. V zmysle vyššie citovanej teórie predkupného práva ako aj zákonných ustanovení, aplikácia právnych noriem súdom prvej inštancie, ako aj ich interpretácia, bola správna. Odvolací súd preto zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca ako podielový spoluvlastník, ktorého predkupné právo bolo porušené, sa mohol domáhať od nadobúdateľa (nie od povinného spoluvlastníka), aby mu vec ponúkol na predaj za situácie, že nevyužije ďalšie dve možnosti. Žalobca z možností, ktoré má v takom prípade spoluvlastník, predkupné právo ktorého bolo porušené, nedomáhal sa vyslovenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy (viď vyššie a/), neuspokojil sa s tým, že mu zostalo zachované predkupné právo voči žalovanej (viď vyššie c/), ale zvolil žalobu o nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa, aby mu nadobudnuté spoluvlastnícke podiely ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodných podielových spoluvlastníkov (viď vyššie b/). Nárok žalobcu uplatnený žalobou bol preto opodstatnený.

12. S poukazom na odôvodnenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, ako aj na dôvody tohto rozhodnutia odvolacieho súdu, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

13. Ustanovenie § 387 ods. 3 CSP ukladá odvolaciemu súdu povinnosť vysporiadať sa s podstatnými námietkami odvolateľa, uvedenými v podanom odvolaní.

14. Odvolateľka v podanom odvolaní namieta, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s podstatnými argumentami, ktoré predniesla v konaní. Najmä súd prvej inštancie vôbec nevenoval pozornosť skutočnosti, že na spornej nehnuteľnosti je vybudovaná cesta prvej triedy, ktorá bola vybudovaná skôr, ako žalobca nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel. Predmetná cesta je vo vlastníctve štátu, pričom štát má záujem na majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod cestami.

14.1. K tejto námietke žalovanej odvolací súd iba dodáva, že je úplne irelevantný druh nehnuteľnosti, ku ktorej nadobudla žalovaná spoluvlastnícke podiely. Odvolací súd nepopiera tvrdenie žalovanej, že na spornej nehnuteľnosti je vybudovaná cesta vo vlastníctve štátu a štát má záujem na majetkovoprávnom vysporiadaní. Poznomenáva iba, že vysporiadanie pozemkov pod majetkom štátu (cestou) musí byť realizované zákonným spôsobom a nie obchádzaním zákona, ako bolo v tomto prípade. Za situácie, že v danej veci bolo jednoznačne preukázané porušenie predkupného práva žalobcu zo strany pôvodných podielových spoluvlastníkov, nemohla žalovaná, napriek tomu, že koná v mene štátu, platne (za situácie, že to žalobca, ako opomenutý spoluvlastník namieta), nadobudnúť predmetné spoluvlastnícke podiely. Poukajúc pritom na zásadu „na neprávne nie je možné zakladať právo“, žalovaná si musela byť vedomá skutočnosti, že došlo k porušeniu zákona a zákon jednoznačne predpokladá nároky dotknutého spoluvlastníka, ak dôjde k porušeniu jeho práva z predkupného práva.

14.2. Žalovaná ďalej namieta, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal so skutočnosťou, že žalobcovi zaniklo predkupné právo, pretože mal vedomosť o zamýšľanom predaji spoluvlastníckych podielov tretej osobe, pričom neprejavil záujem nadobudnúť spoluvlastnícke podiely do svojho vlastníctva, čím s predajom súhlasil.

14.2.1. Odvolací súd sa s touto námietkou nestotožnil a vyhodnotil ju ako účelovú. Predkupné právo dotknutého spoluvlastníka zanikne najmä vtedy, ak oprávnený spoluvlastník toto právo riadne a včas nevyužije. Taktiež zaniká aj v prípade, ak oprávnený spoluvlastník o zamýšľanom predaji preukázateľne vie a prejaví, hoci konkludentne, súhlasí s predajom inému. Za nevyužitie predkupného práva možno považovať aj vyhlásenie oprávneného spoluvlastníka o tom, že má záujem o prevádzaný podiel, no navrhuje zmenu podmienok prevodu podielu. Zákon napokon nevylučuje ani možnosť vzdať sa zákonného predkupného práva. Žalovaná tvrdí, že žalobca o predaji spoluvlastníckych podielov vedel a keďže neprejavil záujem o ich kúpu, s predajom súhlasil. Táto teória nezodpovedá zákonnému výkladu ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka. Spoluvlastník, ktorý ponúka svoj podiel na predaj, musí bez akýchkoľvek pochybností preukázať, že oprávnenému spoluvlastníkovi bol podiel ponúknutý a tento ho preukázateľne odmietol, resp. toto právo v ponukovej lehote nevyužil.

14.2.2. V danom prípade však žalovaná žiadnym spôsobom nepreukázala vedomosť žalobcu o zamýšľanom predaji zo strany pôvodných spoluvlastníkov, nepreukázala, že by žalobca, hoci aj konkludentne, súhlasil s predajom spoluvlastníckych podielov pôvodných spoluvlastníkov žalovanej. V danom prípade taktiež žalovaná žiadnym spôsobom nepreukázala, že by pôvodní podielovní spoluvlastníci ponúkli svoje podiely na odpredaj najskôr žalobcovi, čím by bolo zachované jeho predkupné právo. Vzhľadom k tomu, že tak neurobili a v konaní neboli produkované žiadne dôkazy o tom, že by žalobca akýmkoľvek spôsobom súhlasil s predajom podielov žalovanej, odvolací súd námietku žalovanej vyhodnotil ako účelovú, vôbec nepodloženú žiadnymi dôkazmi vykonávanými súdom prvej inštancie.

14.3. Žalovaná ďalej namieta, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal so skutočnosťou, že žalobca pred nadobudnutím svojho podielu vedel, že na pozemku stojí cesta prvej triedy a bol uzrozumený s tým, že nemôže daný pozemok využívať na poľnohospodárske účely.

14.3.1. Aj túto námietku odvolací súd vyhodnotil ako účelovú, súd prvej inštancie sa vôbec s touto námietkou nemusel zaoberať, nakoľko táto námietka vôbec nie je podstatná pre rozhodnutie v danej veci. Je úplne bez právneho dôvodu, aký bol účel nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu žalobcom k danej nehnuteľnosti, resp. či danú nehnuteľnosť bude/nebude môcť využívať na svoju podnikateľskú činnosť. Sám žalobca uviedol, že spoluvlastnícky podiel k danej nehnuteľnosti kupoval v balíku s ostatnými nehnuteľnosťami a nebolo možné ho z tohto balíka vyňať. Z uvedeného dôvodu je námietka žalovanej nedôvodná.

14.4. K námietke, že žalovaná nemala povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka, pretože táto povinnosť je výlučne daná spoluvlastníkom, nemala povinnosť skúmať, či bolo predkupné právo dodržané a preto nemôže byť sankcionovaná formou straty nadobudnutých podielov.

14.4.1. Odvolací súd, zaoberajúc sa námietkou odvolateľky, vyhodnotil túto ako neopodstatnenú, vyplývajúcu z nepochopenia ustanovení Občianskeho zákonníka o predkupnom práve a následkov vyplývajúcich z porušenia tejto povinnosti. Ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka jednoznačne ukladá pôvodným spoluvlastníkom, ktorí zamýšľajú odpredať svoj podiel, ponúknuť tento podiel ďalším spoluvlastníkom. Za situácie, že tak neurobia, dochádza k porušeniu povinností vyplývajúcich z predkupného práva a na druhej strane k nárokom oprávneného spoluvlastníka z porušenia predkupného práva. Oprávnený spoluvlastník má tri možnosti, za ktorých sa môže domáhať svojich nárokov. O týchto možnostiach sa odvolací súd zmienil v odôvodnení tohto rozsudku a ďalej na toto odôvodnenie iba poukazuje. Je nesporné, že povinnosti porušili pôvodní spoluvlastníci, avšak žalovaná, ako nadobúdateľ nadobudla ich spoluvlastnícke podiely v rozpore so zákonom a podľa zásady „na neprávne nie je možné zakladať právo“, nemohla tieto platne nadobudnúť. Keďže však je zapísaná v evidencii nehnuteľností ako podielová spoluvlastníčka, žaloba žalobcu a nárok žalobcu musel byť uplatnený voči nej a nie voči pôvodným spoluvlastníkom, ktorí už disponibilné právo k tejto nehnuteľnosti nemajú. Z uvedeného dôvodu vyplýva, že názor žalovanej nie je správny a preto aj túto námietku vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodnú a účelovú.

14.5. Odvolateľka ďalej namieta, že konanie žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi. Rozpor s dobrými mravmi vidí v tom, že na nehnuteľnosti je vybudovaná cesta prvej triedy, vlastníkom ktorej môže byť iba štát a keďže žalobca nemôže byť vlastníkom cesty, preto ani nadobudnutie vlastníckych podielov k pozemku, ktoré získala žalovaná, nie je v súlade s dobrými mravmi.

14.5.1. Je nepopierateľné, že vlastníkom cesty môže byť iba štát. Štát má záujem, v zmysle cestného zákona, o usporiadanie majetkových vzťahov aj k pozemkom, ktoré sú pod cestnými telesami. Toto vysporiadanie sa však musí realizovať iba zákonným spôsobom a len a len v zmysle zákona. Pri tomto vysporiadaní nemôže dochádzať k porušeniu zákona, a preto, ak aj štát pristúpi k usporiadaniu vzťahov, musí to byť iba v súlade so zákonom. Táto námietka odvolateľky je absolútne irelevantná, pretože vôbec nie je podstatné, či nadobúdateľom spoluvlastníckych podielov bol štát, resp. fyzická osoba. Je nespochybniteľné, že k porušeniu predkupného práva žalobcu došlo a preto jeho konanie, ktorým sa domáha nápravy, nemôže byť konaním v rozpore s dobrými mravmi.

14.6. Žalovaná ďalej namieta, že žalobca mal iné možnosti právnej ochrany, pričom zdôraznila, že žalobca sa nezaujímal aktívne o svoje práva v rokoch 2015-2016 a na návrh kúpnej zmluvy nereagoval.

14.6.1. Aj táto námietka je úplne bezpredmetná. Je nesporné, ako odvolací súd už vyššie uviedol, že žalobca mal tri možnosti domáhať sa svojich práv z porušenia predkupného práva (išlo o relatívnu neplatnosť kúpnych zmlúv, nahradenie prejavu vôle s odkúpením od nadobúdateľa za tých istých podmienok, resp. ponechanie si predkupného práva k novému nadobúdateľovi). Žalobca si zvolil druhú alternatívu, na ktorú mal plné právo a ktorá je úplne v súlade s právnymi normami (ustanovenie § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka) a tiež v súlade s ustálenou súdnou judikatúrou (napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 7MCdo/1/2013, 6Cdo/115/2011, 3Cdo 262/2009, 5Cdo/211/2009, 4Cdo 334/2009). Z tohto dôvodu na túto námietku, ako nedôvodnú, neprihliadol.

14.7. Ďalší rozpor v konaní žalobcu s dobrými mravmi, žalovaná vidí v tom, že zrejším úmyslom žalobcu je po nadobudnutí spoluvlastníckych podielov získať majetkový prospech.

14.7.1. Ide o účelovú, vykonštruovanú námietku žalovanej, ktorá nemá žiadnu oporu vo vykonanom dokazovaní, ide iba o jej subjektívny názor a dojem, ktorý nie je ničím podložený. Z tohto dôvodu ju odvolací súd vyhodnotil ako účelovú a nedôvodnú.

14.8. Rozpor s dobrými mravmi odvolateľka ďalej v konaní žalobcu vidí v tom, že zo žiadneho zákona nevyplýva, že žalobca sa môže domáhať nahradenia prejavu vôle žalovanej.

14.8.1. Ani tento názor žalovanej nie je správny. Sama cituje ustanovenie § 603 Občianskeho zákonníka a uvádza, že na porušenie predkupného práva treba aplikovať buď ustanovenie § 603 ods. 3 alebo § 40a Občianskeho zákonníka. Odvolací súd opakovane poznamenáva, že práve ustanovenie § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka umožňuje dotknutému spoluvlastníkovi v prípade porušenia predkupného práva domáhať sa od nadobúdateľa, aby mu vec ponúkol na predaj. Za situácie, že nadobúdateľ odmietne predať neprávom získaný spoluvlastnícky podiel, prichádza do úvahy žaloba o nahradenie prejavu vôle, ktorou sa aj žalobca v danom prípade domáhal svojho nároku.

14.9. Ďalší rozpor s dobrými mravmi vidí žalovaná v tom, že nie je možné ju sankcionovať za porušenie povinnosti, ktorú nikdy nemala, nakoľko povinnosť sa vzťahovala na pôvodných spoluvlastníkov a ani proti jej vôli nahradiť jej súhlas s predajom, keď takýto úmysel nikdy nemala.

14.9.1. Odvolací súd k tejto námietke dodáva, že je nesporné, že povinnosť z predkupného práva sa vzťahovala na pôvodných spoluvlastníkov. Žalovaná však nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel k spornej nehnuteľnosti v rozpore so zákonom v dôsledku porušenia predkupného práva žalobcu, a keďže na „neprávne nie je možné zakladať právo“, nemohla žalovaná platne nadobudnúť predmetné spoluvlastnícke podiely. Žalovaná je však evidovaná ako podielová spoluvlastníčka, preto žaloba musela smerovať voči nej. Námietku z týchto dôvodov vyhodnotil ako účelovú a nedôvodnú.

14.10. Rozpor s dobrými mravmi v konaní žalobcu vidí žalovaná aj v tom, že žalobca disponoval vedomosťou pred tým, než sa stal spoluvlastníkom pozemku, že pozemok je zastavaný cestným telesom a nebude ho môcť využívať na poľnohospodársku činnosť.

14.10.1. Žalovaná opakovane túto skutočnosť namieta, odvolací súd sa k nej vyjadril už v bode 14.3. a 14.3.1. a iba dodáva, že je táto námietka je úplne bezpredmetná, bez akejkoľvek relevancie vo vzťahu k napadnutému rozhodnutiu. Odvolací súd ju z tohto dôvodu neakceptoval.

14.11. Odvolateľka ďalej namieta, že žalobca nemal naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou malo byť porušené predkupné právo žalobcu v prípade, ak bol už povolený vklad vlastníckeho práva.

14.11.1. Aj túto námietku odvolací súd vyhodnotil ako účelovú a nedôvodnú. V prvom rade sa žalobca nedomáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ale domáha sa „uloženia povinnosti“ žalovanej uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu, resp. nahradiť prejav vôle žalovanej s uzavretím kúpnej zmluvy. Preto táto námietka je absolútne irelevantná a nepodstatná. Taktiež námietka, že žaloba mala smerovať voči všetkým účastníkom zmluvných strán, je v danom prípade neopodstatnená a nedôvodná. V predmetnej veci nejde o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, v ktorom prípade musia byť stranami sporu všetci účastníci zmluvy, ale ide o nárok vyplývajúci z porušenia predkupného práva, ktorý vyplýva zo zákonného ustanovenia (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

14.12. Žalovaná namieta, že nesúhlasí s výrokom I., pretože znenie kúpnej zmluvy nie je rovnaké ako znenie kúpnych zmlúv, na základe ktorých žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel.

14.12.1. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaná predmetnú námietku žiadnym spôsobom nevysvetlila, neuviedla, v čom vidí rozpor medzi kúpnyimi zmluvami, odvolací súd ju vyhodnotil ako účelovú a nedôvodnú. Dodáva iba, že kúpne zmluvy nemusia byť úplne identické, kúpna zmluva, ktorou sa oprávnený spoluvlastník domáha nahradenia prejavu vôle žalovanej musí spĺňať podmienky porovnateľnosti v podstatných náležitostiach, za akých žalovaná odkúpila spoluvlastnícke podiely od pôvodných spoluvlastníkov.

15. Žalovaná v podanom odvolaní poukazuje na viaceré rozhodnutia súdnych autorít, napr. Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22Cdo/446/2002, 22Cdo/441/2007 a z ich záverov vychádza v odôvodnení podaného odvolania. Po preskúmaní týchto rozhodnutí, odvolací súd konštatuje nedôvodnosť ich aplikácie zo strany žalovanej. Obe tieto rozhodnutia vychádzajú z úplne iného skutkového a právneho stavu, keď buď bola uzavretá dohoda podielových spoluvlastníkov o prevode podielov na tretie osoby, s ktorou súhlasili. Súd preto uzavrel, že spoluvlastník o zamýšľanom predaji vedel a dal nepochybné najavo, že o vec nemá záujem. Taktiež v druhom prípade spoluvlastník o zamýšľanom predaji preukázateľne vedel a dal najavo, že o vec nemá záujem. Závery vyplývajúce z týchto rozhodnutí nie je možné zovšeobecniť a aplikovať aj na daný skutkový stav v prejednávanej veci. Navyše za situácie, že odvolací súd rozhodnutiami českých súdov viazaný nie je.

15.1. Ani citované závery ďalších rozhodnutí súdnych autorít v odvolaní žalovanej nie je možné aplikovať v danej veci, týkajúcich sa argumentácie, že žalovaná nemohla porušiť predkupné právo žalobcu, keďže bola kupujúcou a povinnosť predat' nevyplýva zo žiadneho zákonného ustanovenia, napr. rozhodnutia NS SR sp.zn. 3Cdo/122/2009, 5Cdo/211/2009, 4Cdo 136/2009, 2Cdo 28/2009. Predovšetkým je potrebné poznamenať, že žalovaná si závery citovaných rozhodnutí nesprávne vysvetlila, pričom v každej veci išlo o úplne iný skutkový stav, ktorý nie je zhodný so skutkovým stav v prejednávanej veci. V každom jednom z týchto rozhodnutí je však prijatý záver, že v dôsledku porušenia predkupného práva má oprávnený spoluvlastník na výber tri zákonné možnosti (1/domáhať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, 2/domáhať sa, aby mu nadobúdať ponúkol na predaj nadobudnutý spoluvlastnícky podiel za rovnakých podmienok, 3/ ponechať si predkupné právo). Každé rozhodnutie zdôrazňuje, že súbežné uplatnenie nároku podľa § 40a (relatívna neplatnosť) a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka je z právnej povahy veci vylúčené. Iné následky porušenia predkupného práva zákon nepripúšťa a preto zo zákona nemožno vyvodit' ani iný spôsob ochrany oprávneného spoluvlastníka, ktorého predkupné právo bolo porušené (rozhodnutie 5Cdo/211/2009). Závery, ktoré si žalovaná z citovaných rozhodnutí vyvodila, jej tvrdenia nepotvrdzujú a nepodporujú. Z uvedených dôvodov odvolací súd námietky žalovanej, ktoré ako by podporovala citovanými rozhodnutiami súdnych autorít, nemohol vziať do úvahy, keďže ňou tvrdené závery z týchto rozhodnutí nevyplývajú.

16. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd námietky žalovanej uvedené v podanom odvolaní vyhodnotil ako účelové, nedôvodné a neopodstatnené a z tohto dôvodu jej odvolaniu nevyhovel.

17. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovenia § 396 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania keďže odvolaniu žalovanej nevyhovel.

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov v senáte 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).