



ÚSTAVNÝ SÚD SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Hlavná 110, 042 65 Košice 1

P. O. Box E – 35

PREHĽAD

VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ ÚSTAVNÉHO SÚDU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Senát I

spisová značka	I. ÚS 131/2018
populárny názov	Nahradenie prejavu vôle
sudca spravodajca	Milan Ľalík
druh konania	konanie o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb
druh rozhodnutia a spôsob vybavenia	Uznesenie - Uznesenie o odmietnutí
dátum rozhodnutia	18.04.2018
dotknuté články ústavy a medzinárodných zmlúv	Ústava Slovenskej republiky čl. 46 ods. 1 Ústava Slovenskej republiky čl. 20 ods. 1 Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd čl. 6 ods. 1
analytická právna veta	Po navrátení veci do pôvodného stavu („restitutio in integrum“) obnovením pôvodnej štruktúry vlastníckych (spoluvlastníckych) práv k nehnuteľnostiam spoluvlastníci, ktorých zákonné predkupné práva boli pôvodne porušené, sa už nemôžu úspešne domáhať na bývalých nadobúdateľoch predaja spoluvlastníckeho podielu.
skutkový stav a základné fakty	<p>Sťažovatelia sa žalobou vedenou na Okresnom súde Banská Bystrica (ďalej len „okresný súd“) pod sp. zn. 12 C 75/2005 okrem iného domáhali nahradenia prejavu vôle žalovaných ako predávajúcich v kúpnej zmluve z dôvodu porušenia predkupného práva sťažovateľov k nehnuteľnostiam, ktoré spoluvlastníčka previedla na manželov - nadobúdateľov zmluvou uzatvorenou 4. mája 2005.</p> <p>Krajský súd na odvolanie sťažovateľov napadnutým rozsudkom potvrdil rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 12 C 75/2005-236 z 5. júna 2017, ktorým bola zamietnutá žaloba o nahradenie prejavu vôle. V odôvodnení svojho rozsudku krajský súd opodstatnenosť zamietnutia žaloby v podstate odôvodnil tým, že pokiaľ po uzavretí kúpnej zmluvy následne došlo k odstúpeniu od tejto kúpnej zmluvy (29. júna 2005) a k navráteniu veci do pôvodného stavu (a tým aj k odstráneniu porušenia predkupného práva), nie je podanie žaloby o nahradenie prejavu vôle predávajúcich dôvodné, lebo takúto žalobu možno podať len proti nadobúdateľovi spoluvlastníckeho podielu z kúpnej zmluvy, ktorou došlo k porušeniu predkupného práva. Odstúpením od kúpnej zmluvy sa vlastníčkou pôvodne prevádzaného spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach stala opäť ich pôvodná vlastníčka (spoluvlastníčka). Pokiaľ žalovaní už nie sú spoluvlastníkmi prevádzaného podielu na nehnuteľnostiach, nie je voči nim opodstatnená žaloba o nahradenie prejavu ich vôle.</p> <p>Sťažovatelia sa nestotožnili s rozsudkom krajského súdu z hľadiska správnosti právneho posúdenia veci, nedostatočného odôvodnenia rozsudku a arbitrárnosti jeho právnych záverov.</p>
z odôvodnenia	Z obsahu sťažnosti možno vyvodiť, že sťažovatelia v jadre namietajú, že ich zákonné predkupné právo na odpredaj (resp. kúpu) spoluvlastníckeho podielu konzumuje právo neskoršie, ktorým je právo na odstúpenie žalovaných (ako kupujúcich) od zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach (ďalej len „zmluva“), a preto ich právu mal dať súd aplikačnú

	<p>prednosť, čo by zásadne ovplyvnilo výsledok sporu.</p> <p>Úlohou ústavného súdu zásadne nie je posudzovať celkovú zákonnosť rozhodnutia, proti ktorému bola sťažnosť podaná, ale jeho úlohou pri predbežnom prerokovaní sťažnosti je zistiť, či napadnutým rozhodnutím mohli byť zasiahnuté do ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou zaručených základných práv alebo slobôd sťažovateľa. V tomto zmysle sa ústavný súd nezaoberá právnou argumentáciou všeobecných súdov, ale iba ústavnoprávnymi aspektmi konkrétnej veci (IV. ÚS 370/04).</p> <p>Ústavný súd konštatuje, že krajský súd konal v medziach svojej právomoci a v súvislosti s podstatnou argumentáciou sťažovateľov (ktorí v sťažnosti namietali možnosť žalovaných odstúpiť od predmetnej kúpnej zmluvy z dôvodu ich skôr uplatneného práva na kúpu spoluvlastníckeho podielu z porušeného zákonného predkupného práva a v tej súvislosti považovali napadnuté rozhodnutie krajského súdu za nedostatočne odôvodnené a nepresvedčivé, keďže v odôvodnení svojho rozhodnutia sa krajský súd nevenoval sťažovateľmi nastolenej argumentácii vzťahu konkurencie proti sebe stojacich dvoch práv, a to práva sťažovateľov na nahradenie prejavu vôle na jednej strane a práva odporcov na odstúpenie od kúpnej zmluvy) postupoval správne. Ústavný súd v tejto súvislosti dáva sťažovateľom do pozornosti uznesenie ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 725/2016 z 25. októbra 2016, ktorý dal sťažovateľom ústavnoprávnu odpoveď na skutkovo a právne zhodné otázky súvisiace s ochranou práv, porušenie ktorých namietajú.</p> <p>Pokiaľ sa sťažovatelia ako oprávnení spoluvlastníci pri porušení predkupného práva nedovolávali neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka a domáhali sa (len) nadobudnutia prevedeného spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ide o situáciu, keď platnosť zmluvy a jej právne účinky zostávajú zachované, čo samo osebe zakladá jednak právnu možnosť odstúpenia od takejto zmluvy a jednak možnosť uplatňovať zostávajúce nároky plynúce z porušenia predkupného práva vrátane oprávnenia domáhať sa nadobudnutia (odkúpenia) spoluvlastníckeho podielu za rovnakých podmienok, za akých došlo k jeho prevodu. Zrušením (ukončením) zmluvy v dôsledku odstúpenia (obdobne i dovolaním sa jej neplatnosti) ide o stav, keď zaniká efektívna možnosť dovolávať sa práva na kúpu spoluvlastníckeho podielu podľa § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka z porušenia zákonného predkupného v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy je totiž jedným z právnych nástrojov na dosiahnutie zrušenia zmluvy. Využitím práva odstúpiť od zmluvy dochádza k zániku záväzkov zo zmluvy a k naplneniu jednej z výnimiek zásady pacta sunt servanda. Ústavný súd konštatuje, že v okolnostiach danej veci nenachádza žiadne relevantné dôvody, ktoré by z ústavnoprávneho hľadiska boli spôsobilé spochybniť imanentný záver krajského súdu, že po navrátení veci do pôvodného stavu („restitutio in integrum“) obnovením pôvodnej štruktúry vlastníckych (spoluvlastníckych) práv k nehnuteľnostiam spoluvlastníci, ktorých zákonné predkupné práva boli pôvodne porušené, sa už nemôžu úspešne domáhať na bývalých nadobúdateľoch predaja spoluvlastníckeho podielu.</p> <p>Preskúmaním napadnutého rozsudku krajského súdu ústavný súd dospel k názoru, že známky zjavnej svojvôle nenesie a že z ústavnoprávneho hľadiska niet relevantného dôvodu na to, aby sa rozhodné závery napadnutého rozsudku, ktoré sú dostatočne odôvodnené, spochybňovali. Ústavný súd preto argumentáciu sťažovateľov nepovažuje za spôsobilú narušiť ústavnú udržateľnosť záverov krajského súdu.</p> <p><u>Ústavný súd rozhodol:</u></p> <p>Sťažnosť sťažovateľov odmietol ako zjavne neopodstatnenú.</p>
použité odkazy na	ÚS SR: III. ÚS 725/2016

relevantnú judikatúru ústavného súdu, ESEF a iných súdov	
súvisiace právne predpisy	
klúčové slová	<i>spoluvlastníctvo-podielové vôľa, prejav vôle predkupné právo zmluva-kúpna zmluva nehnutel'nosť</i>

Spracovalo Analytické oddelenie Kancelárie Ústavného súdu Slovenskej republiky

Upozornenie :

Prehľad vybraných rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „prehľad“) je neoficiálnym dokumentom, ktorý slúži výlučne na informovanie o rozhodovacej činnosti Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“). Prehľad zostavuje Analytické oddelenie Odboru súdnych poradcov a súdnej agendy Kancelárie Ústavného súdu Slovenskej republiky z rozhodnutí ústavného súdu, písomne vyhotovených a odoslaných účastníkom konania v danom období. Prehľad nezaväzuje ústavný súd a nenahrádza jednotlivé rozhodnutia ústavného súdu, z ktorých bol zostavený.