

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Cdo/29/2017
Identifikačné číslo spisu:	4607201042
Dátum vydania rozhodnutia:	24.01.2018
Meno a priezvisko:	JUDr. Danica Kočičková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2018:4607201042.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky vo veci žalobcu B. H., bývajúceho v L., zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Slávik a partneri, s. r. o., so sídlom v Topoľčanoch, Nám. M. R. Štefánika 3, v mene ktorej koná ako konateľ advokát JUDr. Miroslav Slávik, proti žalovaným 1/ N. D., bývajúcej v F., G., 2/ G. D., bývajúcemu v D., T., 3/ U. D., bývajúcej v F., G., zastúpeným JUDr. Rudolfom Adamčíkom, advokátom so sídlom v Bratislave, Liptovská 2/A, 4/ C. H., bývajúcemu v F., F., 5/ G. H., bývajúcej v F., F., 6/ C. H., bývajúcej v F., F. a 7/ B. H., bývajúcemu v F., F., zastúpeným Advokátskou kanceláriou BIZOŇ & PARTNERS, s. r. o., so sídlom v Bratislave, Hviezdoslavovo nám. 25, organizačná zložka so sídlom v Nitre, Farská 31, v mene ktorej koná ako konateľ advokát JUDr. Juraj Bizoň, o neplatnosť právnych úkonov, vedenej na Okresnom súde Topoľčany pod sp. zn. 8C/33/2007, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co/6/2015 z 30. mája 2016, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co/6/2015 z 30. mája 2016 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Topoľčany (ďalej aj „prvoinštančný súd“ alebo „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 22. októbra 2014 č. k. 8C/33/2007-489 určil neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej dňa 14. 5. 1999 (ďalej aj "prvá zmluva") medzi H. D. (právnym predchodcom žalovaných 1/ až 3/) a manželkou N. D. (žalovaná 1/) ako predávajúcimi a žalovanými 4/ a 5/ ako kupujúcimi, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností pre kat. úz. F. na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemky parcela č. XXXX/X - zastavaná plocha vo výmere 187 m² a parcela č. XXXX/X - záhrada vo výmere 199 m² a rodinný dom súp. č. 2563 na pozemku parcela č. XXXX/X.. Zároveň rozhodol aj o určení neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 16. 1. 2007 (ďalej aj "druhá zmluva") medzi žalovanými 4/ a 5/ ako predávajúcimi a žalovanými 6/ a 7/ ako kupujúcimi, predmetom ktorej boli tie isté nehnuteľnosti. Právny záver o neplatnosti prvej zmluvy odôvodnil výsledkami vykonaného dokazovania, z ktorého vyvodil skutkový záver o rozpore medzi prejavom vôle zmluvných strán a ich skutočnou vôľou, a to v otázke kúpnej ceny prevádzaných nehnuteľností. Poukazoval na to, že v písomnom vyhotovení tejto zmluvy bola uvedená cena 1 030 937 Sk (34 220,84 Eur), zatiaľ čo skutočnej vôle zmluvných strán zodpovedala cena 1 600 000 Sk (53 110,27 Eur). Neplatnosť druhej zmluvy odôvodnil

tým, že v dôsledku neplatnosti prvej zmluvy sa žalovaní 4/ a 5/ nestali vlastníkmí prevádzaných nehnuteľností, preto v zmysle zásady "nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám" nemohli druhou zmluvou platne previesť na žalovaných 6/ a 7/ vlastnícke právo, ktorého neboli nositeľmi.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „odvolací súd“) v záhlaví označeným rozsudkom zmenil predmetný rozsudok Okresného súdu Topoľčany tak, že žalobu zamietol. Na rozdiel od okresného súdu vyslovil záver, že obe zmluvy sú platnými právnymi úkonmi. Uviedol, že kúpna zmluva zo 14. 5. 1999 má zákonom predpísanú písomnú formu a obsahuje všetky podstatné náležitosti, teda aj dohodu o kúpnej cene (1 030 937 Sk), pričom pre posúdenie jej platnosti či neplatnosti nie je rozhodujúca skutočnosť, že kupujúci zaplatili vyššiu kúpnu cenu (1 600 000 Sk), resp. prečo sa tak stalo. Zároveň poznamenal, že pri rozhodovaní v tejto veci bolo potrebné prihliadať aj na dobrú vieru žalovaných.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej v texte aj „dovolateľ“) dovolanie. Prípustnosť dovolania odôvodnil ustanovením § 421 ods. 1 písm. a/ zák. č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku (ďalej aj „C. s. p.“) tvrdiac, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Vymedzil, že išlo o otázku platnosti či neplatnosti zmluvy týkajúcej sa nehnuteľnosti, ak v písomnom vyhotovení zmluvy bola uvedená kúpna cena odchylná od kúpnej ceny skutočne dojednanej. Za ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu označil, okrem iného, aj rozsudok býv. Najvyššieho súdu SSR z 30. 1. 1975 sp. zn. 1 Cz 129/74. Zároveň uviedol, že prípustnosť dovolania odôvodňuje aj ustanovením § 421 ods. 1 písm. c/ C. s. p. pre prípad, že by dovolací súd dospel k záveru, že táto otázka je ním rozhodovaná rozdielne.

4. Žalovaní 4/ a 5/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedli, že žalobca v dovolaní výslovne neuviedol ani jedno súdne rozhodnutie, ktoré má reprezentovať ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu, od ktorej sa mal odvolací súd pri riešení právnej otázky, od ktorej záviselo jeho rozhodnutie, odkloniť. Za takéto rozhodnutia nemožno považovať rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky ani rozhodnutie býv. Najvyššieho súdu SSR. Navrhli preto dovolanie odmietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie bolo podané včas (§ 427 C. s. p.), na to oprávnenou osobou (§ 424 C. s. p.), zastúpenou v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 C. s. p.), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

6. Podľa § 419 C. s. p. proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

7. Podľa § 421 ods. 1 C. s. p. dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

8. Podľa § 432 ods. 1, 2 C. s. p. dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

9. V preskúmvanej veci dovolateľ odôvodnil dovolanie prípustným dovolacím dôvodom, a to nesprávnym právnym posúdením veci odvolacím súdom, keď v ňom vymedzil nielen to, ktoré právne posúdenie veci pokladá za nesprávne (právny záver o platnosti posudzovaných kúpnych zmlúv) a v čom táto nesprávnosť spočíva (v nesprávnej aplikácii práva na zistený skutkový stav), ale zároveň aj uviedol v čom vidí predpoklady prípustnosti dovolania v zmysle citovaného ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p. a v súvislosti s predpokladom podľa písm. a) tohto ustanovenia označil aj rozhodnutia, ktoré podľa jeho názoru majú predstavovať ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu, od ktorej sa mal odvolací súd

odkloniť.

10. Dovolací súd po zistení, že sú splnené všetky podmienky dovolacieho konania, vrátane odôvodnenia dovolania prípustným dovolacím dôvodom, pristúpil k skúmaniu predpokladov prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 C. s. p., pričom dospel k záveru, že tieto sú splnené. Rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od dovolateľom vymedzenej právnej otázky, pri riešení ktorej sa odvolací súd, vzhľadom na zistený skutkový stav (rozpor medzi vôľou a jej prejavom v písomnej kúpnej zmluve o prevode nehnuteľností v otázke kúpnej ceny), odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu o tejto otázke vyjadrenej v rozsudku býv. Najvyššieho súdu SSR z 30. 1. 1975 sp. zn. 1 Cz 129/74.

11. Za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu treba považovať predovšetkým rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, vydávanej Najvyšším súdom Slovenskej republiky od 1. 1. 1993 s pôvodným názvom Zbierka rozhodnutí a stanovísk súdov Slovenskej republiky (pokiaľ neboli v neskoršom období judikátorne prekonané), ako i rozhodnutia najvyššieho súdu, v ktorých bol opakovane potvrdený určitý právny názor, alebo výnimočne aj jednotlivé rozhodnutie, pokiaľ neskôr vydané rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v tomto rozhodnutí nespochybnili, prípadne ich akceptovali a vecne na ne nadviazali. Vzhľadom na účel právnej úpravy dovolania, ktorým je v prípade dovolacieho dôvodu spočívajúceho v nesprávnom právnom posúdení veci predovšetkým riešenie doteraz neriešených otázok zásadného právneho významu, treba do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu zahrnúť aj rozhodnutia publikované v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávanej Najvyšším súdom ČSFR, Najvyšším súdom ČR a Najvyšším súdom SR v dobe do 31. 12. 1992, ako aj rozhodnutia uverejnené v Zborníkoch stanovísk, správ o rozhodovaní súdov a súdnych rozhodnutí Najvyšších súdov ČSSR, ČSR a SSR vydaných SEVT Praha v rokoch 1974 (č. I, 1965 - 1967), 1980 (č. II, 1964 - 1969) a 1986 (č. IV, 1970 - 1983), pokiaľ sú stále použiteľné (najmä z hľadiska ich súladu s hodnotami demokratického právneho štátu) a neboli prekonané neskoršou judikatúrou. Napokon vzhľadom na čl. 2 ods. 2 C. s. p. je potrebné za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu považovať aj rozhodovaciu prax ďalších najvyšších súdnych autorít, a to Ústavného súdu Slovenskej republiky, Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie.

12. Vychádzajúc z vyššie uvedeného možno za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu považovať aj dovolateľom označený rozsudok býv. Najvyššieho súdu SSR z 30. 1. 1975 sp. zn. 1 Cz 129/74, ktorý bol publikovaný v Zborníku stanovísk, správ o rozhodovaní súdov a súdnych rozhodnutí Najvyšších súdov ČSSR, ČSR a SSR 1970 - 1983, č. IV, Praha 1986, str. 461, a ktorý je pri nezmenenej právnej úprave v riešenej právnej otázke stále použiteľný.

13. Vzhľadom na prípustnosť dovolania podrobil dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu meritórnemu dovolaciemu prieskumu. Pristúpil teda k posúdeniu dôvodnosti dovolania z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu, t. j. z hľadiska právneho posúdenia veci odvolacím súdom v otázke platnosti či neplatnosti sporných kúpnych zmlúv vo väzbe na zistený skutkový stav. Tým zároveň posudzoval aj opodstatnenosť či neopodstatnenosť odklonu odvolacieho súdu od riešenia tejto otázky ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu.

14. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio juris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio fakty), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

15. V preskúmvanej veci boli súčasťou skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie skutkové zistenia a skutkové závery, a to, že v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy zo dňa 14. 5. 1999 bola uvedená kúpna cena 1 030 937 Sk (34 220,84 €), že žalovaní 4/ a 5/ ako kupujúci zaplatili predávajúcim

(nebohému H. D. a jeho manželke - žalovanej 1/) kúpnu cenu 1 600 000 Sk (53 110,27 €), že vyplatená kúpna cena bola skutočne dohodnutou cenou, že právoplatným rozsudkom Okresného súdu Topoľčany z 19. 9. 2005 č. k. 7 C 136/99-220 bola zamietnutá žaloba žalobcu, ktorou sa voči žalovaným 4/ a 5/ domáhal určenia neúčinnosti kúpnej zmluvy zo 14. 5. 1999, pričom zamietnutie žaloby bolo odôvodnené neplatnosťou tejto zmluvy pre rozpor medzi vôľou a jej prejavom v otázke kúpnej ceny, keď skutočnej vôli účastníkov zmluvy zodpovedala vyššia kúpna cena, než cena uvedená v písomnom vyhotovení zmluvy, a že skutkový záver, že žalovaní 4/ a 5/ sa s manželmi D. pri uzavieraní zmluvy zo 14. 5. 1999 dohodli na inej - vyššej kúpnej cene (1 600 000 Sk), než aká bola uvedená v písomnom vyhotovení tejto zmluvy (1 030 937 Sk), vyslovil v konaní o neúčinnosť zmluvy už pred konečným rozhodnutím okresného súdu aj Krajský súd v Nitre v uznesení z 26. apríla 2005 sp. zn. 7 Co 41/2005, poukazujúc pritom na výsledky dokazovania v tomto konaní, najmä na výpovede žalovaných 4/ a 5/.

16. Odvolací súd napriek tomu, že skutkové zistenia prvoinštančného súdu považoval za postačujúce (bod 57 odôvodnenia odvolacieho rozsudku), že mu obsah zisteného skutkového stavu bol známy a že zisteným skutkovým stavom bol v odvolacom konaní viazaný, pri právnom posúdení veci vôbec nezohľadnil rozhodujúci skutkový záver, a to, že v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy zo 14. 5. 1999 bola uvedená kúpna cena odchylná od kúpnej ceny skutočne dojednanej. V dôsledku toho, teda pre nesprávnu aplikáciu práva na zistený skutkový stav, bol jeho právny záver o platnosti prvej i druhej zmluvy nesprávny a odporujúci záverom ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, reprezentovanej stále použiteľným rozsudkom býv. Najvyššieho súdu SSR z 30. 1. 1975 sp. zn. 1 Cz 129/74 publikovaným s právnou vetou podľa ktorej, ak je v písomnom vyhotovení kúpnej zmluvy týkajúcej sa nehnuteľnosti uvedená kúpna cena odchylná od kúpnej ceny skutočne dojednanej, je neplatná celá kúpna zmluva a nemožno považovať za platne uzavretú ani kúpnu zmluvu s cenou skutočne dohodnutou ani kúpnu zmluvu s cenou uvedenou v písomnom vyhotovení. Od záverov uvedených v tomto rozhodnutí, dotýkajúcich sa vzťahu zastierajúceho a zastretého právneho úkonu a ich absolútnej neplatnosti, a to u zastierajúceho úkonu z dôvodu, že nezodpovedá vôli účastníkov zmluvy (§ 37 ods. 1 Obč. zákonníka - nedostatok vážnosti vôle pri písomnej dohode o kúpnej cene), a u zastierajúceho úkonu z dôvodu nedodržania jeho zákonom požadovanej písomnej formy (§ 40 ods. 1 v spojení s § 46 ods. 1 Obč. zákonníka), sa dovolací súd nemá dôvod odchyliť.

17. Dovolací súd považuje za potrebné uviesť, že rozsiahle 30 stranové odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, obsahujúce až po stranu 14 opis priebehu konania, obsahu podaní, prednesov, rozhodnutí a známych skutočností, bolo v ďalšej, tzv. argumentačnej časti, vysvetľujúcej právny záver odvolacieho súdu, nadbytočným, a teda neefektívnym obsiahlym vysvetľovaním a sumarizovaním interpretačných výstupov právnej teórie a praxe k všeobecným otázkam platnosti právnych úkonov, nadobúdaní vlastníctva, charakteristike kúpnej zmluvy a spôsobu jej uzatvárania, bez ich akejkoľvek súvislosti a spojitosti s tvrdeným dôvodom neplatnosti označených kúpnych zmlúv a so zisteným skutkovým stavom, a bez ich spôsobilosti argumentačne odôvodniť prijatý právny záver. Prakticky jediným argumentom odvolacieho súdu, vzťahujúcim sa na posudzovanú vec, tak zostal bez ďalšieho vysvetlenia zjavne nepresvedčivý argument, že skutočnosť, že kupujúci zaplatili vyššiu kúpnu cenu a prečo to urobili, nie je rozhodujúca.

18. Celkom bez odôvodnenia zostal i záver odvolacieho súdu o potrebe prihliadať na dobrú vieru žalovaných. Dovolací súd však napriek tomu pre účely ďalšieho konania v tejto súvislosti poznamenáva, že vzhľadom na okolnosti danej veci, je dobromyseľnosť u žalovaných 1/ až 5/ zjavne vylúčená. Dobromyseľnosť neprichádza do úvahy ani u žalovaných 6/ a 7/, pretože pri zachovaní obvyklej opatrnosti a s prihliadnutím i na ich blízky vzťah k žalovaným 4/ a 5/ (sú deťmi žalovaných 4/ a 5/) mali a mohli vedieť, že v čase nimi uzatvárané kúpnej zmluvy zo 16. 1. 2007, sú nehnuteľnosti v nej uvedené predmetom sporu o neplatnosť ich nadobudnutia.

19. Napokon dovolací súd dodáva, že základným princípom právneho štátu, a to princípu právnej istoty a princípu legitímneho očakávania odporuje, aby súd ako autoritatívny štátny orgán v jednom konaní právoplatným rozsudkom zamietol žalobu o neúčinnosť zmluvy z dôvodu jej absolútnej neplatnosti, a v inom konaní vo vzťahu medzi tými istými účastníkmi tento svoj záver celkom poprel. Na tom nič

nemení ani skutočnosť, že v konaní o neúčinnosť kúpnej zmluvy boli účastníkmi konania na strane žalovaných len kupujúci, keď podľa platnej právnej úpravy predávajúci účastníkmi takéhoto konania ani byť nemohli.

20. So zreteľom na uvedené dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 449 a § 450 C. s. p.). V novom rozhodnutí vo veci rozhodne tento súd aj o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 C. s. p.). V ďalšom konaní je odvolací súd právnym názorom dovolacieho súdu viazaný (§ 455 C. s. p.).

21. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.