

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/114/2017
Identifikačné číslo spisu:	2312217503
Dátum vydania rozhodnutia:	31.07.2018
Meno a priezvisko:	JUDr. Jozef Kolcun
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2018:2312217503.1

UZNESENIE

U. súd E. republiky v spore žalobcu C. R., bývajúceho v L., zastúpeného D. centrom, s.r.o., so sídlom v R., G. č. XX, proti žalovanému K. KB spol. s r.o., so sídlom v L. R. č. 2, zastúpenému advokátom C.. C. V., so sídlom vo H. č. XXX, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na O. súde I. pod sp. zn. XX C XXX/XXXX, o dovolaní žalovaného proti rozsudku L. súdu v F. z XX. decembra XXXX sp. zn. XX Co XXX/XXXX, takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok L. súdu v F. z XX. decembra XXXX sp. zn. XX Co XXX/XXXX a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. O. súd I. (ďalej aj „súd prvej inštancie“) v poradí druhým rozsudkom z XX. marca XXXX č. k. XX C XXX/XXXX-XXX zamietol žalobu žalobcu a zaviazal ho zaplatiť žalovanému náhradu trov konania vo výške X XXX,XX € k rukám právneho zástupcu žalovaného v lehote troch dní. Q. sa domáhal nahradenia prejavu vôle za žalovaného, ako predávajúceho, pri uzatváraní (so žalobcom ako kupujúcim) kúpnej zmluvy o odplatnom prevode vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti X/XX k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. S. a LV č. S. pre okres I., obec L., katastrálne územie L.. Q. odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností. D., E. pozemkový fond (ďalej len „E.“) uzavrel kúpnu zmluvu so žalovaným k spoluvlastníckemu podielu bez toho, aby predmet kúpnej zmluvy, spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, ponúkol na odkúpenie žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi. E. bol teda podľa žalobcu povinný v zmysle zákona ponúknuť ostatným podielovým spoluvlastníkom na kúpu spoluvlastnícky podiel k predmetným nehnuteľnostiam a mal im umožniť uplatniť si svoje zákonné predkupne právo. E. prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu, že v prejednávanej veci sa E. ako predávajúci riadil pri predaji nehnuteľností špeciálnym zákonom č. XXX/XXXX Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a nariadením vlády SR č. XXX/XXXX Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenájomu, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností E. pozemkovým fondom, účinné od 1. júna XXXX. F. zákon E. neumožnil previesť nehnuteľnosti na iného, len na žalovaného, ktorý je nesporne poľnohospodárskym podnikom, pozemky sa nachádzajú pod stavbami vo vlastníctve žalovaného a žalovaný je zároveň vlastníkom príslušných pozemkov v poľnohospodárskom areáli. F. stavby boli vyhotovené právnym

predchodcom žalovaného na účely poľnohospodárskej výroby. E. prvej inštancie dospel k záveru, že E. ako predávajúci konal pri prevode vlastníctva pozemkov v súlade s príslušnými špeciálnymi zákonnými ustanoveniami a platne previedol svoj spoluvlastnícky podiel na žalovaného a preto nebolo porušené predkupné právo žalobcu.

2. L. súd v F. (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z XX. decembra XXXX sp. zn. XX Co XXX/XXXX zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že sa nahradil prejav vôle za žalovaného na kúpnej zmluve, uzatvorenej medzi predávajúcim, K. KB spol. s r.o. a kupujúcim C. R.. Q. priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu. D. posudzovaní sporej otázky v danom prípade, bolo podľa odvolacieho súdu potrebné aplikovať gramatický výklad citovaného ustanovenia § 19 ods. X zák. č. XXX/XXXX Z.z., ktorý vyslovene uvádza, že fond môže previesť vlastníctvo k pozemkom podľa § 16 ods. X písm. b/ a c/ na vlastníka stavieb, ak je dôvodom prevodu usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do XX. júna XXXX na účely poľnohospodárskej výroby. Z použitého pojmu v zákone „môže“ bolo potrebné dospieť k záveru, že W. nemusel pozemky pod stavbami predat' výlučne vlastníkovi stavieb (ale mohol). O. súd sa priklonil k právnomu názoru žalobcu, že pri uzatváraní zmluvy zo dňa 5. marca XXXX medzi E. a žalovaným bolo porušené predkupné právo žalobcu upravené v § 140 OZ. U. právny názor súdu prvej inštancie, že v danej veci bolo potrebné aplikovať len ustanovenia osobitného zákona, zák. č. XXX/XXXX Z.z. H. právo je jedným z ústavných práv, ktorému je poskytovaná rozsiahla ochrana a obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnej miere a na základe zákona (čl. XX ods. X S. SR). Ak do 1. mája XXXX osobitný zákon (§ 19 zák. č. XXX/XXXX Z.z.) nevylučoval použitie § 140 OZ pri prevodoch vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, t. j. týmto konkrétnym spôsobom neobmedzoval výkon práva patriaceho žalobcovi v súvislosti so spoluvlastníctvom k veci, bolo potrebné ho aplikovať a pri prevode pozemkov pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva z 5. marca XXXX medzi E. a žalovaným aj dodržať. Q. priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

3. D. rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodil z § 42X ods. 1 písm. b/ zákona č. XXX/XXXX Z.z. V. sporový poriadok (ďalej len „V.“). Z., že nie je možné súhlasiť s právnym názorom odvolacieho súdu, že zákonné ustanovenie § 140 O. zákonníka má prednosť pred zákonnými ustanoveniami zákona č. XXX/XXXX Z.z. H. aplikácie ust. § 140 O. zákonníka nebolo až do prijatia novely zákona č. XXX/XXXX Z.z. explicitné. F. vylúčenie navyše podľa žalovaného vyplýva aj zo znenia § 19 ods. X písm. c/ zákona č. XXX/XXXX Z.z. O. súd sa mýlil aj v hodnotení výsluchu E. pred súdom prvej inštancie, kde zástupca E. podľa názoru odvolacieho súdu riešil právne otázky, čo nebolo v jeho kompetencii, no podľa žalovaného sa vyjadroval len k bežnej praxi používanej na celom území SR. V zmysle uvedeného žiadal, aby dovolací súd zmenil rozsudok odvolacieho súdu tak, že žalobu zamietne a žalovanému prizná náhradu trov konania v celom rozsahu alebo alternatívne napadnutý rozsudok zruší a vec vráti na ďalšie konanie.

4. Q. vo svojom vyjadrení uviedol, že odvolací súd náležitým spôsobom a dostatočne zistil skutkový aj právny stav veci, vykonal v potrebnom rozsahu dokazovanie, vykonané dôkazy správne vyhodnotil a vec správne posúdil. G. za to, že dovolanie žalovaného nie je prípustné a preto ho žiadal odmietnuť prípadne ako nedôvodné zamietnuť.

5. U. súd E. republiky ako súd dovolací (§ 35 V.) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. X V.) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. X V.), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 V.), preskúmal vec bez nariadenia pojednávania (§ 443 V.) a dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu treba zrušiť, pretože dovolanie žalovaného je dôvodné. H. pritom z týchto záverov:

6. Q. vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 42X ods. 1 písm. b/ V., podľa ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. K. určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 42X ods. 1 písm. b/ V., musí mať zreteľné charakteristické znaky. D. musí ísť o otázku

právnú (nie skutkovú) hmotnoprávnej alebo procesnoprávnej povahy, ktorú odvolací súd riešil a na jej riešení založil svoje rozhodnutie. O. relevantná podľa ustanovenia § 42X ods. 1 písm. b/ V. musí byť procesnou stranou vymedzená v dovolaní jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania.

7. N. namietal výklad ustanovenia § 19 ods. X zák. č. XXX/XXXX Z.z., do účinnosti ustanovenia § 19 ods. X hore citovaného zákona (do XX.X.XXXX), ktorý vylučuje aplikáciu ustanovenia § 140 O. zákonníka o predkupnom práve, že predkupné právo malo byť použité.

8. F. vymedzená právna otázka, vyplývajúca podľa dovolacieho súdu zo spôsobu, ako odvolací súd odôvodnil svoje rozhodnutie, dosiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola vyriešená. Z. zistenie viedlo odvolací súd k záveru o prípustnosti dovolania žalovaného podľa § XXX ods. X písm. b/ V..

9. D. § 43X ods. X a 2 V. dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. N. dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

XX. Q. vo svojom dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom vymedzil právnu otázku, ktorá je právne významná z hľadiska ustanovenia § 42X ods. 1 písm. b/ V. a uviedol, v čom podľa jeho názoru spočíva nesprávnosť posúdenia tejto právnej otázky odvolacím súdom. D. dovolanie teda má potrebné náležitosti podľa § 43X ods. X a 2 V. k tomu, aby odvolací súd mohol pristúpiť k prieskumu správnosti právneho posúdenia veci odvolacím súdom.

XX. Z bohatej právnej doktríny (napr. G., M., F., M. B. a argumentácia v práve. R.: X. L., XXXX; T., L. D. argumentace nebo svévole. S. o právu, spravedlnosti a etice. D.: C. H. R., XXXX; G., F. G. nalézání práva. S. do právní argumentace. 1. vydání. D.: C. H. R., XXXX; T., P. S. argumentace. O. po deseti letech S. soudu. D.: M. nakladatelství s.r.o., XXXX) významne rozvíjajúcej teoretické premisy interpretácie právnej normy vyplýva, že výklad právnej normy nie je jednoduchou záležitosťou, ale naopak ide o komplexnú záležitosť vyžadujúcu si aplikáciu viacerých výkladových metód. D. výkladových metód, ale predovšetkým ich náležitá aplikácia, je tak nevyhnutnou súčasťou činnosti každého orgánu aplikujúceho právo. H. používanie v právnej praxi jazykového výkladu neobstojí a neraz môže viesť k objektívne nesprávnym a nespravodlivým právnym záverom. Aj to je dôsledkom toho, že v súčasnosti má uplatňovanie jazykového výkladu v aplikačnej praxi skôr klesajúcu tendenciu. H. k tomu prispel nálež S. súdu W. republiky sp. zn. Pl. XX/XXXX, podľa ktorého „jednoznačne neudržateľným momentom používania práva je jeho aplikácia vychádzajúca len z jeho jazykového výkladu. C. výklad predstavuje len prvotné priblíženie sa k aplikovanej právnej norme. Je len východiskom pre objasnenie a ujasnenie si jej zmyslu a účelu (k čomu slúži i rada ďalších postupov, ako je logický a systematický výklad, výklad e ratione legis atď.). G. aplikácia abstrahujúca, resp. neuvedomujúca si, a to buď úmyselne alebo v dôsledku nevzdelanosti, zmysel a účel právnej normy, robí z práva nástroj odcudzenia a absurdity“. F. prístup k jazykovému výkladu bol prezentovaný v rade ďalších súdnych rozhodnutí (napríklad rozhodnutia S. súdu W. republiky sp. zn. IV. ÚS XXXX/XXXX, I. ÚS XXXX/XXXX či S. súdu E. republiky sp. zn. I. ÚS XXXX/XXXX, B. . ÚS XXXX/XXXX, a t o a j v rozhodnutiach všeobecných súdov). Q. to, že súd „nie je absolútne viazaný doslovným výkladom zákonného ustanovenia, ale môže alebo musí sa od neho odchýliť v prípade, ak to vyžaduje zo závažných dôvodov účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z princípov, ktoré majú svoj základ v ústavne konformnom právnom poriadku ako významovom celku. Je pritom nutné sa vyvarovať ľubovôle; rozhodnutie súdu sa musí zakladať na racionálnej argumentácii.“ (bližšie napríklad nálež S. súdu W. republiky sp. zn. Pl. ÚS XX/XXXX).

XX. Aj tu pri aplikácii právnej normy odvolací súd prednostne aplikoval gramatický výklad (jeden zo základných druhov jazykového výkladu). E. pozornosť upriamil na sémantiku slova „môže“ uvedeného v ustanovení § 19 ods. X zákona č. XXX/XXXX Z.z. a prirodzeným myšlienkovým postupom dospel k záveru, že význam slova „môže“ nezodpovedá významu slova „musí“. H. z toho, že E. nemusel

pozemky pod stavbami predat' výlučne vlastníkovi stavieb, ale len mohol. V tejto súvislosti zdôraznil, že v danom čase bolo povinnosťou E. ponúknuť prevádzaný spoluvlastnícky podiel na predaj všetkým spoluvlastníkom nehnuteľností. K odstráneniu tejto povinnosti zákonodarcom došlo totiž až v roku XXXX, a to vložení nového odseku (4) do ustanovenia § 19 zákona č. XXX/XXXX Z.z., ktorým bolo pri prevode vlastníctva k pozemkom vylúčené použitie ustanovenia § 140 OZ. E. si za vtedy platného právneho stavu túto povinnosť vo vzťahu k žalobcovi nesplnil, čoho právnym následkom je podľa rozhodnutia odvolacieho súdu povinnosť žalovaného predat' konkretizované nehnuteľnosti, predtým v správe E., žalobcovi.

XX. O. súd k správne mu pochopeniu právnej normy aplikoval jazykový výklad ako výlučný, t. j. bez toho, aby jej text podrobil ostatným druhom výkladu - logickému, systematickému, historickému a z týchto výkladov vychádzajúcemu teleologickému výkladu, ktorý predstavuje vrchol interpretačných úvah. H. právnej normy len začína pri slovách zákona (jazykový výklad), pokračuje však systematickými súvislosťami, musí rešpektovať aj genézu zákona, pričom jeho zavŕšenie predstavuje poznanie účelu zákonného ustanovenia. Aj z nálezu S. súdu E. republiky sp. zn. B. ÚS XXX/XXXX vyplýva, že viazanosť štátnych orgánov zákonom v zmysle čl. X ods. X S. E. republiky neznamena výlučnú a bezpodmienečnú nevyhnutnosť doslovného gramatického (jazykového) výkladu aplikovaných zákonných ustanovení; ustanovenie čl. X ods. X S. Slovenskej republiky totiž nepredstavuje iba viazanosť štátnych orgánov textom, ale aj zmyslom a účelom zákona.

XX. Q. č. XXX/XXXX Z.z. patrí k najdôležitejším predpisom pozemkového práva, ktorého predmetom je nielen úprava konania o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov, ale aj nakladanie s niektorými pozemkami a oprávnenia E.. D. dôvodovej správy si plošné rozšírenie pozemkov s nedoloženým vlastníctvom vyžiadalo doplniť jestvujúce, nateraz ale neúplné pravidlá náhradného disponovania s týmito pozemkami, do uceleného systému. Q. č. XXX/XXXX Z.z. presne vymedzuje okruh pozemkov, ktorými disponuje E., a to vrátane procedurálneho postupu ich menovitého určenia a zároveň ucelene formuluje postavenie E. pri nakladaní s pozemkami. E. nakladá s rôznymi pozemkami, okrem iného aj s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§ X6 ods. 1 písm. b/ zákona č. XXX/XXXX Z.z.). E. nemôže tieto pozemky sám užívať, ale ich prenajíma na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva, prípadne v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy vydaného podľa osobitných predpisov dočasne aj na iný účel. Ak tieto pozemky nemožno využívať na tieto účely, fond ich môže prenajímať aj na iný účel. E. môže (ale nemusí) aj previesť vlastníctvo k týmto pozemkom, avšak len v prípadoch ustanovených zákonom (§ 18 ods. X zákona č. XXX/XXXX Z.z.). N. prevodu vlastníctva (aj) k pozemkom s nezisteným vlastníkom sú taxatívne uvedené v ustanovení § 19 ods. X zákona č. XXX/XXXX Z.z. C. z týchto dôvodov je usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do XX. júna XXXX na účely poľnohospodárskej výroby (§ 19 ods. X písm. c/ zákona č. XXX/XXXX Z.z.). S. tejto právnej normy je tak výslovná potreba doriešiť právne vzťahy vlastníkov stavieb, ktorými sú poľnohospodárske nehnuteľnosti, k pozemkom s neznámym vlastníkom, na ktorých sa tieto stavby nachádzajú. Ak by bolo cieľom zákonodarcu vysporiadať vzťahy medzi jednotlivými spoluvlastníkmi pozemkov vrátane neznámych spoluvlastníkov navzájom, musel by zvoliť inú právnu konštrukciu a zároveň jej zákonnú legitimitu aj patrične zdôvodniť. Q. aj to bolo príčinou toho, že vzhľadom na nejednotnú právnu prax bolo s účinnosťou od 1. mája XXXX do predmetnej právnej úpravy výslovne zakotvené, že tu neplatí predkupné právo spoluvlastníkov k pozemkom (zákon č. XXX/XXXX Z.z., ktorým sa mení a) všeobecne vyplývajúce z ustanovenia § 140 OZ. Aj týmto spôsobom bol zdôraznený vzťah medzi zákonom č. XXX/XXXX Z.z. ako právnou normou *lex specialis* a OZ ako právnou normou *lex generalis*. V konečnom dôsledku by totiž realizáciou predkupného práva nedošlo vôbec k usporiadaniu právnych vzťahov medzi vlastními pozemkov a vlastníkom/vlastníkmi na nich zastavaných stavieb slúžiacich na poľnohospodárske účely, ale by sa tým len právne konštituovali právne vzťahy medzi jednotlivými vlastními pozemkov navzájom.

XX. Z týchto dôvodov je potrebné súhlasiť s argumentáciou E., že gramatický výklad slova „môže“ sa vzťahuje výslovne k úvahe E., t. j. či vlastníctvo k pozemkom s neznámym vlastníkom prevedie na vlastníka stavieb na nich nachádzajúcich alebo nie. V žiadnom prípade však E. nedisponuje odvolacím súdom extenzívne vykladaným právom previesť vlastníctvo k pozemkom zastavaným stavbami do XX.

júna XXXX (pred účinnosťou zákona č. XXX/XXXX Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku) a slúžiacim naďalej poľnohospodárskej výrobe komukoľvek. F. svedčí aj výklad logický, systematický a v neposlednom rade aj výklad teleologický. E. objektívneho zmyslu ustanovenia § 19 ods. X písm. c/ zákona č. XXX/XXXX Z.z. touto optikou nemožno prísť k inému právnomu záveru ako tomu, že jeho účelom je rozhodnúť výslovne v prospech (alebo neprospech) vlastníka poľnohospodárskej usadlosti, ktorá sa nachádza aj na pozemkoch s neznámym vlastníkom.

XX. H. na vyššie uvedené dovolací súd konštatuje, že dovolanie žalovaného je nielen prípustné, ale tiež dôvodné, lebo spočíva v nesprávnom právnom posúdení (§ 432 ods. X V.).

XX. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. X V.). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 V.). U. súd v súlade s týmito ustanoveniami napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

XX. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 V.).

XX. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 45X ods. 3 V.).

XX. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov X : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.