

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/47/2022
Identifikačné číslo spisu:	3117206920
Dátum vydania rozhodnutia:	30.01.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Radoslav Svitana
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:3117206920.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Petra Melichera a sudcov JUDr. Eriky Šobichovej a JUDr. Radoslava Svitana, PhD., v spore žalobcu: Aramis Real Estate SE, so sídlom v Českej republike, Záhřebská 562/41, Vinohrady, Praha 2, IČO: 087 98 991, zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s. r. o., so sídlom v Trenčíne, Pred poľom 1652, IČO: 36 857 882, proti žalovanému: H. G., nar. XX.XX.XXXX, občan Č. K., bytom K. K., S. P. XX, XXXX J., o nahradenie vyhlásenia vôle k uzavretiu kúpnej zmluvy súdnym rozhodnutím, vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 14C/14/2017, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 15. júla 2021 č. k. 6Co/36/2021-120 takto

rozhodol:

Dovolanie žalobcu z a m i e t a .

Žalovanému náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trenčín (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 30. septembra 2020 č. k. 14C/14/2017-96 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal, aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovaného k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorej znenie špecifikoval v žalobnom petite. Rozhodnutie zdôvodnil tým, že táto kúpna zmluva nespĺňa náležitosti ani podľa Občianskeho zákonníka a ani z hľadiska katastrálneho zákona, keď označenie zmluvných strán nezodpovedá realite, pretože žalovaný nemá bydlisko na adrese uvedenej v kúpnej zmluve a žalobca tak, ako je označený v kúpnej zmluve, neexistuje. Účastníci kúpnej zmluvy tiež vyhlasujú, že predmet kúpy nemá žiadne vady a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo sa v prípade žalovaného nezakladá na pravde, keďže zmluvná voľnosť žalovaného je obmedzená v dôsledku zápisu predbežného opatrenia Krajského súdu v Brne pod P 439/15, obsahujúceho zákaz nakladať s nehnuteľnosťami, ako aj v dôsledku zákazu nakladať s nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane na základe poznámok na listoch vlastníctva. Je tiež zrejmé, že nehnuteľnosti nie sú bez tiarch. Proti žalovanému sa vedie množstvo exekučných konaní, v ktorých exekútori zabezpečili pohľadávky veriteľov žalovaného práve zriadením exekučného záložného práva na sporných nehnuteľnostiach, preto s poukazom na dobré mravy nie je možné aj s ohľadom na ochranu veriteľov vyhovieť návrhu a vydať rozhodnutie, smerujúce k prevodu majetku na inú osobu, ktoré by

malo za následok zmarenie exekúcií.

1.1 Súd prvej inštancie konštatoval, že ak má byť rozsudkom súdu nahradené vyhlásenie vôle niektorého z účastníkov zmluvy o kúpe nehnuteľností, musí byť obsah tejto zmluvy uvedený vo výroku rozsudku, prípadne musí byť vo výroku rozsudku uvedený odkaz na obsah pripojeného písomného vyhotovenia kúpnej zmluvy, ktorá sa tak stáva súčasťou rozsudku. Právoplatné rozhodnutie, ktorým súd vyhovie takejto žalobe, nahrádza zmluvné vyhlásenie povinného subjektu a medzi subjektmi vznikne zmluva. Takýto účinok však môže mať iba taký právny úkon, ktorý spĺňa všetky zákonom stanovené náležitosti potrebné pre jeho platnosť, a to nielen z hľadiska platnosti podľa predpisov občianskeho práva, ale aj podľa katastrálneho zákona, ak má byť rozhodnutie súdu vykonateľné. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel tiež k záveru, že zo strany žalovaného došlo k zániku záväzku zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavrieť predmetnú kúpnu zmluvu z dôvodu, že nemá zmluvnú voľnosť s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať. Jeho zmluvná voľnosť je obmedzená v dôsledku predbežného opatrenia Krajského súdu v Brne pod P 439/15, ako aj zákazu nakladať s nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom zo dňa 15. júla 2021 č. k. 6Co/36/2021-120 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Zdôraznil, že pri rozhodovaní o nahradení vyhlásenia vôle súd nemôže na podstatných náležitostiach žalobcom predloženého návrhu zmluvy nič meniť, dopĺňať či upresňovať a je vylúčené, aby neurčité, nesprávne, prípadne chýbajúce údaje boli napravané zásahom súdu do samotnej zmluvy. To platí aj pre označenie zmluvných strán. O žalobe požadujúcej nahradenie vyhlásenia vôle k zmluve určitého obsahu uvedeného v žalobe môže súd rozhodnúť len tak, že žalobe úplne vyhovie alebo ju zamietne. Nemôže modifikovať obsah zmluvy dopĺňaním podstatných náležitostí alebo ich zmenou. V tomto prípade by nešlo o prípustný zásah súdu do žalobného návrhu (petitu) spôsobom, kedy by súd nešiel nad rámec žaloby a len by petit preformuloval s tým, že by zostal zachovaný význam, ale išlo by o zásah do samotného obsahu návrhu zmluvy (právneho úkonu), ku ktorému má súd nahradiť prejav vôle jedného z účastníkov. Esenciálnou súčasťou každej zmluvy je aj určenie zmluvných strán. V danom prípade bola v návrhu kúpnej zmluvy ako kupujúci uvedená spoločnosť REALITY-OBCHODNÁ, a. s., IČO: 36 347 493, so sídlom Trenčianska cesta 647/24, Bánovce nad Bebravou, ktorá však už v čase rozhodovania súdu neexistovala z dôvodu, že bola z obchodného registra vymazaná po prenesení sídla do iného členského štátu EÚ. Pre rozhodovanie súdu je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozhodnutia a pokiaľ označená spoločnosť už neexistovala, t. j. nemala právnu subjektivitu, nemohol súd nahradiť prejav vôle druhej strany k právnemu úkonu s neexistujúcou spoločnosťou. Na okolnosť, že sídlo uvedenej spoločnosti bolo prenesené do iného členského štátu EÚ, mal reagovať žalobca zmenou žaloby, súčasťou ktorej by bola zmena označenia kupujúceho v zmluve, čo však neurobil. Pokiaľ išlo o označenie žalovaného ako predávajúceho v zmluve, v tomto prípade jeho označené bydlisko tiež už nezodpovedalo realite, avšak odvolací súd na rozdiel súdu prvej inštancie bol toho názoru, že takáto okolnosť by nebola zásadnou vadou právneho úkonu, keďže žalovaný má aj naďalej právnu subjektivitu a v zmluve bol označený nezameniteľným identifikátorom, ktorým je jeho rodné číslo.

2.1 Ďalej odvolací súd uviedol, že pokiaľ ide o kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností, tieto musia byť presne identifikované a za účelom zistenia, či sú presne identifikované, je potrebné vykonanie listinného dôkazu, a to výpisov z listov vlastníctva, na ktorých sú tieto nehnuteľnosti zapísané. Samotné výpisy z listov vlastníctva označil za dôkaz už žalobca v žalobe a zároveň ich predložil. Už z týchto vyplynuli ťarchy, ktoré obmedzovali žalovaného v nakladaní s nehnuteľnosťami. Bez ohľadu na to, že skutkové tvrdenia strán neboli sporné bol súd oprávnený v súlade s § 185 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou. Teda aj bez návrhu strán sporu bol súd oprávnený vykonať dôkaz listinami - výpismi z listov vlastníctva, na ktorých sú evidované nehnuteľnosti, ktoré mali byť prevedené kúpnu zmluvou, a to z dôvodu, že už samotné výpisy z listov vlastníctva predložené žalobcom nasvedčovali, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou, keď ustanovenie predloženého návrhu kúpnej zmluvy o slobodnej vôli jej účastníkov sa javilo byť nepravdivé z dôvodu viacerých obmedzení žalovaného v nakladaní s nehnuteľnosťami. Súdnym rozhodnutím nemožno nahradiť

vyhlásenie vôle žalovaného, pokiaľ existuje zákonná prekážka na strane samotného žalovaného také vyhlásenie vôle urobiť. Súd môže nahradiť iba také vyhlásenie vôle strany, ktoré je aj táto strana samotná oprávnená urobiť. Nemožno nahradiť vyhlásenie vôle, ktoré podľa právnych predpisov nemôže uskutočniť ani samotná procesná strana vlastným konaním. Ak by tak súd urobil, porušil by zákazy iných štátnych orgánov, resp. orgánov verejnej moci. V čase po uzavretí zmluvy o budúcej kúpnej zmluve boli žalovanému uložené viaceré zákazy disponovať predmetnými nehnuteľnosťami, čo mu jednoznačne objektívne znemožnilo kúpnu zmluvu uzatvoriť. Závazok žalovaného zo zmluvy o budúcej zmluve previesť nehnuteľnosti kúpnu zmluvou tak aj podľa odvolacieho súdu v zmysle § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka zanikol, keďže okolnosti sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b), c) CSP. Navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a aj rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Uviedol, že odvolací súd sa formalisticky v plnom rozsahu stotožnil s právnym posúdením veci tak, ako ho vykonal súd prvej inštancie, a to napriek tomu, že vykazuje znaky arbitrárnosti a nesprávnosti, a nevenoval náležitú pozornosť jeho argumentom a tvrdeniam popísaným v odvolaní. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia je podľa názoru dovolateľa nepresvedčivé, s prvkami arbitrárnosti. Právnu otázku, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a ktorú odvolací súd nesprávne právne posúdil, dovolateľ vymedzil takto: „Je dôvodom pre zamietnutie žaloby o nahradení vyhlásenia vôle k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti skutočnosť, že v čase od uzavretia zmluvy o budúcej zmluve do rozhodovania súdu došlo k zmene v označení zmluvnej strany a k obmedzeniu predávajúceho v nakladaní s nehnuteľnosťou?“

3.1 Dovolať uvoľnil, že podstatou tohto konania je výlučne nahradenie zmluvného vyhlásenia vôle a nie skúmanie následnej spôsobilosti listiny (kúpnej zmluvy), resp. výroku súdneho rozhodnutia na zápis práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. V dôsledku princípu autonómie vôle, prihliadajúc na dualizmus verejného a súkromného práva, nemôže súd svojvoľne sankcionovať neplatnosťou prejavenu vôľu osôb súkromného práva napr. pre rozpor s ustanoveniami verejného práva. Súdu teda neprináleží zamietnuť žalobu z dôvodu, že v období od uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, resp. od podania žaloby, do rozhodnutia súdu došlo k zmene identifikačných údajov strán sporu a zápisu tiarch na príslušné listy vlastníctva. Preskúvanie kúpnej zmluvy z hľadiska náležitostí vyžadovaných ustanoveniami hmotného práva na úseku katastra nehnuteľností patrí do oprávnení a povinností správneho orgánu na úseku katastra. Inak by to bol návod na zmarenie zákonnej možnosti poškodenej strany domáhať sa na súde nahradenia vyhlásenia vôle porušujúcej zmluvnej strany k uzavretiu zmluvy súdom tým, že by zmluvná strana po uzavretí zmluvy zmenila svoje sídlo, miesto podnikania alebo bydliska alebo zaťaží budúci predmet prevodu.

3.2 Podľa dovolateľa nedošlo k zmene skutkových či právnych okolností takej intenzity, ktorá by objektívne odôvodňovala aplikáciu § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka. Zápis tiarch na príslušné listy vlastníctva nemožno považovať za skutočnosti automaticky spôsobujúce aplikáciu tohto ustanovenia. Týmto postupom došlo k nepripustnému zvýhodneniu žalovaného, keď súd nad rámec skutkových tvrdení predložených sporovými stranami produkoval skutkové tvrdenia majúce za následok výraznú nerovnováhu v postavení strán. Žalovaný v priebehu konania na svoju obranu nikdy neuviedol skutkové tvrdenia v podobe poukázania na § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka a zánik záväzku vyplývajúceho zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z uvedeného dôvodu nenamietal. Naopak, v podaní zo dňa 29.9.2020 sám uviedol, že tvrdenia uvedené v žalobe nepopiera. Súd tak prekročil hranice vymedzené predpismi civilného sporového konania, ktoré obmedzujú jeho úlohu týkajúcu sa preskúvania skutkových tvrdení strán sporu. Vo vzťahu k súdom tvrdenej zmene okolností dovolateľ odkázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 30Odo/343/2005, podľa ktorého „zmene okolností, z ktorých účastníci zmluvy o budúcej zmluve vychádzali pri jej uzavretí, nemá za následok zánik záväzku uzavrieť budúcu zmluvu, ak k nej došlo až po uplynutí doby, ktorú účastníci pre uzavretie budúcej zmluvy dojednali.“ Aplikáciu uvedeného rozhodnutia odvolací súd bez akéhokoľvek relevantného odôvodnenia odmietol.

3.3 Dovolať poukázal aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 30. júla 2008 sp. zn. 3Cdo/219/2007, v zmysle ktorého tam, kde je to potrebné, súd nielen môže, ale dokonca musí upraviť formulačne petit žaloby tak, aby zodpovedal objektívnemu hmotnému právu a aby jeho formulácia

zodpovedala dovoľeným spôsobom výkonu rozhodnutia. Preto podľa dovolateľa súd mohol v rámci zachovania obsahu žalobného návrhu žalobcu, z ktorého je nepochybne zrejmé, čoho sa domáha, formulačne upraviť petit žaloby, keďže v rámci zrejmého zachovania totožnosti subjektov zmluvného vzťahu došlo len k zmene ich identifikačných údajov. Napokon dovolateľ citoval nálezy Ústavného súdu SR zo dňa 26.8.2015 sp. zn. I. ÚS 184/2015 a zo dňa 3.7.2008 sp. zn. I. ÚS 242/07, týkajúce sa formalistického výkladu práva, zmluvnej autonómie a preferencie výkladu zmlúv v prospech zachovania ich platnosti.

4. Žalovaný sa k dovolaniu žalobcu nevyjadril.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) ako súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, dospel k záveru, že dovolanie žalovaného vo vzťahu k dôvodu podľa § 431 CSP v spojení s § 420 písm. f) CSP nie je prípustné a je potrebné ho odmietnuť a vo vzťahu k dôvodu podľa § 432 CSP v spojení s § 421 ods. 1 CSP je síce prípustné, avšak nedôvodné a je potrebné ho zamietnuť.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8. Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolačný dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

9. Vo vzťahu k dovolacím dôvodom podľa § 431 CSP v spojení s § 420 písm. f) CSP dovolateľ uviedol len veľmi všeobecné konštatovania, že odvolací súd nevenoval náležitú pozornosť jeho argumentom a tvrdeniam resp. odignoroval jeho námietky. Neuvedol však, ktoré konkrétne jeho odvolacie námietky, tvrdenia a argumenty zostali odvolacím súdom nepovšimnuté. Pokiaľ dovolateľ tvrdí, že súd nesprávnym procesným postupom porušil jeho právo na spravodlivý proces, musí presne pomenovať, v čom spočíval tento nesprávny postup súdu, nepostačujú všeobecné tvrdenia o tom, že súd nevenoval dostatočnú pozornosť niektorým jeho námietkam (bez špecifikácie konkrétnych relevantných odvolacích námietok, ktorými sa odvolací súd nezaoberal).

10. Rozsudok odvolacieho súdu nie je možné považovať za arbitrárny. Odvolací súd v ňom dal dostatočné odpovede na odvolacie námietky žalobcu, ktoré sa týkali najmä možnosti súdu dopĺňať či meniť obsah návrhu zmluvy, predloženého žalobcom v konaní o nahradenie prejavu vôle (k tomu sa odvolací súd vyjadril v bode 13 odôvodnenia), dôvodov na zamietnutie takejto žaloby (bod 14) a vykonávania dôkazov nenavrhnutých stranami (k tomu odvolací súd rozsiahlo vecne argumentoval v bode 15 odôvodnenia). Z obsahu dovolania vyplýva skôr nesúhlas dovolateľa s právnym posúdením veci súdmi nižšej inštancie, čo dovolateľ napokon pretavil do dovolacích dôvodov podľa § 432 CSP v spojení s § 421 ods. 1 CSP a dovolací súd sa týmito dôvodmi bude zaoberať nižšie. Nesúhlas s právnym posúdením veci však nemožno považovať za dôvod pre prípustnosť dovolania aj podľa § 420 písm. f) CSP.

11. Podľa § 421 ods. 1 písm. b), c) CSP 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, (b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo (c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

12. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

13. Pre prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska citovaného zákonného ustanovenia môže byť pritom len otázka právna (teda nie skutková otázka). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Žalobca v dovolaní takúto právnu otázku formuloval (pozri bod 3 tohto odôvodnenia).

14. Prípustnosť dovolania žalobca odvodzoval od § 421 ods. 1 písm. b) CSP (právna otázka ešte nebola vyriešená dovolacím súdom) a § 421 ods. 1 písm. c) CSP (otázka je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne). Odkázal pritom len na jedno rozhodnutie najvyššieho súdu (3Cdo/219/2007), ktoré sa však netýka ním predloženej právnej otázky, ale viazanosti súdu doslovným znením žalobného petitu (v inom kontexte než pri žalobe o nahradenie prejavu vôle). Nie je teda zrejmé, akú rozdielnu rozhodovaciu prax odvolacieho súdu mal dovolateľ na mysli. Dovolací súd napriek tomu považoval dovolanie žalobcu za prípustné, a to vzhľadom na viaceré rozhodnutia najvyššieho súdu (sp. zn. 8Cdo/54/2018, 4Cdo/93/2022) i Ústavného súdu Slovenskej republiky (sp. zn. I. ÚS 51/2020, III. ÚS 76/2021, najnovšie nález z 28. septembra 2023 sp. zn. III. ÚS 7/2023), z ktorých vyplýva, že dovolací súd nie je viazaný tým, o ktorý prípad právnej otázky podľa § 421 ods. 1 CSP oprel prípustnosť dovolania dovolateľ a otázku prípustnosti dovolania skúma dovolací súd sám. Dovolací súd je viazaný iba vymedzením právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré považuje dovolateľ za nesprávne, nie však už určením, pod ktorý prípad prípustnosti jej riešenia (§ 421 ods. 1 CSP) táto otázka spadá. Podľa nálezu I. ÚS 51/2020 dovolanie bude prípustné aj vtedy, ak napríklad dovolateľ prípustnosť odôvodnil odklonom od ustálenej praxe najvyššieho súdu, no najvyšší súd zistí, že v skutočnosti nejde o odklon, ale o nejednotnosť takejto praxe. Je teda povinnosťou najvyššieho súdu skúmať aj iné dôvody prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, aj keď ich dovolateľ výslovne neoznačil tým-ktorým písmenom citovaného ustanovenia (III. ÚS 7/2023).

15. Ak má byť rozsudkom nahradené vyhlásenie vôle niektorého z účastníkov zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, musí byť obsah tejto zmluvy uvedený vo výroku rozsudku, poprípade musí byť výrok rozsudku uvedený v odkaze na obsah pripojeného písomného vyhotovenia kúpnej zmluvy, ktorá sa tak stáva súčasťou výroku rozsudku (uznesenie najvyššieho súdu z 25.9.2017 sp. zn. 4Cdo/194/2016; už predtým R 53/1991). Na tomto mieste nie je potrebné rozvíjať akademickú polemiku o tom, či je žaloba o nahradenie prejavu vôle žalobou na plnenie (ukladajúcou povinnosť prejavu vôle, ako to upravuje § 229 CSP) alebo osobitným typom žaloby (na nahradenie vyhlásenia vôle, ako to ustanovuje § 50a Občianskeho zákonníka). Je však zrejmé, že nejde o klasickú žalobu na splnenie povinnosti, ktorú by bolo možné relatívne voľne (aj keď vždy v intenciách žalobcom požadovaného plnenia) preformulovať. Naopak, tu ide o vstup súdu do mechanizmu kontraktácie zmlúv a do zmluvnej voľnosti strán. Súd môže (za splnenia podmienok podľa hmotného práva) vstúpiť do zmluvnej voľnosti žalovaného (to je podstata rozhodnutia súdu nahrádzajúceho prejav vôle, resp. ukladajúceho povinnosť prejavu vôle), nemôže však vstupovať do zmluvnej voľnosti žalobcu.

16. Text zmluvy, ku ktorej uzavretiu má byť nahradený prejav vôle žalovaného, tak ako ho predloží žalobca v žalobe (ako súčasť žalobného petitu), je potrebné v zmysle ustanovenia § 43a Občianskeho

zákonníka považovať za návrh na uzavretie zmluvy, ktorý nemožno modifikovať bez súhlasu navrhovateľa (§ 44 ods. 2 Občianskeho zákoníka). Súdne rozhodnutie (rozsudok) potom nahrádza akceptáciu tohto návrhu žalovaným. Aj Najvyšší súd Českej republiky dospel v rozsudku zo dňa 19.9.2007 sp. zn. 22Cdo/1875/05 k záveru, že žalobu o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť so žalobcom zmluvu treba považovať za návrh (ofertu) na uzavretie zmluvy, pričom právoplatnosťou súdneho rozhodnutia nahrádzajúceho prejav vôle žalovaného uzavrieť takúto zmluvu dochádza k zhode vôle oboch zmluvných strán a kúpna zmluva je tým uzavretá.

17. Je potrebné rozlišovať nahradenie prejavu vôle súdom (§ 50a ods. 2 Občianskeho zákoníka) a určenie obsahu zmluvy súdom (napr. § 93 ods. 2 zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon). V rámci občianskoprávnej zmluvy o budúcej zmluve je povinnosťou súdu držať sa zmluvného dojednaní a nič nezmeniť (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/109/2004, Zo súdnej praxe 3/2005, s. 73). Na rozdiel od žaloby na určenie obsahu zmluvy, pri rozhodovaní o žalobe na nahradenie prejavu vôle súd nemôže nič na podstatných náležitostiach budúcej zmluvy meniť, dopĺňať či upresňovať. O žalobe požadujúcej uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu určitého obsahu uvedeného v návrhu môže súd rozhodnúť len tak, že návrhu úplne vyhovie alebo ho zamietne. Nemôže modifikovať obsah zmluvy dopĺňaním chýbajúcich podstatných náležitostí (Vojčík, P., Bajánková J.: Nahradenie prejavu vôle v teórii a v súdnej judikatúre. In: „Ingerencia súdov do súkromnoprávných zmlúv: Zásady súdov do kontraktčného procesu“. Pezinok : Justičná akadémia Slovenskej republiky. 2013, s. 17). Nie je úlohou súdu iniciatívne opravovať nedostatky v žalobcom predloženom texte zmluvy. Neobstojí analógia s bežným kontraktčným mechanizmom medzi účastníkmi zmluvy, keď adresát návrhu môže návrh modifikovať a ak navrhovateľ s takouto modifikáciou súhlasí, dôjde k uzavretiu takto modifikovanej zmluvy. Súd totiž nie je zmluvnou stranou, ale verejným orgánom, ktorý autoritatívne rozhoduje o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb.

18. Dovolací súd síce vo svojom rozhodnutí pripustil možnosť čiastočného vyhovieť žalobe o nahradenie prejavu vôle tak, že súd pojme do výroku (alebo do znenia zmluvy pripojeného k rozsudku) len časť nehnuteľností, ku ktorým žalobca navrhuje uzavretie zmluvy a vo zvyšnej časti žalobu zamietne (uznesenie z 29.6.2022 sp. zn. 4Cdo/20/2021), aj tak však zdôraznil, že na rozsudok ukladajúci povinnosť prejavu vôle (§ 229 CSP) sú stále použiteľné tie rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I., II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986 a neboli legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou prekonané, pričom dovolací súd vychádzal zo záverov Cpj 237/81 uverejnených v Zborníku IV. Najvyššieho súdu ČSSR, str. 381, že o žalobe žiadajúcej uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu určitého obsahu uvedeného v žalobe môže súd rozhodnúť len tak, že návrhu celkom vyhovie, alebo ho zamietne; nemôže však sám obsah zmluvy modifikovať.

19. Z vyššie uvedeného vyplýva, že prípadnú modifikáciu žalobcom navrhovaného právneho úkonu, ku ktorému má súd nahradiť prejav vôle žalovaného, najvyšší súd pripúšťa len vo vzťahu k predmetu zmluvy, pokiaľ ho tvorí viac vzájomne oddeliteľných nehnuteľností - súd môže rozdeliť navrhovaný predmet kúpy, čiastočne návrhu vyhovieť a čiastočne zamietnuť. To však nie je prípad tu posudzovanej veci. Tu je podstatou dovolacej námietky tvrdenie, že súd mal z vlastnej iniciatívy zmeniť resp. opraviť údaje o zmluvných stranách. Na strane žalovaného ako predávajúceho išlo (len) o údaj o bydlisku, na strane žalobcu ako kupujúceho však došlo k zmene obchodného mena, právnej formy, sídla, identifikačného čísla (z dôvodu zmeny sídla do iného štátu), teda k zmene úplne všetkých údajov, ktoré sa používajú na identifikáciu právnickej osoby nielen v bežnom obchodnom styku, ale aj v konaní pred verejnými orgánmi. Vyhovieť žalobe by znamenalo zaťaženie zmluvy, pri ktorej by vôľa predávajúceho uzavrieť zmluvu bola nahradená rozsudkom, vadou nejasnosti, kto má byť kupujúci. Túto nejasnosť pritom mohol žalobca - ako uviedol aj odvolací súd - veľmi jednoducho odstrániť, keďže išlo oňho samého. Žalobca teda mohol po tom, ako preniesol sídlo do iného členského štátu a zmenil obchodné meno i právnu formu, jednoduchým procesným úkonom - zmenou žaloby docieľiť zosúladienie označenia zmluvných strán s realitou (minimálne na strane kupujúceho, avšak aj na strane predávajúceho, keďže predávajúcim mal byť štatutárny orgán žalobcu - kupujúceho ako fyzická osoba, teda zmena jeho bydliska musela byť žalobcovi známa). Odvolací súd teda vec správne právne posúdil,

keď zamietol žalobu pre tak závažné nedostatky v označení účastníkov ako podstatnej náležitosti zmluvy, ktoré vzbudzovali závažné pochybnosti o identite subjektov, ktoré majú byť zmluvnými stranami.

20. Okrem toho však dôvodom zamietnutia žaloby - vecne ešte závažnejším než nesprávne označenie účastníkov zmluvy - boli obmedzenia na strane žalovaného, ktoré by mu bránili platne uzavrieť predmetnú kúpnu zmluvu v prípade, ak by ju chcel uzavrieť sám, z vlastnej vôle. Išlo najmä o predbežné opatrenie Krajského súdu v Brne pod P 439/15, obsahujúce zákaz nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Nemožno pritom dať za pravdu žalobcovi v tom, že súd prvej inštancie a odvolací súd konali v rozpore s procesnými predpismi (v rozpore s prejednávou zásadou a s princípom rovnosti strán), keď vykonali dôkaz výpismi z listov vlastníctva, z ktorých toto obmedzenie žalovaného vyplynulo. Odvolací súd správne konštatoval, že bolo potrebné overiť správnosť údajov o predmete zmluvy, teda overiť, či vôbec žalovaný je vlastníkom predmetných nehnuteľností, ale aj to, či nie je obmedzená jeho dispozícia s týmito nehnuteľnosťami. Toto sú okolnosti, ovplyvňujúce vykonateľnosť žalobcom požadovaného výroku rozsudku, pričom súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné (§ 185 ods. 3 CSP).

21. Súd môže nahradiť prejav vôle len tam, kde žalovaný má právo (ale z nejakých dôvodov odmieta) takýto prejav vôle urobiť. Bolo by však úplne v rozpore s účelom súdneho procesu, keby súd mohol (a na základe návrhu žalobcu dokonca musel) nahradiť taký prejav vôle žalovaného, ktorý je žalovanému zakázaný. Rozsudok nahrádzajúci prejav vôle žalovaného nemôže byť prostriedkom obchádzania zákonných, súdnych alebo úradných obmedzení uložených žalovanému. Prejav vôle jednej zo zmluvných strán môže súd nahradiť iba za podmienky, že je nepochybné a preukázateľné, že účastník mal podľa hmotného práva povinnosť svoju vôľu prejavíť a tak uzavrieť zmluvu (Vojčík, Bajánková, už citované vyššie). Ak teda súd zistí, že žalovaný síce bol zmluvne viazaný k nejakému právnomu úkonu (zmluvou o budúcej zmluve), ale tento úkon nemohol vykonať pre obmedzenie, ktoré mu vyplývalo zo zákona alebo zo súdneho alebo iného rozhodnutia, nemôže žalobe na nahradenie prejavu vôle vyhovieť.

22. Argument dovolateľa, že spôsobilosť zmluvy, aby na jej základe bolo zapísané vlastnícke právo nadobúdateľa do katastra nehnuteľností, preveruje správny orgán na úseku katastra aj vtedy, ak prejav vôle jedného z účastníkov zmluvy bol nahradený súdnym rozhodnutím, je správny (porov. napr. rozsudok najvyššieho súdu zo 14.9.2010 sp. zn. 2Sžo/36/2010). Neznamená to však, že v civilnom procese môže súd rezignovať na preskúmanie vykonateľnosti žalobou požadovaného rozhodnutia. Nemôže byť účelom súdneho konania „vyprodukovať“ rozhodnutie, ktoré bude nevykonateľné, a teda aj pre žalobcu zbytočné. Súd teda môže vyhovieť žalobe o nahradenie prejavu vôle len vtedy, ak právny úkon, ku ktorému uzavretiu má smerovať súdom nahradený prejav vôle, spĺňa všetky zákonom stanovené náležitosti potrebné pre jeho platnosť a neobchádza zákon ani iné súdne alebo úradné rozhodnutia.

23. Na základe vyššie uvedeného teda dospel dovolací súd k záveru, že odvolací súd vec správne právne posúdil, keď zamietol žalobu na nahradenie prejavu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam jednak z dôvodu nesprávnych identifikačných údajov zmluvných strán (najmä žalobcu ako kupujúceho) v žalobcom predložennom návrhu kúpnej zmluvy, ktorý sa mal stať súčasťou výroku rozsudku, a jednak z dôvodu, že žalovaný nemohol predmetnú kúpnu zmluvu uzavrieť v dôsledku nariadeného predbežného opatrenia Krajského súdu v Brne, ktoré mu zakazovalo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, ako aj v dôsledku zákazu nakladať s nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane na základe exekučných záložných práv, zapísaných na príslušných listoch vlastníctva. Preto dovolací súd považoval dovolanie žalobcu za nedôvodné a zamietol ho (§ 448 CSP).

24. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. Keďže žalovaný bol v dovolacom konaní plne úspešný, mal by nárok na náhradu trov, avšak vzhľadom k tomu, že žalovaný bol v dovolacom konaní nečinný a žiadne trovy mu nevznikli, dovolací súd mu náhradu trov dovolacieho konania nepriznal.

25. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.