

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov 1/ **M.**, 2/ **M.**, oboch bývajúcich v K. a zastúpených JUDr. M., advokátom so sídlom v B., proti žalovanému **A.**, **s.r.o.**, so sídlom v K., zastúpenému JUDr. M. advokátom so sídlom v K., **o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o nájme bytu**, za účasti vedľajšieho účastníka K., s.r.o., so sídlom v K., zastúpenému JUDr. J., advokátom so sídlom v Č., vedenej na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 4 C 47/2005, na dovolanie žalobcov 1/, 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 22. novembra 2006 sp. zn. 6 Co 522/2005, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline z 22. novembra 2006 sp. zn. 6 Co 522/2005 **z r u š u j e** a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Čadca rozsudkom zo 17. júna 2005 č.k. 4 C 47/2005-40 určil, že je neplatná kúpna zmluva, ktorú uzavreli 16. decembra 1999 ako predávajúci JUDr. M., správca konkurznej podstaty úpadcu Z., a.s. v likvidácii, IČO: X. a ako kupujúci R., s.r.o. K., IČO: X. (teraz A., s.r.o. K.) ohľadom prevodu bytu č. X., na X.. poschodí obytného domu č. X., na parcele čísla X., nachádzajúceho sa v katastrálnom území K., zapísaného na liste vlastníctva č. X. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a príslušenstve domu vo výške X. (ďalej len „byt“), ktorej vklad bol povolený 21. februára 2000 pod V.. Ďalej určil, že je neplatná zmluva o nájme bytu, ktorú uzavreli 1. marca 2000 ako prenajímateľ R., s.r.o. K., IČO: X. (teraz A., s.r.o. K.) a ako prenajímateľka žalobkyňa 2/. Žalobcom 1/ a 2/ nepriznal náhradu trov konania a zároveň im uložil povinnosť v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť Slovenskej republike na účet Okresného súdu Čadca 1 000 Sk titulom doplatku súdneho poplatku za žalobu. V odôvodnení uviedol, že

na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že kúpna zmluva zo 16. decembra 1999 o prevode bytu je absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor so zákonom (§ 39 Občianskeho zákonníka), a to pre rozpor so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V čase prevodu bytu boli žalobcovia 1/, 2/ jeho nájomcami, a preto im svedčilo právo kúpy bytu v zmysle § 16 zákona č. 182/1993 Z.z. Keďže pôvodný vlastník bytu previedol byt na tretí subjekt v čase, keď nebol ukončený nájomný vzťah so žalobcami 1/, 2/, porušil kogentné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. (§ 16) a takýto právny úkon o prevode vlastníckeho práva k spornému bytu je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Nakoľko žalovaný sa nestal vlastníkom bytu, nemohol s ním disponovať, teda ani ho prenajať, preto určil aj neplatnosť zmluvy o nájme uzavretej 1. marca 2000 medzi žalovaným ako prenajímateľom a žalobkyňou 2/ ako nájomníčkou. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil § 142 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p. a žalobcom 1/, 2/ náhradu trov konania nepriznal z dôvodu, že ich zástupca trovy konania nevyčísľil.

Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Žiline rozsudkom z 22. novembra 2006 sp. zn. 6 Co 522/2005 rozhodnutie súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol; žalobcov 1/, 2/ zaviazal v lehote 3 dní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému trovy konania v sume 9 349 Sk. Zmeňujúci výrok v časti určovacej žaloby odôvodnil tým, že žalobcovia 1/, 2/ v konaní nepreukázali naliehavý právny záujem na určení neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy ako i zmluvy o nájme bytu (§ 80 písm. c/ O.s.p.), lebo aj v prípade vyhovenia takejto žalobe by rozsudok nebol vykonateľný, nakoľko pre zánik jedného zo subjektov právneho úkonu – Z., a.s. v likvidácii, ktorý bol dňom 22. apríla 2003 vymazaný z obchodného registra, nemožno vykonať návrat do pôvodného stavu a prinavrátiť vlastnícke právo k bytu neexistujúcemu subjektu. Výrokom určujúcim neplatnosť kúpnej zmluvy nemôže dôjsť ani k zmene zápisu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností podľa § 34 zákona č. 162/1995 Z.z. V ďalšom poukázal na skutočnosť, že rozhodnutím súdu prvého stupňa o neplatnosti právnych úkonov bolo neprimerane zasiahnuté do práv žalovaného, keďže rozhodnutím bez účasti druhého účastníka v konaní sa tento rozsudok nemôže vzťahovať aj na túto osobu, keď popritom sa na predávajúceho nemôže vzťahovať aj z dôvodu jeho zániku. Súčasne poukázal aj na osobitný charakter zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní a konštatoval, že predaj majetku zaradeného do konkurznej podstaty možno považovať za absolútny prevod práva, a to aj v prípade, ak je takýto prevod v rozpore s inými zákonmi. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 224 ods. 1, 2 O.s.p. a § 142 ods. 1

O.s.p.

Uvedený rozsudok odvolacieho súdu napadli žalobcovia 1/, 2/ dovolaním. Nesúhlasili so záverom odvolacieho súdu, že žaloba o určenie neplatnosti namietaných právnych úkonov nie je procesne prípustná z dôvodu, že nepreukázali naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Boli toho názoru, že bez určenia neplatnosti kúpnej zmluvy nie je možné ich právo realizovať a že výrok súdu o určení neplatnosti kúpnej zmluvy by bol dostatočným pre zápis zmeny vlastníckych vzťahov v katastri nehnuteľností. Zároveň poukázali na to, že ich žalobe vyhovujúcim rozhodnutím súdu prvého stupňa nedošlo k neprimeranému zásahu do práv žalovaného, že sa nejedná o odňatie vlastníckeho práva bez náhrady, ako i že práva, ktoré boli nadobudnuté v rozpore so zákonom nemôžu požívať právnu ochranu v rozsahu, že sa stanú nedotknuteľnými a právnymi prostriedkami nenapadnuteľnými. Z týchto dôvodov žiadali, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu je vecne správne a navrhol dovolanie žalobcov 1/, 2/ zamietnuť.

Vedľajší účastník sa k dovolaniu nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatorne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami

uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

So zreteľom na obsah dovolania a tiež vzhľadom na zákonnú povinnosť dovolacieho súdu skúmať, či dovolaním napadnutý rozsudok nebol vydaný v konaní, postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p. (§ 242 ods. 1 O.s.p.), zaoberal sa dovolací súd otázkou, či v konaní nedošlo k vade konania v zmysle § 237 O.s.p. O vadu tejto povahy ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Dovolací súd dospel k záveru, že konanie odvolacieho súdu a jeho rozhodnutie je postihnuté vadou podľa § 237 písm. f/ O.s.p. Pod odňatím možnosti konať pred súdom podľa § 237 písm. f/ O.s.p. treba rozumieť taký vadný postup súdu v občianskom súdnom konaní, ktorým sa účastníkovi odňala možnosť pred ním konať a uplatňovať procesné práva, ktoré sú mu priznané za účelom zabezpečenia účinnej ochrany jeho práv a oprávnených záujmov. O vadu, ktorá je z hľadiska § 237 písm. f/ O.s.p. významná, ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné práva, ktoré mu právny poriadok priznával.

Dovolací súd je toho názoru, že konanie odvolacieho súdu, z ktorého vzišlo dovolaním napadnuté rozhodnutie, neprebehlo podľa zásad spravodlivého konania, nakoľko tým, že odvolací súd svoje rozhodnutie „nečakane“ založil na iných právnych záveroch než súd prvého stupňa, v skutočnosti žalobcom 1/, 2/ odňal právo namietat' správnosť jeho právneho názoru na inštančne vyššom súde; takýmto postupom žalobcom 1/, 2/ odňal možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

V prejednávanej veci súd prvého stupňa dospel k záveru, že žaloba je v celom rozsahu opodstatnená, keď vychádzal z toho, že predmetná kúpna zmluva a zmluva o nájme sú neplatné. Odvolací súd na rozdiel od toho vychádzal z názoru, že žalobcovia 1/, 2/ nepreukázali naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti predmetných právnych úkonov v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. Odvolací súd v porovnaní s rozsudkom súdu prvého stupňa založil svoj rozsudok na odlišnom právnom závere, keď konštatoval procesnú neprípustnosť žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. So zreteľom na priebeh a výsledky konania na súde prvého stupňa ako i obsah odvolania žalovaného, bolo legitímne očakávanie žalobcov 1/, 2/, že v odvolacom konaní budú prerokovávané len otázky, ktoré viedli k vyhovneniu žaloby súdom prvého stupňa (teda iba vecná stránka platnosti, či neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o nájme bytu, nie však procesná prípustnosť žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p.). Vyriešenie procesnej prípustnosti žaloby podľa § 80 písm. c/ O.s.p. totiž prioritne pri správnom právnom postupe súdu predchádza postupu súdu pri hodnotení vecnej stránky prípadu. Tým, že odvolací súd svoje rozhodnutie „nečakane“ založil na iných právnych záveroch než súd prvého stupňa, bolo žalobcom 1/, 2/ odňaté právo namietat' správnosť (novo zaujatého) právneho názoru na inštančne vyššom súde. Odvolací súd vyvodil svoj (iný) právny záver zo skutočností, ktoré súd prvého stupňa výslovne právne neposudzoval, resp. nevyhodnotil v neprospech žalobcov 1/, 2/; žalobcovia 1/, 2/ v odvolacom konaní nemali dôvod namietat' a zdôvodňovať prípadné nesprávne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa ohľadne procesnej prípustnosti ich žaloby na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o nájme bytu, tak ako ju vyhodnotil odvolací súd. Žalobcovia 1/, 2/ sa v dôsledku toho k samotným (iným) právnym záverom odvolacieho súdu nemali možnosť vyjadriť a predložiť prípadne aj také dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov súdu prvého stupňa nejavili významnými, avšak z hľadiska právnych záverov odvolacieho súdu boli rozhodujúce. Tým, že odvolací súd tak nepostupoval, znemožnil žalobcom 1/, 2/ realizáciu ich procesných práv, lebo i odoprel možnosť prieskumu správnosti tých zistení, ktoré neboli v konaní na súde prvého stupňa považované za právne významné.

Z vyššie uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že odvolací súd svojím postupom zaťažil konanie procesnou vadou v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. a odňal žalobcom 1/, 2/ možnosť konať pred súdom. Možno dodať, že k obdobným záverom dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky tiež vo veciach sp. zn. 2 Cdo 270/2004, sp. zn. 5 Cdo 10/2007,

sp. zn. 5 Cdo 195/2007, sp. zn. 2 Cdo 72/2004, sp. zn. 3 Cdo 145/2007 a sp. zn. 3 Cdo 172/2008.

Dovolací súd pre ďalšie konanie, v nadväznosti na posudzovanie otázky procesnej prípustnosti žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., považuje za potrebné poukázať aj na zmenu právnej úpravy týkajúcej sa zmien zápisov vlastníctva v katastri nehnuteľností záznamom podľa § 34 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, vykonanú zákonom č. 384/2008 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť 15. októbra 2008.

Uvedená skutočnosť, že došlo v konaní k procesnej vade podľa § 237 písm. f/ O.s.p. je okolnosťou, pre ktorú musí dovolací súd napadnuté rozhodnutie vždy zrušiť, pretože rozhodnutie vydané v konaní postihnutom tak závažnou procesnou vadou, nemôže byť považované za správne. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 17. septembra 2009

JUDr. Daniela Sučanská, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková