

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/36/2023
Identifikačné číslo spisu:	5319200749
Dátum vydania rozhodnutia:	26.06.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Mario Dubaň
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:5319200749.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne Kysuce Reality Tour, s. r. o., Čadca, Mierová 1725, IČO: 44 054 840, zastúpenej advokátom JUDr. Ladislavom Ščurym, PhD., Čadca, Mierová 1725, proti žalovaným 1/ Ľ. C., narodenému XX. T. XXXX, Č., Y. XX/XX, 2/ W. H., narodenej XX. B. XXXX, G. XX, obom zastúpeným advokátom Mgr. PaedDr. Antonom Kušnírom, Žilina, Jána Reka 13, o neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy a o vzájomnej žalobe o neplatnosť kúpnej zmluvy, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. CA-8C/24/2019, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 28. júna 2022 sp. zn. 11Co/53/2021, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 28. júna 2022 sp. zn. 11Co/53/2021 a rozsudok Okresného súdu Čadca z 30. novembra 2020 č. k. 8C/24/2019-206 z r u š u j e a v e c v r a c i a Okresnému súdu Žilina na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Čadca (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 30. novembra 2020 č. k. 8C/24/2019-206 zamietol podanú žalobu a zároveň určil, že kúpna zmluva zo dňa 10. februára 2016, uzavretá medzi žalobkyňou ako predávajúcim a žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi, zapísaná na Okresnom úrade Čadca, odbore katastrálnom, pod č. V 473/2019, je neplatná. Zároveň vyslovil, že žalovaní 1/ a 2/ majú voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. Súd prvej inštancie v odôvodnení konštatoval, že v priebehu sporu o žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, žalovaní vzájomnou žalobou učinili predmetom sporu aj určenie neplatnosti samotnej kúpnej zmluvy, ktorou by sa inak (bez vznesenia vzájomnej žaloby) súd zaoberal ako otázkou prejudiciálnou. Súd prvej inštancie preto považoval za potrebné vyriešiť ako prvú otázku nastolenú vzájomnou žalobou, keďže platne možno odstúpiť len od platnej zmluvy. V tejto súvislosti ustálil danosť naliehavého právneho záujmu, nakoľko rozhodnutím súdu sa odstráni spornosť a neistota medzi stranami sporu ako stranami zmluvnými. Rovnako ustálil, že splnenou bola i druhá procesná podmienka - okruh strán sporu, ktorý tvoria všetci účastníci právneho úkonu (žalobkyňa ako predávajúci a žalovaní 1/ a 2/ ako kupujúci), ktorého platnosť sa v konaní

posudzovala. Preto považoval procesné podmienky, ktoré boli pre úspešnosť určovacej žaloby potrebné, za splnené a pristúpil k skúmaniu merita veci - predmetu vzájomnej žaloby.

1.2. Súd prvej inštancie poukázal na tvrdenie žalovaných, že pri uzavretí kúpnej zmluvy ich žalobkyňa uviedla do omylu, keď im predala pozemok, ktorý ponúkala už v inzeráte ako stavebný, oni však po uzavretí zmluvy zistili, že na tento účel ho využiť môžu nebudú, pretože stavebné povolenie nedostanú, a to najmä z dôvodu, že k nemu nevedie prístupová cesta a že tam nie sú ani inžinierske siete. Podľa súdu prvej inštancie z vykonaného dokazovania vyplynulo, že k pozemku, na ktorom mienili žalovaní postaviť dom (CKN XXXX), nie je prístupová komunikácia. Ďalej uviedol, že obec žiadnu prístupovú cestu, ale ani inžinierske siete, k spornej parcele CKN XXXX neevidovala. Dodal, že prístupu k verejnej komunikácii, ktorou je najbližšie parcela CKN XXXX, bránia parcely CKN XXXX/X a XXXX/X, vo vzťahu ku ktorým obec neevidovala ani žiadnu žiadosť žalobkyne o výstavbu cesty. Ďalej súd prvej inštancie dôvodil, že parcela CKN XXXX/X je úzka, nebola schválená okresným dopravným inšpektorátom, spracovateľ územného plánu už v roku 2009 navrhol vedenie cesty okolo, cez parcelu EKN XXXX, ktorú by však bolo potrebné najskôr vysporiadať, nakoľko má charakter len nejakých spoločných pasienkov či nejakej role. Navyše z vykonaného dokazovania, napr. i z výsluchu svedkyne V. Č., vyplynulo, že vôľa niektorých z podielových spoluvlastníkov chýba k dohode na výstavbe účelovej komunikácie. Súd prvej inštancie považoval za potrebné uviesť aj to, že v zmluve síce nebolo pri parcele CKN XXXX uvedené, že ide o stavebný pozemok s inžinierskymi sieťami, ale je zrejmé, že uzavretie kúpnej zmluvy žalovaní iniciovali na základe inzerátu, z ktorého vyplýva, že ide o pozemok stavebný (pričom žalobkyňa tento listinný dôkaz nespochybnila) a z ďalšieho dokazovania, najmä z výsluchu svedkyne I. Y. H., vyplynulo i to, že žalovaným malo byť pri obhliadke uvedené, že inžinierske siete sa nachádzajú na susedných nehnuteľnostiach, čo bolo ďalším dôkazom, stanoviskom SEVAK a. s., vyvrátené.

1.3. Za hlavný dôvod tvrdení žalovaných, že boli uvedení do omylu, súd prvej inštancie považoval zavádzanie ohľadne existencie prístupovej cesty v zmysle stavebného zákona ako jedného z hlavných predpokladov pre vydanie stavebného povolenia a neexistencia prístupu k inžinierskym sieťam ako ďalšieho predpokladu pre vydanie stavebného povolenia. Súčasne považoval za potrebné vysporiadať sa i s inými skutočnosťami tvrdenými žalovanými, a to s časťou zmluvy, v ktorej mali žalovaní ako kupujúci vyhlásiť, že stav prevádzaných nehnuteľností dobre poznajú. Takéto vyjadrenie označil súd prvej inštancie za všeobecné a podľa jeho názoru nebolo možné a ani spravodlivé rozhodnutie založiť len na strohých ustanoveniach zmluvy, ktoré neboli dostatočne konkrétne a určité, napríklad práve v časti „stav nehnuteľností“. Podľa súdu prvej inštancie to, čo konkrétne mal stav nehnuteľností predstavovať a v rámci neho o čom konkrétne mali byť žalovaní upovedomení, mal za ozrejmené až z výsluchu svedkyne I. Y. H., ktorá okrem iného uviedla, že žalovaní kupovali pozemok CKN XXXX za účelom stavby rodinného domu a že konkrétne body napojenia na existujúce inžinierske siete žalovaným pri obhliadke neoznačovala. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že v nadväznosti na všetky vyššie uvedené skutočnosti potom tvrdenie žalobkyne o tom, že žalovaní o vydanie stavebného povolenia nepožiadali, bolo bez právneho významu.

1.4. Súd prvej inštancie hodnotil konanie žalobkyne komplexne s tým, že pokiaľ by jednotlivé tvrdenia žalovaných (napr. týkajúce sa uvedenia do omylu) samé osebe neobstáli, spolu naplnili nielen znak konania v rozpore s odbornou starostlivosťou žalobkyne, ale v niektorých častiach i znak konania v rozpore so zákonom. Nie štandardným sa javilo súdu dojednanie o kúpnej cene, keďže zmluva neobsahovala reálnu a skutočne vyplatenú kúpnu cenu. Za neštandardné považoval súd prvej inštancie aj antedatovanie zmluvy, ktorého dôvodom bol úmysel obísť podielovým spoluvlastníkom zákonom priznané predkupné právo, pretože prevádzané podiely v sporných nehnuteľnostiach nesporne neboli podielovým spoluvlastníkom zo strany žalobkyne na predaj ponúknuté. Takéto konanie žalobkyne bolo možné považovať za konanie v rozpore so zákonom, ktoré zakladá dôvod absolútnej neplatnosti právneho úkonu (§ 39 Občianskeho zákonníka). Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaní 1/ a 2/ boli konaním žalobkyne skutočne uvedení do omylu, o čom sa dozvedeli až po uzavretí zmluvy. Omyl sa týkal skutočností, ktoré boli pre uzavretie zmluvy pre kupujúcich rozhodujúce. O uvedenom vypovedal nesporný účel kúpy pozemku - na výstavbu rodinného domu. Pri prijatí záveru o neplatnosti kúpnej

zmluvy bolo potom možné bez pochyb uzavrieť, že keďže zmluvu súd prvej inštancie považoval za neplatnú, nebolo možné od nej platne ani odstúpiť.

1.5. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

2. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 28. júna 2022 sp. zn. 11Co/53/2021 rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným 1/ a 2/ priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

2.1. Odvolací súd sa v odôvodnení nestotožnil s námietkou žalobkyne týkajúcou sa nesprávneho procesného postupu pri rozhodovaní o vzájomnej žalobe a uviedol, že súd prvej inštancie v rámci pojednávania konaného dňa 3. júna 2020 riadne konštatoval, že koná o vzájomnej žalobe, ktorá bola súdu prvej inštancie doručená v rámci vyjadrenia žalovaných 1/ a 2/ k žalobe žalobkyne. Podotkol, že zo žiadneho ustanovenia nevyplýva povinnosť súdu prvej inštancie, aby rozhodoval o pripustení vzájomnej žaloby žalovaných 1/ a 2/. Dodal, že samotná žalobkyňa sa ku nej písomne vyjadrila, keď navrhla vzájomnú žalobu žalovaných 1/ a 2/ zamietnuť.

2.2. Odvolací súd ďalej konštatoval, že súd prvej inštancie nie je a ani nebol viazaný svojím procesným rozhodnutím, ktoré vyhlásil na pojednávaní dňa 14. októbra 2020 tak, že odročuje pojednávanie za účelom vyhlásenia rozsudku na deň 6. novembra 2020, keď následne zrušil termín pojednávania a nariadil nové pojednávanie za účelom vyhlásenia rozsudku na deň 30. novembra 2020. Týmto postupom súd prvej inštancie neporušil žiadne procesné ustanovenia Civilného sporového poriadku.

2.3. Pokiaľ išlo o právne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu, odvolací súd sa stotožnil s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí prvoinštančného súdu. Aj vo vzťahu k námietke žalobkyne týkajúcej sa premlčania vo vzťahu k relatívnej neplatnosti právneho úkonu konštatoval, že je nedôvodná. Dôvodil, že premlčacia doba začína plynúť od momentu účinnosti rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu. V danom prípade podľa odvolacieho súdu bolo konanie ohľadne návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 10. februára 2016, prerušené uznesením Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor, vedené pod sp. zn. V473/2019 zo dňa 19. marca 2019. Podľa názoru odvolacieho súdu, keďže nezačala plynúť premlčacia doba v súvislosti s uplatnením relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nemohlo dôjsť ani k jej uplynutiu.

2.4. V súvislosti s uvedením do omylu žalovaných 1/ a 2/ žalobkyňou bolo aj podľa odvolacieho súdu v danom prípade dostatočne zrejmé, že žalovaní 1/ a 2/ kupovali predmetné podiely na pozemkoch uvedených v kúpnej zmluve výlučne za účelom výstavby rodinného domu, túto skutočnosť pri samotnej kúpe považovali žalovaní 1/ a 2/ za rozhodnú. Súdom prvej inštancie bolo súčasne dostatočne preukázané, že žalobkyňa ako osoba konajúca v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, ako odborne spôsobilá osoba, s takouto odbornou starostlivosťou nekonala a uviedla žalovaných 1/ a 2/ do omylu. Podľa odvolacieho súdu uvedené prvoinštančný súd správne kvalifikoval ako dôvod relatívnej neplatnosti podľa § 49a Občianskeho zákonníka, resp. absolútnej neplatnosti podľa § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko žalobkyňa zavádzajúco konala úmyselne, a to nielen v otázke účelu predmetu kúpy predmetných nehnuteľností, ale aj v otázke spôsobu vyplatenia kúpnej ceny, antedatovania kúpnej zmluvy, ako aj celého kontraktáčného procesu medzi stranami konania. Odvolací súd pritom za podstatné považoval vyjadrenie starostu Obce M., ktorý jednoznačne uviedol, že k predmetným nehnuteľnostiam, na ktorých mali postaviť rodinný dom žalovaní 1/ a 2/, nevedie prístupová komunikácia, nie sú tam žiadne inžinierske siete, a preto ani obec nemôže vydať stavebné povolenie na stavbu rodinného domu.

2.5. Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na rozhodnutia vyšších súdnych autorít, odvolací súd konštatoval, že by mohol vziať do úvahy predmetné rozhodnutia len v tom prípade, keby žalobkyňa aj dostatočne konkretizovala porušenia, ktoré odôvodňujú ich použitie. Dodal, že citované rozhodnutia Najvyššieho

súdu Českej republiky uvádzané žalobkyňou netvorí judikatúru záväznú pre slovenskú právu prax. V prípade citovaných nálezov Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) týkajúcich sa antedatovania zmlúv uviedol, že z nich nie je zrejmé, z akých skutkových zistení ústavný súd vychádzal pri konštatovaní uvedených záverov. Odvolací súd napokon uzavrel, že v súdnej veci súd prvej inštancie rozhodnutie odôvodnil zákonu zodpovedajúcim spôsobom, dôsledne uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal výsledky vykonaného dokazovania, riadne citoval právne predpisy, ktoré na prejednávany prípad aplikoval a z nich vyvodil svoje právne závery, ktoré riadne vysvetlil, pričom dostatočne a presvedčivo objasnil, z akých úvah vychádzal.

2.6. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť opierala o ustanovenia § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP.

3.1. Dovolateľka namietala, že napadnutý rozsudok je zmätočný, nepreskúmateľný a absentuje v ňom riadne odôvodnenie. Uviedla, že odvolací súd sa vôbec nezaoberal podstatnými odvolacími dôvodmi a ani judikatúrou, ktorou v odvolaní argumentovala. V uvedenom postupe vzhľadom i arbitrárnosť, resp. svojvoľu odvolacieho súdu. Žalobkyňa ďalej namietala, že súd prvej inštancie vydal predčasný rozsudok, keďže v danej veci nevykonával dôkazy, ktoré by viedli k riadnemu objasneniu veci. Prvoinštančnému súdu vytýkala, že rozhodol o vzájomnej žalobe bez toho, aby ju do konania pripustil uznesením, pričom ani nevyrubil súdny poplatok, čím došlo k porušeniu procesných ustanovení § 131 a nasl. CSP a najmä ustanovenia § 147 CSP. Tvrdila, že konanie trpí vadou nesplnenia procesnej podmienky podľa § 219 ods. 2 CSP, keďže súd verejne vyhlásil rozsudok až po odročení pojednávania trvajúcim 47 dní.

3.2. Dovolateľka ďalej dôvodila, že odvolací súd sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v nasledovných otázkach:

a/ naliehavý právny záujem - dovolateľka v tejto súvislosti tvrdila, že žalovaní nemali podať vzájomnú žalobu o neplatnosť úkonu s poukazom na ustanovenie § 137 písm. d) CSP, keďže zo žiadneho osobitného právneho predpisu takýto typ žaloby nevyplýva, ale určovaciu žalobu podľa § 137 písm. c) CSP (sp. zn. 4Cdo/17/2019, 9Cdo/7/2021);

b/ premlčanie nároku na uplatnenie relatívnej neplatnosti - dovolateľka mala za to, že žaloba o určenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa musí podať najneskôr do uplynutia všeobecnej trojročnej premlčacej doby, ktorá plynie od uzatvorenia zmluvy (sp. zn. 2Cdo/28/2009). Uvedenú otázku odvolací súd vyriešil nesprávne, keď vychádzal z premisy, že premlčacia doba začína plynúť momentom účinnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva príslušným katastrom;

c/ uvedenie do omylu - v tomto kontexte dovolateľka namietala nesprávnu aplikáciu § 49a v spojení s § 3 Občianskeho zákonníka, keďže žalovaní 1/ a 2/ boli sami povinní si zabezpečiť objektívne informácie k vydaniu stavebného povolenia na obci M.. Tiež poukázala na skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ doposiaľ nepožiadali o stavebné povolenie. Rovnako uviedla, že v tomto kontexte súdy vykonané dokazovanie vyhodnotili neobjektívne iba v prospech žalovaných 1/ a 2/, keďže žalovaní zreteľne vedeli aj o možnosti prístupových ciest ako i o možných napojeniach na inžinierske siete. Vo vzťahu k deklarovanému odklonu od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu poukázala na rozhodnutia sp. zn. 3Cdo/192/2008 a 5Obo/158/2006;

d/ antedatovanie zmluvy - dovolateľka konštatovala, že nárok uplatnený žalovanými je nežalovateľný s ohľadom na § 40a Občianskeho zákonníka, ktorý vylučuje možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu tými, ktorí túto neplatnosť spôsobili. V danom prípade došlo v zmysle autonómnej zhodnej vôle oboch strán sporu k tomu, že sa chcú dohodnúť na antedatovaní zmluvy. Dodala, že súd rozhodnutím o antedatovaní zmluvy neprihliadal na tzv. princíp dôvery v záväzkových vzťahoch, čo je v rozpore s rozhodnutiami Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/230/2008 a 4Cdo/133/2011.

3.3. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľka uviedla, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi

dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená - „ak sa uistenie predávajúceho o určitej vlastnosti prevádzanej veci (kvalita pozemku) ukáže ako nepravdivé, môže súd namiesto všeobecného ustanovenia § 49a OZ aplikovať úpravu nárok z väd podľa § 597 ods. 1 OZ?“.

3.4. Vzhľadom na uvedené dovolateľka navrhla, aby dovolací súd rozhodnutia nižších súdov zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Zároveň žiadala odložiť vykonateľnosť napadnutého rozsudku.

4. Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedli, že žalobkyňa nevymedzila v dovolaní ani jeden zo zákonných dôvodov, pre ktorý by bolo jej dovolanie prípustné. Rozhodnutie odvolacieho súdu považovali za zákonné, dostatočne právne a logicky odôvodnené. Dodali, že zákon nevyžaduje vysporiadať sa so všetkými, teda aj nepodstatnými tvrdeniami odvolateľa. Odvolací súd sa správne vysporiadal aj s otázkou úmyselného protiprávneho konania žalobkyne, za ktorú konal ako osoba znála práva konateľ - advokát. V konaní bolo nesporné, že odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo zo strany žalovaných dôvodné, nakoľko po podpise spornej zmluvy zistili, že uvedený advokát ich úmyselne zavádzal. Preto navrhli, aby dovolací súd dovolanie žalobkyne odmietol.

5. Podľa § 444 ods. 1 CSP dovolací súd môže na návrh odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. Podľa § 444 ods. 2 CSP ak nejde o rozhodnutie, ktoré ukladá povinnosť plniť, dovolací súd môže na návrh odložiť jeho právoplatnosť, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa; ustanovenie § 230 tým nie je dotknuté.

6. Dovolací súd nezistil splnenie podmienok pre odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia podľa ustanovenia § 444 ods. 1 CSP a v súlade s ustálenou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie. Uvedený procesný postup z ústavnoprávneho hľadiska považuje za udržateľný aj Ústavný súd Slovenskej republiky (m. m. IV. ÚS 158/2022, IV. ÚS 442/2022).

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

8. 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.

9. Podľa § 421 ods. 1 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, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

10. 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).

11. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431

ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

12. Žalobkyňa prípustnosť svojho dovolania okrem iného vyvodzovala z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

12.1. Ustanovenie § 432 ods. 2 CSP je nutné vykladať v spojitosti s § 421 ods. 1 písm. a) CSP zakladajúcim prípustnosť dovolania v prípade nesprávneho právneho posúdenia veci, čo znamená, že dovolateľ je povinný dovolací dôvod vymedziť nesprávnym právnym posúdením takej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Tento dôvod prípustnosti sa teda viaže na ustálenú judikatúru najvyššieho súdu, ktorá nebola rešpektovaná zo strany odvolacieho súdu, a to konkrétne v tom, že odvolací súd zaujal iný právny záver, než aký v konkrétnej právnej otázke zaujal najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach.

13. Dovolaťka v súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP nastolila viacero právnych dilem, ktoré bolo možné sformulovať do nasledovných okruhov: 1/ procesná neprípustnosť (vzájomnej) žaloby o neplatnosť kúpnej zmluvy a s tým spojené posúdenie naliehavého právneho záujmu, 2/ posúdenie premlčania nároku na uplatnenie relatívnej neplatnosti, 3/ nesprávna aplikácia § 49a v spojení s § 3 Občianskeho zákonníka, 4/ posúdenie antedatovania spornej kúpnej zmluvy.

14. Pretože dovolateľkou uplatnený dovolací dôvod bol vymedzený v zákonných mantineloch § 432 ods. 2 CSP, bol splnený predpoklad prípustnosti dovolania vyplývajúci z ustanovenia § 421 ods. 1 CSP a na tomto základe dovolací súd podrobil rozsudok odvolacieho súdu meritórnemu dovolaciemu prieskumu; pristúpil k posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania z hľadiska uplatnenej dovolacej argumentácie, t. j. z hľadiska právneho posúdenia veci odvolacím súdom vo vymedzených právnych otázkach.

15. 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 iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), 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.

16. Dovolaťka vo vzťahu k 1/ nastolenej právnej otázke argumentovala, že v konaní podaná (vzájomná) žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je žalobou o určenie právnej skutočnosti, pričom v tomto prípade podaná žaloba je procesne neprípustná podľa § 137 písm. d) CSP, pretože žiaden osobitný predpis takýto typ žaloby neprípúšťa.

17. Dovolací súd v prvom rade uvádza, že nová právna úprava v Civilnom sporovom poriadku oproti pôvodnej právnej úprave v Občianskom súdnom poriadku rozlišuje žaloby na určenie práva [§ 137 písm. c) CSP] a žaloby na určenie právnej skutočnosti [§ 137 písm. d) CSP]. U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu (určenie neplatnosti skončenia pracovného pomeru podľa Zákonníka práce, výpovede nájmu bytu podľa Občianskeho zákonníka, neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia kapitálovej obchodnej spoločnosti či uznesenia členskej schôdze družstva podľa Obchodného zákonníka, alebo dobrovoľnej dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách). Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu (porovnaj 4Cdo/17/2019). Napokon, ako vyplýva aj z dôvodovej správy k ustanoveniu § 137 CSP, cieľom zákonodarcu pri zavedení tohto rozlišovania (na rozdiel od Občianskeho súdneho poriadku,

ktorý takéto delenie výslovne nepoznal) bolo „vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej“. Z uvedeného je preto badať jednoznačný zámer zákonodarcu pripustiť podľa § 137 písm. c) CSP len žaloby o určenie (ne)existencie konkrétneho "práva", napr. vlastníckeho práva k veci, nie však právnej skutočnosti, napr. neplatnosti kúpnej zmluvy. Žaloby o určenie právnej skutočnosti sú z hľadiska znenia Civilného sporového poriadku jednoducho prípustné len vtedy, ak ich pripúšťa osobitný predpis.

17.1. Správnosť naznačeného výkladu „novej“ procesnej úpravy žalôb možno vyvodzovať aj z toho, že určenie existencie právnej skutočnosti (napr. že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate princípu, že súd má v zásade určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí súdne rozhodnutie o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napríklad výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca alebo niekto iný. Ak bol zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na kupujúceho vykonaný na základe neplatnej zmluvy, predávajúci môže žalovať kupujúceho, že je vlastníkom nehnuteľnosti (žaloba na určenie práva). Predávajúci nemá k dispozícii žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (takáto žaloba z osobitného právneho predpisu nevyplýva).

18. Vzhľadom na dovoláciu argumentáciu spočívajúcu v poukaze na niektoré rozhodnutia najvyššieho súdu je potrebné prisvedčiť dovolateľke, že procesnou prípustnosťou žaloby o neplatnosť právneho úkonu podľa novej procesnej úpravy Civilného sporového poriadku sa dovolací súd už zaoberal. Na už zmienené rozhodnutie sp. zn. 4Cdo/17/2019, ktoré bez akýchkoľvek pochybností považovalo žaloby o určenie (ne)platnosti právnych úkonov, podané po 1. júli 2016, za žaloby o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP, ktorých prípustnosť je podmienená existenciou osobitného predpisu, nadviazali aj ďalšie rozhodnutia vo veciach sp. zn. 7Cdo/268/2019, 4Obdo/56/2020, 4Obdo/71/2020, 4Cdo/26/2021, 9Cdo/7/2021, 1Obdo/51/2021. Právny názor, podľa ktorého podľa novej právnej úpravy CSP nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov (právnej skutočnosti), ak to nevyplýva z osobitného predpisu, je prijímaný naprieč senátmi tak občianskoprávnemu, ako aj obchodnoprávnemu kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a vo veci rozhodujúci senát nevidí ani v posudzovanom prípade dôvod na odklon od uvedeného právneho názoru.

19. Vychádzajúc tak zo stavu de lege lata a prezentovanej ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu možno konštatovať, že pokiaľ v danom prípade nižšie súdy určili neplatnosť spornej kúpnej zmluvy bez toho, aby žalovaní čo i len tvrdili, že možnosť podania (vzájomnej) žaloby o určenie neplatnosti spornej kúpnej zmluvy ako právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu, pričom toto posudzovanie nebolo ani len predmetom úvah súdov, rozhodli na základe neprípustnej (vzájomnej) žaloby.

19.1. V tejto súvislosti je potrebné nižším súdom vytknúť aj nepreskúmateľnosť ich rozhodnutí vo vzťahu k procesnej prípustnosti podanej žaloby, keď tieto dôsledne nerozlišovali procesné režimy podľa § 137 písm. c) CSP (žalobu na určenie práva) a podľa § 137 písm. d) CSP (žalobu na určenie právnej skutočnosti), pričom bez náležitého odôvodnenia subsumácie vzájomnej žaloby pod jeden z týchto režimov pristúpili k skúmaniu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V každom prípade, keďže v prejednávanej spore vychádzajúc (iba) zo žalobného petitu nešlo o určenie existencie alebo neexistencie práva [§ 137 písm. c) CSP], skúmanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení ani neprichádzalo do úvahy, resp. bez ustálenia predmetu konania (viď ďalší výklad) bolo predčasné.

20. Hodno poznamenať, že v okolnostiach posudzovanej veci súdy disponovali nástrojom, ktorým mohli predísť nastoleniu protiprávneho stavu spôsobeného vydaním rozhodnutia na základe neprípustného petitu o určenie právnej skutočnosti. Okolnostiam skúmanej veci priliehavý návod poskytol najvyšší súd v uznesení sp. zn. 7Cdo/268/2019 z 25. novembra 2020, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR pod č. 14/2021. Z uvedeného rozhodnutia vyplýva, že obsah žaloby tvoria rozhodujúce skutkové tvrdenia a žalobný petit, ktoré vo svojej vzájomnej súvislosti a

prepojenosti tvoria predmet konania. Preto sa súd neobmedzuje len na posúdenie žalobného petitu [ktorý nemusí byť v súlade s § 137 písm. d) CSP - tak, ako tomu bolo v prejednávanej veci], ale skúma celý obsah žaloby, teda aj skutkové tvrdenia, ako aj žalobný návrh, a posudzuje ich vo vzájomnej súvislosti. Obe tieto zložky žaloby musia byť určité a musí byť medzi nimi obsahový súlad. Podľa najvyššieho súdu je potrebné rozpor medzi týmito dvomi zložkami vnímať ako vadu žaloby, ktorú sa musí súd pokúsiť odstrániť postupom podľa § 129 CSP.

21. Žalovaní 1/ a 2/ sa v prejednávanej veci vzájomnou žalobou z 26. augusta 2019 domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, uzavretej medzi sporovými stranami. Samotná formulácia petitu navodzovala dojem uplatnenia žaloby podľa § 137 písm. d) CSP. Ako už však bolo uvedené, žalovaní v podanej vzájomnej žalobe žiadnym spôsobom neargumentovali v prospech procesného postupu podľa § 137 písm. d) CSP, predovšetkým poukazom na osobitný predpis, z ktorého by vyplývala procesná prípustnosť tohto druhu žaloby. Žalovaní v žalobe okrem iného uviedli, že dôvody, pre ktoré odstúpili od zmluvy, zakladajú absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy (§ 49a Občianskeho zákonníka), a preto v súlade s ustálenou súdnou praxou navrhujú, aby súd prejudiciálne určil, či je predmetná zmluva platná. Ale predovšetkým na pojednávaní konanom 03. júna 2020 právny zástupca žalovaných jednoznačne uviedol, že žalovaní majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle § 137 CSP, preto navrhujú, aby súd určil, že zmluva je neplatná (č. l. 127 rub spisu).

22. Takéto hodnotenie veci oprávňuje dovolací súd domnievať sa, že predmet sporu nie je možné jednoznačne ustáliť. Zo samotného petitu (vzájomnej) žaloby síce vyplýva, že žalovaní sa domáhajú vyslovenia neplatnosti spornej zmluvy a prísne formalisticky (iba z obsahu petitu) bolo potom možné podriaďiť danú vec pod procesný režim ustanovenia § 137 písm. d) CSP, ale z obsahu samotnej žaloby a ďalších vyjadrení v konaní tiež vyplýva, že mohlo ísť aj o žalobu v procesnom režime ustanovenia § 137 písm. c) CSP. V takom prípade by mal ale petit žaloby spočívať v určení, či tu právo je alebo nie je, teda nešlo by o neplatnosť spornej zmluvy. Súd prvej inštancie mal preto za účelom ustálenia predmetu konania v zmysle § 129 CSP žalovaných poučiť o vadách nimi podanej (vzájomnej) žaloby spočívajúcich v rozpore medzi skutkovými tvrdeniami a žalobným petitom a vyzvať ich, aby ich v ním určenej lehote odstránili. Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie takto nepostupoval a na uvedenú procesnú nesprávnosť neprihliadol ani odvolací súd.

23. Dovolací súd s ohľadom na vyššie uvedené uzatvára, že v danom prípade rozhodnutím o procesne neprípustnej žalobe došlo k odchýleniu od prezentovanej ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu a treba mať za to, že napadnuté rozhodnutia spočívajú v nesprávnom právnom posúdení veci.

24. Vzhľadom na opodstatnenosť námietky dovolateľky, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu sa riešením predmetnej právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobkyne je nielen prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, ale aj dôvodné (§ 432 ods. 2 CSP). Keďže nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu, dovolací súd zrušil aj rozhodnutie súdu prvej inštancie (§ 449 ods. 2 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP). Vzhľadom na dôvod zrušenia rozhodnutí nižších súdov spočívajúci v procesnej neprípustnosti žalobného petitu, ktorý tvoril základ pre napadnuté rozhodnutia, dovolací súd sa už nezaoberal ďalšími námietkami a posúdením ďalších nastolených právnych otázok.

25. V ďalšom konaní bude potrebné ustáliť predmet sporu zohľadnením právneho názoru dovolacieho súdu, ktorý bude v prípade potreby nevyhnutné primerane aplikovať aj vo vzťahu k žalobe žalobkyne. Nedá sa vylúčiť ani to, že vzhľadom na okolnosti preskúmvanej veci (nevyhnutnosť prejudiciálneho skúmania platnosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je nehnuteľnosť, na základe ktorej ešte nedošlo k zmene v osobe vlastníka v katastri nehnuteľností) a s tým spojené ťažkosti osvedčiť naliehavý právny záujem na požadovanom určení, bude ako najpriliehavějšía prichádzať do úvahy žaloba na splnenie povinnosti podľa § 137 písm. a) CSP.

26. 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 CSP). 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 (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.