

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ Mgr. art. Z. K.**, bývajúcej v B., a **2/ Š. S.**, bývajúceho v B., zastúpených JUDr. J. V., advokátom so sídlom vo V., proti žalovaným **1/ M. R.**, bývajúcej v P., **2/ Bc. M. B.**, bývajúcej v T., a **3/ J. M.**, bývajúcemu v P., **o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy**, vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp.zn. 14 C 123/2005, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 29. januára 2008 sp.zn. 14 Co 296/2007 rozhodol

t a k t o :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 29. januára 2008 sp.zn. 14 Co 296/2007 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Banská Bystrica rozsudkom zo 6. septembra 2007 č.k. 14 C 123/2005-198 určil, že odstúpenie pôvodnej žalovanej V. M. (právnej predchodkyne žalovaných) zo 17.5.2005 od kúpnej zmluvy z 2.5.2005, predmetom ktorej bol predaj spoluvlastníckeho podielu menovanej k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku rozsudku, je neplatné. Zároveň rozhodol o povinnosti žalovaných zaplatiť žalobcom náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že v konaní nebolo preukázané uzatvorenie kúpnej zmluvy predávajúcou pod psychickým a fyzickým násilím a za nápadne nevýhodných podmienok, spočívajúcich v nízkej kúpnej cene predmetu predaja. Poukazujúc na viazanosť predmetom konania považoval na neekonomické preukazovať znaleckým dokazovaním spôsobilosť predávajúcej na uzavretie zmluvy. Uviedol tiež, že nie je ani dôvod preukazovať, či kúpna zmluva je vkladu schopnou listinou, pretože táto otázka nepatrí do právomoci súdu.

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací na odvolanie žalovaných rozsudkom z 29. januára 2008 sp.zn. 14 Co 296/2007 zmenil prvostupňový rozsudok tak, že žalobu

zamietol a žalobcom uložil povinnosť zaplatiť žalovaným náhradu trov celého konania. Zamietnutie žaloby odôvodnil nedostatkom naliehavého právneho záujmu žalobcov na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy vychádzajúc z názoru, že odstúpenie by nevyvolalo účinok, ktorý ním bol sledovaný (zrušenie zmluvy), pretože zmluva nebola uzavretá platne. Neplatnosť zmluvy vyvodil z jej neurčitosti, ktorá podľa jeho názoru mala spočívať v tom, že v nej bolo uvedené nesprávne číslo listu vlastníctva (namiesto správneho čísla X. bolo uvedené nesprávne číslo X.), a že identifikácia umiestnenia stavby súpisné číslo X. nebola dostatočná, pretože v zmluve sa dom súpisné číslo X. uvádza ako stavba na pozemku parcela č. X., hoci z listu vlastníctva č. X. Správy katastra B. vyplýva, že táto stavba leží okrem pozemku parcela č. X. aj na pozemkoch parcela č. X., X. a X.. Vzhľadom na tento svoj záver považoval za nadbytočné posudzovať existenciu dôvodov odstúpenia od zmluvy.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalobcovia. Navrhli, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnili nesprávnym právnym posúdením veci namietajúc, že kúpna zmluva bola uzavretá platne a že odvolací súd sa otázkou jej platnosti ani nemal zaoberať.

Žalovaní sa s dovolaniami písomne nevyjadrili.

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.) 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 a dospel k záveru, že ho treba zrušiť.

V zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. možno dovolanie odôvodniť len niektorým alebo niektorými z dôvodov taxatívne v ňom určených. Z obsahu dovolania v predmetnej veci vyplýva, že dovolatelia uplatnili dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p., t.j. že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, ku ktorému môže dôjsť buď použitím iného právneho predpisu, než ktorý mal byť správne použitý, alebo síce aplikáciou správneho právneho predpisu, ale jeho nesprávnym výkladom. Uvedený dovolací dôvod v tejto veci je daný.

Podľa § 80 písm.c/ O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby (akou je aj žaloba v preskúmvanej veci) je v zmysle § 80 písm.c/ O.s.p. existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania. Určovacia žaloba predpokladaná uvedeným ustanovením je preventívneho charakteru a má miesto jednak tam, kde možno pomocou nej eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu, tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú práve s podmienkou naliehavého právneho záujmu; ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že ich určovacia žaloba bude plniť, nebude ani naliehavý právny záujem na takomto určení. Ak súd zamietá určovaciu žalobu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je vylúčené, aby súčasne žalobu preskúmal po vecnej stránke.

V preskúmvanej veci odôvodnil odvolací súd zamietnutie žaloby nedostatkom naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, pričom tento nedostatok vyvodil zo záveru o absolútnej neplatnosti tejto zmluvy. Takýto záver (o absolútnej neplatnosti zmluvy) však predpokladal vyhodnotenie vykonaného dokazovania a ustálenie skutkových zistení z neho vyplývajúcich, čo zároveň znamenalo, že prichádzal do úvahy až v súvislosti s rozhodnutím v merite veci. Ako však už bolo uvedené, zamietnutie žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu vylučuje súčasné preskúmanie žaloby po vecnej stránke. Existencia naliehavého právneho záujmu ako procesného predpokladu určovacej žaloby musí byť daná už na začiatku sporu. Súd túto otázku rieši už po podaní žaloby vychádzajúc z jej obsahu a prípadne aj pripojených listín, pričom nedostatok naliehavého právneho záujmu vedie k zamietnutiu žaloby bez toho, aby ju súd preskúmvával po vecnej stránke, teda aby vykonával dokazovanie na existenciu samotného práva alebo právneho vzťahu, ktorý je predmetom určovacieho petitu. Nedostatok naliehavého právneho

záujmu preto nemožno odôvodniť skutočnosťou, ku ktorej sa súd vyjadruje až v súvislosti s rozhodnutím vo veci samej. Už len z tohto dôvodu bol právny záver odvolacieho súdu o nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení nesprávny. Žalobcovia svoj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy tvrdili už v žalobe, pričom skutočností vyplývajúce z pripojených listín, najmä doteraz neskončené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva, ktoré bolo predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy, podľa názoru dovolacieho súdu dostatočne osvedčujú tento procesný predpoklad určovacej žaloby.

Aj keď odvolací súd vychádzal zo správneho názoru, podľa ktorého v konaní o určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy treba ako predbežnú otázku riešiť otázku jej platnosti, pretože odstúpiť možno len od platnej zmluvy (odstúpenie od neplatnej a teda neexistujúcej zmluvy je neplatné už z tohto dôvodu – rozpor so zákonom), dovolací súd sa nestotožňuje s jeho záverom o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy pre jej neurčitosť. Len samotná skutočnosť, že v kúpnej zmluve bolo nepresne uvedené číslo listu vlastníctva, nebola spôsobilá vyvolať pochybnosti o predmete prevodu vlastníctva, teda o pozemku parcela č. X. – zastavané plochy a nádvorie vo výmere X. m², nachádzajúce sa v kat. úz. mesta B. a vlastnícky zapísanému na meno V. M.. Označenie pozemku parcelným číslom, druhom, výmerou, katastrálnym územím, v ktorom sa nachádza a aj menom vlastníka, je z hľadiska jeho identifikácie postačujúce, preto len nesprávne uvedené číslo listu vlastníctva v kúpnej zmluve, nemôže mať za následok jej neurčitosť z tohto dôvodu. Rovnaký záver platí aj pokiaľ ide o identifikáciu stavby súpisné číslo X., ku ktorej bol predmetom prevodu spoluvlastnícky podiel. Označenie stavby súpisným číslom, katastrálnym územím, v ktorom sa nachádza a v tomto prípade aj správnym číslom listu vlastníctva, na ktorom je zapísaná, vylučuje pochybnosti o jej identifikácii a teda aj záver o neurčitosti zmluvy. Len tá skutočnosť, že v zmluve bolo uvedené, že ide o stavbu na pozemku parcela č. X. zapísanú na liste vlastníctva č. X. pre kat. úz. B., keď zo samotného tohto listu vlastníctva je zrejmé, že stavba sa nachádza aj na pozemkoch parcela č. X., X. a X., preto nemôže mať za následok nielen neurčitosť zmluvy pokiaľ ide o identifikáciu stavby, ale ani pokiaľ ide o identifikáciu jej umiestnenia.

Pretože v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci v otázkach naliehavého právneho záujmu a platnosti zmluvy sa odvolací súd nezaoberal skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa týkajúcimi sa neplatnosti odstúpenia od zmluvy z hľadiska existencie dôvodov pre takýto právny úkon, dovolací súd v zmysle § 243b ods. 1

(a contrario), resp. § 243b ods. 2 veta prvá O.s.p. rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Dovolací súd však považuje za potrebné uviesť, že odstúpenie od zmluvy je jednostranný, adresovaný právny úkon, ktorý sa stáva účinným tým, že dôjde do dispozičnej sféry adresáta. V zmysle § 48 ods. 1 Obč. zákonníka možno odstúpiť od zmluvy, len ak je to v zákone (v Obč. zákonníku alebo v inom zákone) pre konkrétny prípad stanovené, alebo ak bolo odstúpenie dohodnuté medzi účastníkmi zmluvy. Dohoda o odstúpení pritom nemusí byť viazaná na existenciu nejakého dôvodu. Pre odstúpenie od zmluvy tam, kde zmluva bola uzavretá písomne, platí, že aj odstúpenie musí byť písomné; inak zákon pre odstúpenie od zmluvy nevyžaduje žiadnu zvláštnu formu, preto odstúpiť od zmluvy možno písomne aj ústne. Obč. zákonník v § 48 ale ani v žiadnom inom ustanovení neurčuje povinnosť, aby obsahom právneho úkonu odstúpenia od zmluvy bolo aj uvedenie dôvodu odstúpenia (či už zákonného alebo dohodnutého). Prípadné uvedenie dôvodov odstúpenia v písomnom (prípadne aj ústnom) odstúpení od zmluvy neznamena viazanosť týmito dôvodmi. Neexistencia dôvodov odstúpenia uvedených v odstúpení preto nevyklučuje platnosť odstúpenia z iných skutočne existujúcich dôvodov. Pokiaľ teda v preskúmvanej veci boli v odstúpení od zmluvy označené ako dôvody odstúpenia fyzický a psychický nátlak, neznamena to, že súd v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy nie je povinný sa zaoberať aj dôvodom odstúpenia uvedeným právnu predchodkyňou žalovaných vo vyjadrení k žalobe (č.l. 43), t.j. existenciou tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, ktorý ako zákonný dôvod odstúpenia od zmluvy vyplýva z ustanovenia § 49 Obč. zákonníka. V súvislosti s týmto ustanovením dovolací súd poznamenáva, že ide o ustanovenie, ktoré pokrýva prípady nápadne (neprimerane, neprípustne) nevýhodného postavenia niektorej zo zmluvných strán a jeho cieľom je dosiahnuť v zmluvných vzťahoch, inak ovládaných zásadou zmluvnej autonómie (voľnosti), potrebnú vyrovňavacu spravodlivosť (ekvitu).

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

V Bratislave 30. júna 2009

Za správnosť vyhotovenia :

Jarmila Uhlířová

JUDr. Rudolf Čirč, v.r.

predseda senátu

