

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/20/2023
Identifikačné číslo spisu:	5119208941
Dátum vydania rozhodnutia:	30.09.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Lubor Šebo
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:5119208941.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne Z. Y., narodenej XX. I. XXXX, F., W. XXXX/XX, právne zastúpenej advokátom JUDr. Michalom Kováčom, Žilina, Sládkovičova 9/9, proti žalovanej Z. H., narodenej XX. N. XXXX, F., F. cesta XXXX/X, právne zastúpenej Advokátkou kanceláriou Stehura & partners, v.o.s., Čadca, Fraňa Kráľa 2080, o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 4C/60/2019 o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 25. augusta 2022 sp. zn. 10Co/42/2022, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 25. augusta 2022, sp. zn. 10Co/42/2022 a rozsudok Okresného súdu Žilina z 19. augusta 2021 č. k. 4C/60/2019-188 zrušuje a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 19. augusta 2021 č. k. 4C/60/2019 - 188 určil, že jednostranný právny úkon žalovanej zo dňa 09. 04. 2019 - odstúpenie od kúpnej zmluvy bližšie špecifikovaný vo výrokovej časti rozhodnutia, je neplatný, zároveň určil, že jednostranný právny úkon žalovanej zo dňa 23. 05. 2019 - odstúpenie od kúpnej zmluvy bližšie špecifikovaný vo výrokovej časti rozhodnutia, je neplatný (výrok II.) a žalobkyni priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok III.).

1.1. Predmetom sporu bolo určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorili dňa 21. marca 2019 žalobkyňa v postavení kupujúcej a žalovaná v postavení predávajúcej, pričom predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k bytu č. XX, ako aj spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach a podielu na pozemku zastavenému bytovým domom na žalobkyňu. Súd prvej inštancie uviedol, že z pohľadu prípustnosti takejto žaloby sa jednalo o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP a teda žalobkyňa zaťažovala povinnosť preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V danej spojitosti dospel k záveru, že v dôsledku odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanou doručeného katastru a aj žalobkyni existovala spornosť, v dôsledku ktorej bolo právne postavenie žalobkyne k predmetu kúpy neisté. Podaná žaloba teda predstavovala účinný procesný

nástroj ochrany práva žalobkyne, ktorá sa domáhala ochrany svojho vlastníckeho práva, ktoré mala nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy. Za nedovolenú totiž možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov, ak však určovací žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná i iná žaloba. Podaná žaloba je teda procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši, nakoľko odstraňuje neistotu vo vzťahu sporových/zmluvných strán a vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie.

1.2. Pokiaľ následne išlo o jednotlivé dôvody ne/platnosti odstúpenia (žalovanej) od kúpnej zmluvy, súd prvej inštalácie konštatoval, že v konaní neboli tvrdené a ani nevyšli najavo žiadne skutočnosti resp. dôvody, ktoré by mali za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy v zmysle ust. § 37 a nasl. OZ. Následne teda pristúpil k posúdeniu platnosti samotného odstúpenia od zmluvy, ktoré urobila žalovaná podaniami zo dňa 09. 04. 2019 a z 23. 05. 2019.

1.3. Prvé odstúpenie od zmluvy bolo adresované Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru, pričom ako dôvod odstúpenia od zmluvy uviedla žalovaná podanie trestného oznámenia na sprostredkovateľa kúpy p. I. Q., ktorý mal od nej v troch platbách vymôcť peniaze bez svedka v aute v hodnote 17.550 eur pod zámkou kúpy nového bytu. Odstúpenie od zmluvy zo dňa 23. 05. 2019 adresované žalobkyni ako predávajúcej opierala žalovaná o skutočnosť, že sa stala obeťou podvodného konania a celá kúpna cena nebola zaplatená na jej účet poukazujúc na ust. § 48 Občianskeho zákonníka a čl. VI. ods. 4 kúpnej zmluvy. Podľa § 48 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže odstúpiť účastník, len ak je to v zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. V tomto prípade odstúpenie od zmluvy bolo dohodnuté v čl. VI. ods. 4 Kúpnej zmluvy a to v prospech predávajúceho - čiže žalovanej pre prípad, že kúpna cena alebo jej časť nebude kupujúcim zaplatená riadne a včas podľa predchádzajúcich odsekov kúpnej zmluvy. Z vykonaného dokazovania však mal súd prvej inštalácie preukázané, že tento dôvod odstúpenia od kúpnej zmluvy nie je daný. Žalovaná síce tvrdí, že celú kúpnu cenu jej žalobkyňa nevyplatila, z dokladov o realizovaní platieb žalobkyňou však bolo preukázané, že žalobkyňa kúpnu cenu vyplatila presne v lehotách a na účty uvádzané ako platobné miesta v kúpnej zmluve. O uvedenej skutočnosti žalovaná tiež vydala Čestné prehlásenie zo dňa 02. 04. 2019, a to po uhradení poslednej časti kúpnej ceny a prehlásila v ňom, že celá kúpna cena za predaj bytu jej bola uhradená a na základe toho sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť podľa čl. VII kúpnej zmluvy, pričom podpis žalovanej na čestnom prehlásení je úradne osvedčený. Navyše dňa 20. 03. 2019 žalovaná podpísala čestné prehlásenie, že plne súhlasí s úhradou Zmluvy o pôžičke uzatvorenej dňa 20. 03. 2019 medzi ňou a p. Q. ako veriteľom z kúpnej ceny za jej nehnuteľnosť. Na základe toho dobrovoľne a vedomo uviedla číslo účtu aj dlžnú sumu do kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 20. 03. 2019. V konaní nebolo preukázané, ani tvrdené, že by žalovaná bola k vydaniu čestného prehlásenia donútená. Žalovaná teda nepreukázala existenciu ňou tvrdeného dôvodu pre odstúpenie od kúpnej zmluvy. Dodal, že vzájomné vzťahy žalovanej a p. Q. nemôžu mať vplyv na právne postavenie žalobkyne, ktorá v dobrej viere a podľa dojednaných ustanovení kúpnej zmluvy o kúpnej cene túto zaplatila na účty uvedené v kúpnej zmluve, ktorá bola oboma zmluvnými stranami (v prípade žalovanej ako predávajúcej aj úradne osvedčeným podpisom) podpísaná.

1.4. Zákonným dôvodom odstúpenia od zmluvy môže byť (§ 49 OZ) uzatvorenie zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Žalovaná v tomto smere neuniesla dôkazné bremeno. Hoci mala dlhy a finančné problémy, ani uvedené okolnosti ju nemohli obmedziť natoľko, že by nebola schopná reálne uvažovať či kúpnu zmluvu uzatvoriť alebo nie (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 30Cdo/1658/2006). Navyše iniciatíva predať byt vzišla z jej strany, žalobkyňa iba reagovala na ponuku realitnej kancelárie, ktorá nehnuteľnosť predávala. Rovnako zo zmluvy nevyplývalo, že by bola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok - nešlo o evidentný nepomer pri dojednaní vzájomných plnení, neobsahuje žiadne iné značne nevýhodné podmienky alebo ďalšie podmienky v neprospech žalovanej. Cena dohodnutá za byt nebola neprimeraná, nešlo o cenu neprimerane nízku. Nemožno sa podľa súdu prvej inštalácie stotožniť ani s argumentáciou žalovanej strany, že v tomto prípade by malo mať prednosť právo žalovanej na obydlie pred majetkovým právom žalobkyne. Žalobkyňa totiž nemôže byť z nečestného konania inej osoby postihnutá ujmom na svojich právach. Žalobkyňa riadne vyplatila kúpnu cenu za byt, ktorý doposiaľ nenadobudla do svojho vlastníctva a sama musí riešiť náhradné bývanie a vynakladať ďalšie prostriedky na nájomné. Tak ako žalobkyňa, aj žalovaná si môže riešiť bývanie formou nájmu, a rovnako nemôže mať vplyv na postavenie žalobkyne skutočnosť, že tretia osoba údajne

žalovanú podviedla a údajným konaním od nej vylákala peniaze, ktoré jej vyplatila žalobkyňa.

2. Krajský súd v Žiline (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalovanej rozsudkom z 25. augusta 2022 sp. zn. 10Co/42/2022 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (výrok I.) a žalobkyni priznal proti žalovanej plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania (výrok II.).

2.1. Odvolací súd poukázal na to, že pokiaľ išlo o námietku žalovanej v podobe (ne)prípustnosti určovacej žaloby, stotožnil sa s úvahami súdu prvej inštancie o vhodnosti žalobkyňou zvoleného procesného prostriedku. Svojou povahou tendenčná a formalistická argumentácia (popierajúca fakt, že nenastali vecno-právne účinky kúpnej zmluvy) žalovanej vo vzťahu k demonštratívne výpočtu "druhov" žalôb (§ 137 CSP) totiž jednak popiera praktický dopad/účinnosť zvolenej žaloby na právne postavenie žalobkyne, keď umožnenie zavkladovania prevodu vlastníckeho práva (ako následok vyhovie takejto žalobe) reálne odstraňuje stav právnej neistoty (čo práve je naplnením požiadavky prípustnosti žaloby vo všeobecnosti) a súčasne nereflektuje ani relevantné doktrínálne úvahy. Princíp preventívneho charakteru určovacej žaloby nie je možné absolutizovať, za špecifických okolností, osobitne v prípade určovacích žalôb, kde cieľom je dosiahnutie zhody zápisu vo verejnom registri (ako je tomu v konečnom dôsledku i v súdnej veci, kde predostretá žaloba smeruje k umožneniu zavkladovania vlastníckeho práva žalobkyne) sa predmetný princíp nemusí vždy uplatniť. Konštatované závery nachádzajú oporu aj v skutočnosti, že žalobkyňou zvolený/navrhnutý petit doslovne kopíruje odôvodnenie/poučenie obsiahnuté v uznesení Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor č.k. D. zo dňa 01. 08. 2019, ktorým označený úrad žalobkyňu vyzval (práve) na podanie žaloby (na súd) o neplatnosť odstúpenia od zmluvy.

2.2. Čo sa týkalo tvrdenia žalovanej, že dôvodom odstúpenia od zmluvy má byť nevyplatenie celej dohodnutej kúpnej ceny v zmysle dojednaní (čl. VI. ods. 4 kúpnej zmluvy) o tom, že „ak cena alebo jej časť nebude kupujúcim zaplatená riadne a včas podľa predchádzajúcich odsekov kúpnej zmluvy“, v konaní bolo jednoznačne preukázané, že žalobkyňa celú sumu uhradila striktne v zmysle zmluvnými stranami dojednaného písomného konsenzu (t. j. v lehotách a na účty uvádzané ako platobné miesta v kúpnej zmluve). Výužitie tohto (zmluvou umožneného) dôvodu odstúpenia od zmluvy bolo preto vylúčené. Pokiaľ by mal byť naplnený zákonný dôvod odstúpenia od zmluvy, t. j. jej uzavretie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok (§ 49 OZ), určujúcim bol záver súdu prvej inštancie, že v konaní neboli zistené žiadne okolnosti objektivizujúce takýto záver. Žalovaná sama iniciovala predaj bytu, oslovila realitnú kanceláriu na odporúčanie svojej známej, kúpna cena nebola neprimeraná, zmluva neobsahuje žiadne „neštandardné“ dojednanie zakladajúce/spôsobujúce nevýhodnosť a úhrada časti kúpnej ceny (8.000 eur z celkových 40.000 eur) na iný účet sa týka výlučne jej vzťahu s p. Q., vo vzťahu ku ktorému navyše z vykonaného dokazovania vyplynulo to, že medzi žalovanou a majiteľom realitnej kancelárie došlo k pôžičke sumy 8.000 eur a žalovaná podpísala čestné prehlásenie, že časť kúpnej ceny bude vyplatená p. Q., voči ktorému má dlh. Nad rámec bolo možné preto doplniť, že skutočným právnym základom nároku žalovanej (na vyplatenie sumy 8.000 eur) sa javí (nie kúpna zmluva uzavretá so žalobkyňou, ale naznačený (právný) vzťah žalovanej s p. Q. - vo vzťahu ku ktorému žalovaná pripustila, že si požičala finančné prostriedky, avšak len 350 eur, ktorý však nie je predmetom tohto súdneho konania.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná (ďalej len „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovala z § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Dovolateľka žiadala, aby najvyšší súd rozhodnutie odvolacieho súdu v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

3.1. Nesprávne právne posúdenie v zmysle dovolacieho dôvodu § 421 ods. 1 písm. a) CSP žalovaná videla pri riešení otázky „Či súd môže podľa § 137 CSP vyhovieť žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, ktoré nevyplýva z osobitného predpisu?“ Odvolací súd založil svoje rozhodnutie na právnom názore, že v danom prípade išlo o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP, teda o žalobu o určenie či tu právo je alebo nie je a žalobkyňa preukázala naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Nesprávnosť tohto posúdenia dovolateľka videla v tom, že je v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou reprezentovanou rozhodnutiami sp. zn. 9Cdo/7/2021, 4Cdo/17/2019, z ktorých vyplýva, že podľa Civilného sporového poriadku nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu a žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy ako žaloba o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP nevyplýva zo žiadneho osobitného

predpisu a preto jej nie je možné od účinnosti CSP vyhovieť.

4. Žalobkyňa sa vo vyjadrení k dovolaniu nestotožnila s dovolacou argumentáciou žalovanej a navrhla dovolaciemu súdu dovolanie ako neprípustné odmietnuť a žalobkyni priznať nárok na náhradu trov v dovolacom konaní.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie bolo podané včas (§ 424 CSP) a to oprávneným subjektom (§ 427 CSP) zastúpeným podľa § 429 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) skúmal či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti, pričom zistil, že dovolanie je prípustné a zároveň aj dôvodné.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP

6. Dovolanie prípustné podľa § 421 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).

7. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnú (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom). Sama polemika dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 CSP. Ak teda procesná strana v dovolaní, prípustnosť ktorého vyvodzuje z § 421 ods. 1 CSP, nevymedzí právnú otázku, dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na predpokladoch alebo domnienkach (ktorú otázku a ktorú rozhodovaciu prax mal dovolateľ na mysli); v opačnom prípade by jeho rozhodnutie mohlo byť neefektívne a nedosahujúce zákonom určený cieľ. V prípade absencie vymedzenia právnej otázky preto nemôže najvyšší súd pristúpiť ani k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd.

8. Žalovaná si splnila povinnosť uplatnený dovolací dôvod (nesprávne právne posúdenie veci) vymedziť zákonom ustanoveným spôsobom, teda uvedením právneho posúdenia považovaného ňou za nesprávne, ako i toho, v čom podľa nej spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 2 CSP) a upriamila pozornosť na tú právnú otázku, na vyriešení ktorej odvolací súd založil svoje rozhodnutie spôsobom vlastného rozvedenia podľa nej zásadného právneho problému, čerpajúc pritom z úvah odvolacieho súdu, ktorou otázkou v skutočnosti je otázka týkajúca sa (ne)prípustnosti určovacej žaloby pri odstúpení od zmluvy, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 9Cdo/7/2021, 4Cdo/17/2019.

9. Samo tvrdenie, že odvolací súd sa riešením určitej právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ešte nezakladá prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP; relevantným je až zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k dovolateľom tvrdenému odklonu skutočne došlo. Dovolací súd preto pristúpil k posúdeniu, či je opodstatnená argumentácia dovolateľky o odklone odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

10. Rozhodnutie dovolacieho súdu sp. zn. 9Cdo/7/2021, na ktoré dovolateľka poukázala, odkazuje na to, že „Novú právnú úpravu prípustnosti žalôb podľa § 137 CSP je potrebné v zmysle § 470 ods. 1 CSP aplikovať aj na konania začaté a neskončené pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP, ak nie je v CSP

uvedené inak (napr. v ust. § 470 ods. 2 CSP). Oproti pôvodnej právnej úprave v OSP 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. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu."

11. Rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 4Cdo/17/2019 odkázalo na to, že „právnú otázku nastolenú dovolateľom - žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy ako žaloba o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu a preto jej nie je možné od účinnosti CSP vyhovieť, možno pokladať za vyriešenú uzneseniami najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/15/2017, sp. zn. 6Cdo/30/2018 a 5Obo/12/2018, teda ešte pred vydaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu so záverom, že „a/ „novú právnu úpravu v Civilnom sporovom poriadku je potrebné v zmysle § 470 ods. 1 CSP aplikovať aj na konania začaté a neskončené pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP., ak nie je v CSP uvedené inak. Oproti pôvodnej právnej úprave v OSP 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. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu."

12. Z predmetných rozhodnutí najvyššieho súdu je potom možné vyvodiť, že za účinnosti Civilného sporového poriadku nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu, pričom žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu. Predmetné rozhodnutia zároveň odkázali na to, že iná situácia nastáva v prípade, ak žaloba bola podaná ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, v takom prípade by súdy posudzovali v zmysle § 470 CSP účinky OSP. V predjednávanom spore však žaloba bola doručená na súd prvej inštancie dňa 08. 08. 2019 (už za účinnosti Civilného sporového poriadku, ktorý takéto žaloby nepripúšťa). Postup súdu prvej inštancie, ktorý v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy vyhovel tejto žalobe, nemožno na základe vyššie uvedeného považovať za súladný so základnými princípmi Civilného sporového poriadku. Vzhľadom na to, že tento nedostatok nebol napravený ani v odvolacom konaní, rovnakou vadou trpí aj toto odvolacie konanie. Pripustnosť podanej žaloby nemožno podľa dovolacieho súdu vyvodiť ani zo skutočnosti, že na podanie žaloby žalobkyňu odkázal okresný úrad, katastrálny odbor. Podľa názoru dovolacieho súdu nie je účastník katastrálneho konania a ani súd (§ 193 CSP) viazaný prípadnou formuláciou obsahu do úvahy prichádzajúcej žaloby zo strany okresného úradu po prerušení konania; výber konkrétnej žaloby (§ 137 CSP) bol preto aj v tomto prípade na žalobkyňu.

13. Pokiaľ súdy nižšej inštancie skúmali naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení považuje dovolací súd za potrebné vo všeobecnosti uviesť, že súdna prax prijatá k právnej úprave Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30. 06. 2016 vo všeobecnosti pripúšťala podanie návrhu na určenie neplatnosti právneho úkonu (ako právnej skutočnosti) za podmienky existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení (a to napriek tomu, že ustanovenie § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30. 06. 2016 výslovne pripúšťalo len návrh „na určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je", nepočítalo však s určením právnej skutočnosti); Civilný sporový poriadok účinný od 01. 07. 2016 žalobu o určenie právnej skutočnosti (ktorou je aj žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu) síce výslovne pripúšťa, avšak výlučne v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu (§ 137 písm. d) CSP); súdna prax po nadobudnutí účinnosti nového procesného predpisu síce pripustila skúmanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v prípade skôr začatých konaní o určení neplatnosti právneho úkonu, v prípade žalôb na určenie neplatnosti právneho úkonu podaných po 01. 07. 2016 je však v tomto smere prípustný len postup podľa Civilného sporového poriadku.

14. Aj keď v nadväznosti na ustanovenie § 137 CSP ponechal zákonodarca „najmä“ ako vyjadrenie neuzavretého okruhu prípustných žalôb v civilnom sporovom konaní, podľa dovolacieho súdu nie je dôvod pripustiť inú žalobu než uvedenú v ustanovení § 137 CSP, pokiaľ ide o nárok, ktorý možno pred súdom uplatniť žalobou výslovne uvedenou v predmetnom ustanovení (z hľadiska prejednávaneho sporu mohla žalobkyňa svoj nárok uplatniť žalobou na určenie (ne)existencie práva žalovanej na odstúpenie od zmluvy podľa § 137 písm. c) CSP za predpokladu preukázania existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, prípadne do úvahy prichádzala aj žaloba na splnenie povinnosti žalovanej previesť vlastnícke právo k bytu v zmysle kúpnej zmluvy podľa § 137 písm. a) CSP, ktorú obligačnú povinnosť žalovaná spochybnila práve vykonaním odstúpenia od zmluvy, pričom v oboch prípadoch by súd ako prejudiciálnu otázku skúmal platnosť sporných odstúpení od zmluvy). Len pre úplnosť dovolací súd udáva, že do úvahy neprichádza žaloba o určenie vlastníckeho práva k bytu podľa § 137 písm. c) CSP, pretože aj v prípade existencie platnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva (kúpnej zmluvy) ako titulu pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nemôže súdne rozhodnutie nahradiť zákonný spôsob (modus) nadobudnutia vlastníckeho práva podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorým je len rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (§ 28 ods. 1, 2 a 3 v spojení s § 29 zákona č. 162/1995 Z. z.).

15. V zmysle vyššie uvedeného právneho názoru dovolací súd dospel k záveru, že dovolanie je prípustné a zároveň dôvodné, a teda je potrebné napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie zrušiť (§ 449 ods. 1 CSP) a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

16. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazané 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).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.