



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Švecovej a sudcov JUDr. Milana Deáka a JUDr. Oľgy Trnkovej v právnej veci navrhovateľky **Mgr. A.**, bývajúcej v G., prechodne S., zastúpenej v dovolacom konaní JUDr. E., advokátom v G. Z., proti odporcom **1/ Mestu G., 2/ A.**, bývajúcej v G.2 a **3/ L.**, o **určenie neplatnosti zmluvy**, vedenej na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 11 C 203/99, o dovolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 25. januára 2007 sp. zn. 10 Co 138/05 v znení opravného uznesenia z 31. augusta 2007 sp. zn. 10 Co 138/2005, takto

r o z h o d o l :

Rozsudok Krajského súdu v Trnave z 25. januára 2007 sp. zn. 10 Co 138/2005 v znení opravného uznesenia z 31. augusta 2007 sp. zn. 10 Co 138/2005 **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 Galanta rozsudkom z 23. novembra 2004 č.k. 11 C 203/99 – 203 určil, že zmluva o prevode vlastníctva bytu z 18. júna 1999 medzi odporcom 1/ ako predávajúcim a odporkyňou 2/ ako kupujúcou s vkladom č. V 1249/99 z 5. septembra 1999 Správy katastra

Galanta je neplatnou a návrh voči odporcovi 3/ zamietol. Odporcom 1/ a 2/ uložil povinnosť nahradiť navrhovateľke trov konania 15 352.-Sk k rukám jej právneho zástupcu do troch dní. Navrhovateľke uložil povinnosť nahradiť odporcovi 3/ trovy konania 10 163.-Sk k rukám právnej zástupkyne odporcu 3/ do troch dní. Vychádzal zo zistenia, že odporkyňa 2/ nebola v čase uzavretia namietanej zmluvy nájomníčka predmetného bytu, pretože od 1. júla 1988 do jej postavenia pôvodného užívateľa vstúpila navrhovateľka s odporcom 3/ (v tom čase jej manželom) v zmysle § 179 ods. 1, § 180 ods. 1 a § 181 Obč. zák. v znení v tom čase platnom. K uvedenému záveru dospel na základe vykonaného dokazovania, z ktorého mal za preukázané, že odporkyňa 2/ s nebohým manželom pri odchode z predmetného bytu v roku 1986 do penziónu pre dôchodcov nemali úmysel trvalo spoločnú domácnosť opustiť, ale šlo len o prenesenie domácnosti týchto manželov, odporkyňa 2/ však po smrti svojho manžela v roku 1988 odišla z domova dôchodcov do iného bytu a následnými sťahovaniami sa do ďalších bytov, resp. vrátením sa do domovu dôchodcov, nepreukázala pôvodný úmysel do predmetného bytu sa vrátiť. Došlo teda k opusteniu spoločnej domácnosti zo strany odporkyne 2/, na ktorú po smrti jej manžela prešiel užívací vzťah k bytu, a to okamihom, keď odišla z domova dôchodcov, avšak nie s úmyslom vrátiť sa do pôvodného bytu. Keďže vlastníkom bytu – odporca 1/ uzavrel 18. júna 1999 zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu s odporkyňou 2/, ktorá však nebola nájomníčkou prevádzaného bytu, došlo k porušeniu zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (§ 16), v dôsledku čoho je tento právny úkon podľa § 39 Obč. zák. neplatný. Zamietnutie návrhu proti odporcovi 3/ odôvodnil súd prvého stupňa nedostatkom jeho pasívnej legitímácie, keďže tento účastník konania nebol účastníkom namietanej zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Výroky o náhrade trov konania oprel o ust. § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Trnave na odvolanie odporcov 2/ a 3/ a navrhovateľky (jej odvolanie smerovalo len do výroku o náhrade trov konania pre odporcu 3/) rozsudkom z 25. januára 2007 sp. zn. 10 Co 138/05 v znení opravného uznesenia z 31. augusta 2007 sp. zn. 10 Co 138/2005 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 220 O.s.p.) tak, že návrh zamietol, odporcovi 1/ náhradu trov konania nepriznal a navrhovateľke uložil povinnosť nahradiť odporcom 2/ a 3/ trovy konania v sume 36 649,10.-Sk do troch dní k rukám ich právnej zástupkyne týchto odporcov. Vychádzal z názoru, že nejestvuje právny záujem na požadovanom určení neplatnosti prevodnej zmluvy (§ 80 písm. c/ O.s.p.), lebo takýmto určením sa neobnoví bez ďalšieho navrhovateľkou žiadaný právny stav, jej nájomné právo k predmetnému bytu, že bude i naďalej existovať neistota v jej právnom postavení

nájomníčky predmetného bytu a nebude daný základ predmetu konania o zrušenie spoločného nájmu bytu navrhovateľky a odporcu 3/ (vedeného pred Okresným súdom Galanta pod sp. zn. 12 C 355/98). Výrok o náhrade trov konania odôvodnil ustanovením § 224 ods. 2 v spojení § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie navrhovateľka, domáhajúc sa jeho zrušenia a vrátenia veci odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnila ustanovením § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Tvrdila, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu a že bez tohto určení by bolo ohrozené jej právo na odkúpenie predmetného bytu v zmysle § 16 ods. 1 Zák.č. 182/1993 Z.z.

Odporcovia sa k dovolaniu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) v rozsahu vyplývajúcom z § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v znení opravného uznesenia treba zrušiť.

Dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

V prejednávanvej veci dovolateľka napadla rozsudok odvolacieho súdu, ktorý zmenil rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej, pričom svoje zmeňujúce rozhodnutie založil výlučne na závere, že navrhovateľka nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem (§ 80 písm. c/ O.s.p.). Prípustnosť dovolania možno preto vyvodit' z ust. § 238 ods. 1 O.s.p.

Občiansky súdny poriadok umožňuje účastníkovi podať dovolanie len z tých dôvodov, ktoré sú taxatívne uvedené v § 241 ods. 2 O.s.p. Dovolanie môže byť podané iba z dôvodu, 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 uvedenými dovolacími dôvodmi, vrátane ich obsahového vymedzenia. Obligatórne sa

zaoberal len vadami konania vymedzenými v § 237 O.s.p. a inými vadami konania, pokiaľ mali tieto za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 242 ods. 1 O.s.p.).

Navrhovateľka v dovolaní namietala, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) v otázke existencie naliehavého právneho záujmu, ktorý vyžaduje § 80 písm. c/ O.s.p.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Úlohou dovolacieho súdu v prípade dovolania, ktoré je odôvodnené nesprávnym právnym posúdením veci, je preskúmať, či odvolací súd na zistený skutkový stav použil správny právny predpis a či ho správne interpretoval.

Podľa § 80 O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä a/ o osobnom stave, b/ o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva, c/ o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Základnou podmienkou dôvodnosti a teda východiskom prípadnej úspešnosti určovacej žaloby podľa § 80 písm. c/ O.s.p. je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom právnom určení. Rozumie sa tým právny záujem navrhovateľa, ktorý musí byť v čase vyhlásenia rozsudku daný. Tento právny záujem musí byť kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Spravidla je naliehavý právny záujem daný v prípade, keď sa nemožno domáhať priamo plnenia, tiež vtedy ak by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa alebo ak by bez tohto určenia jeho právne postavenie bolo neisté. Určovacia žaloba bude preto prípustná najmä vtedy, ak sa ňou odstraňuje spornosť vzťahu účastníkov a predchádza vzniku ďalších sporov, prípadne ak sa vytvára pevný základ právneho vzťahu medzi nimi. Z hľadiska skúmania naliehavosti právneho záujmu na požadovanom určení v konaní o neplatnosť právneho úkonu sa treba zaoberať najmä tým, či a ako sa namietaný právny úkon dotkol navrhovateľa, resp. ako sa následne premietne do jeho právnych pomerov, a či požadované určenie môže založiť právne významný následok v právnych pomeroch účastníkov.

Po preskúmaní veci dovolací súd dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu uvedeným zásadám posudzovania nalievavého právneho záujmu navrhovateľky (§ 80 písm. c/ O.s.p.) nezodpovedá. Nesprávnosť rozsudku odvolacieho súdu je predovšetkým v opomenutí (prehliadnutí) právneho dosahu požadovaného určenia na pomery účastníkov konania; totiž ak by návrhu bolo vyhovené, rozhodnutie by deklarovalo stav pred uzavretím predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu, to znamená aj pred vkladom vlastníckeho práva k bytu v katastri nehnuteľností. Rozsudok o určení neplatnosti právneho úkonu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľností je záznamovou listinou, na základe ktorej dochádza k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 5 ods.2 zák. č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhovateľka by v prípade procesného úspechu dosiahla, že sa obnoví stav, ktorý bol v katastri nehnuteľností pred vložením vlastníckeho práva a deklaroval by sa stav pred uzavretím namietanej zmluvy (z absolútne neplatného právneho úkonu, ktorá neplatnosť pôsobí zo zákona a od začiatku, nevzniknú subjektívne práva a povinnosti). Zároveň by sa takto odstránila spornosť vzťahov medzi účastníkmi, lebo by sa posúdil nájomný vzťah k predmetnému bytu, ktorý predstavuje podmienku prevodu bytu do vlastníctva podľa § 16 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z.. Z uvedeného je zrejmé, že konanie v tejto právnej veci z hľadiska jeho predmetu (namietaného právneho úkonu) bezprostredne sa dotýka právneho postavenia navrhovateľky a jeho vecné vyriešenie môže mať významný následok v právnych pomeroch účastníkov viažucich sa k predmetnému bytu. Súbor možných právnych dôsledkov (záverov) – v prípade vyhovenia návrhu na začatie konania – je evidentný (napr. vlastníctvo odporcu 1/ ako prenajímateľa bytu, chýbajúce oprávnenie odporkyne 2/nadobudnúť vlastníctvo bytu od odporcu 1/ pre neexistenciu jej nájmu). Naliehavosť právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení, ktorá vyplýva z jej prípadného nájomného vzťahu k predmetnému bytu, popri už uvedených atribútoch má napokon ešte ďalší prvok, ktorý sa vzťahuje k samotnému užívaniu uvedeného bytu (navrhovateľka upozornila a súd prvého stupňa to aj ustálil, že z bytu bola vyhodená). Vzhľadom na všetky tieto skutočnosti nemožno mať pochybnosť o existencii nalievavého právneho záujmu navrhovateľky na požadovanom určení a tvrdiť, že takéto určenie by nemalo na jej právne postavenie ako aj vplyv na spor s odporcom 3/ o zrušenie práva spoločného nájmu k predmetnému bytu, resp. na právo na prevod vlastníctva tohto bytu od odporcu 1/. V predmetnej veci teda nejde o spor, ktorý by mal iba akademickú povahu bez praktického právneho významu pre účastníkov konania, kedy by nebola splnená procesná podmienka určovacieho návrhu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. spočívajúca v nalievavosti

právneho záujmu na požadovanom určení. Záver odvolacieho súdu, podľa ktorého u navrhovateľky chýba naliehavý právny záujme na požadovanom určení, nie je preto správny.

Na základe vyššie uvedeného možno uzavrieť, že dovolací dôvod vychádzajúci z ustanovenia § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. bol navrhovateľkou uplatnený opodstatnene. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v znení opravného uznesenia podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.); právny názor dovolacieho súdu v tomto rozhodnutí vyslovený je pre odvolací súd záväzný (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 30. apríla 2008

JUDr. Daniela Švecová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :