

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 3Obdo/4/2021
Identifikačné číslo spisu: 5116217742
Dátum vydania rozhodnutia: 28.04.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Pramuková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:5116217742.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: M. Y., nar. X. Y. XXXX, bytom W., zastúpeného advokátskou kanceláriou AK GRUBER, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 51 243 814, proti žalovanému: Mgr. Imrich Šimulák, so sídlom kancelárie Podzávoz 302, 022 01 Čadca, správca úpadcu Václavů, s.r.o., so sídlom Podhora 26, 034 01 Ružomberok, IČO: 35 876 735, zastúpeného advokátom JUDr. Jozefom Polákom, so sídlom Aleja Slobody 1890/50, 026 01 Dolný Kubín, o vylúčenie majetku zo súpisu konkurznej podstaty, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 26Cbi/17/2016, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 11. decembra 2019, č. k. 13CoKR/9/2019-914, takto

rozhodol:

- I. Dovolanie odmieta.
- II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 18. mája 2018, č. k. 26Cbi/17/2016-292 v spojení s opravným uznesením okresného súdu z 24. septembra 2018, č. k. 26Cbi/17/2016-806 v poradí prvým výrokom návrh žalobcu na prerušenie konania do skončenia konania vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 5Cbi/15/2016 zamietol, druhým výrokom vylúčil zo súpisu majetku úpadcu Václavů, s.r.o., so sídlom Podhora 26, 034 01 Ružomberok, IČO: 35 876 735 v konkurze na majetok úpadcu vedenom na okresnom súde pod sp. zn. 1K/12/2015, byt č. 31 nachádzajúci sa na 8 poschodí, vo vchode 8A bytového domu V., súpisné č. XXXX, postaveného na pozemku CKN parcela č. XXXX/XX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 16543/488553 zapísaný na LV č. XXXX, pre katastrálne územie H. a tretím výrokom žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

1.1. Na základe vykonaného dokazovania mal okresný súd preukázané, že žalobcovi svedčí v zmysle čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie H. výlučné vlastníctvo k dotknutému bytu, ďalej že žalobca nadobudol predmetný byt do výlučného vlastníctva na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorá bola uzatvorená medzi predávajúcim IV. Capital, a. s. a žalobcom ako kupujúcim dňa 8. apríla 2010, na základe ktorej Správa katastra H. rozhodnutím z 19.

apríla 2010, č. U. povolila vklad vlastníckeho práva k predmetnému rozostavanému bytu do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu s právnymi účinkami vkladu dňa 19. apríla 2010.

1.2. Okresný súd dospel k názoru, že žalobca platne nadobudol spornú nehnuteľnosť od obchodnej spoločnosti IV. Capital, a. s. zmluvou o prevode vlastníctva bytu z 8. apríla 2010. V čase uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytov z 18. decembra 2009 medzi úpadcom ako predávajúcim a obchodnou spoločnosťou IV. Capital, a. s. ako kupujúcim, boli dotknuté byty, vrátane sporného bytu zapísaného na LV č. XXXX, pre katastrálne územie H., evidované ako rozostavané byty, ktoré sú terminologicky zadefinované ustanovením § 3 ods. 16 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“). Podľa ustanovenia § 46 ods. 6 katastrálneho zákona môže vlastník rozostavaného bytu preniesť vlastnícke právo na inú osobu. Aj keď rozostavané byty nespádajú pod definíciu pojmu „byt“ podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o bytoch“), nie je vylúčené, aby boli predmetom prevodu. Odkaz na ustanovenia zákona o bytoch v zmluve nie je záväzný pre posúdenie jej obsahu a nejedná sa o dôvod absolútnej neplatnosti zmluvy pre rozpor s ustanovením § 2 ods. 1 zákona o bytoch.

1.3. K námietke žalovaného o nepravdivosti údajov v znaleckom posudku č. 72/2009 znalca Ing. V. V., v zmysle ktorého dotknutý byt spĺňal pojmové znaky rozostavaného bytu, okresný súd konštatoval, že v konaní nebolo sporné, že k zápisu vlastníckeho práva úpadcu k dotknutým rozostavaným bytom, vrátane sporného bytu, ktorý je predmetom konania, došlo postupom podľa ustanovenia § 46 ods. 6 katastrálneho zákona v záznamovom konaní A. z 4. decembra 2009 a zdôraznil, že postup Správy katastra H. v záznamovom konaní nemôže byť predmetom prieskumu v tomto sporovom konaní. Výkonaným dokazovaním nebolo preukázané, že by sporný byt v čase uzatvorenia zmluvy nespĺňal definíciu rozostavaného bytu v zmysle § 3 ods. 16 katastrálneho zákona.

1.4. Okresný súd mal preukázané, že v dôsledku platného nadobudnutia vlastníckeho práva k spornému bytu žalobcom na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu z 8. apríla 2010, sporný byt nemal byť do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu v konkurze na majetok úpadcu vedenom na okresnom súde pod sp. zn. 1K/12/2015 zapísaný a vlastnícke právo žalobcu, ktoré zapísanie sporného bytu do súpisu vylučuje, mu naďalej svedčí. Z uvedených dôvodov žalobe v celom rozsahu vyhovel a žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Zároveň samostatným výrokom zamietol návrh žalobcu na prerušenie konania do skončenia konania vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 5Cbi/15/2016, nakoľko nepovažoval za dôvodné a účelné prerušovať konanie z dôvodu prebiehajúceho iného konania v skutkovo a právne obdobnej veci prejednávanej iným sudcom súdu prvej inštancie, ktorého rozhodnutie by pre súd vo veci nebolo záväzné.

2. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom z 11. decembra 2019, č. k. 3CoKR/9/2019-914 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

2.1. V obsiahlom odôvodnení svojho rozhodnutia odvolací súd uviedol, že rozsudok okresného súdu má náležitosti vyžadované ustanovením § 220 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „C. s. p.“), súd jasným a dostatočným spôsobom vysvetlil závery svojho rozhodnutia, a to nielen skutkové, ale aj právne, v napadnutom rozsudku boli dané odpovede na všetky podstatné okolnosti sporovej právnej veci, a teda odvoláciu námietku žalovaného o nezákonnosti, arbitrárnosti, zmätočnosti a nepreskúmateľnosti rozhodnutia vyhodnotil ako irelevantnú.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dňa 16. marca 2020 dovolanie, ktorým sa domáhal, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 420 písm. b/ a písm. f/ C. s. p. a zároveň z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p.

3.1. Prípustnosť dovolania má byť podľa žalovaného daná ustanovením § 420 písm. b/ C. s. p., nakoľko súd pokračoval v konaní so žalobcom a vydal napadnuté rozhodnutie napriek skutočnosti, že okresný súd uznesením z 18. septembra 2017, sp. zn. 8OdK/87/2017 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka (žalobcu) a ustanovil správcu Mgr. Y. Q.. Vzhľadom na uvedené žalobca nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, keďže rozhodovaný spor predstavuje konanie v zmysle ustanovenia § 47 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „ZKR“), ktoré sa vyhlásením konkurzu

preruší a v ktorom úpadca stráca oprávnenie konať samostatne s tým, že ho musí po dobu trvania konkurzu zastupovať správca. K preukázaniu uvedeného dovolateľ predložil uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) z 28. júna 2017, sp. zn. 7Cdo/103/2016.

3.2. Prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p. videl dovolateľ v tom, že súdy obidvoch inštancií nevykonali ústavne súladný výklad aplikovanej právnej normy na zistený stav vecí, aplikáciou a výkladom týchto ustanovení obmedzili základné práva žalovaného a vyhodnotili vykonané dokazovanie jednostranne v prospech žalobcu a v rozpore s princípom rovnosti strán zakotveným v čl. 6 ods.1 Základných princípov Civilného sporového poriadku. Konajúce súdy podľa žalovaného prejudiciálnu otázku neplatnosti zmluvy vyhodnotili v rozpore s judikatúrou dovolacieho súdu ako platne uzatvorenú a vôbec sa nezaoberali ním predloženou právnou argumentáciou a prostriedkami procesnej obrany, v dôsledku čoho je napadnutý rozsudok nepreskúmateľný. Odvolací súd taktiež nedal dostatočne presvedčivú a jasnú odpoveď na podstatné otázky, neuviedol ako dôkazy vyhodnotil jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti, čo vyšlo najavo a ako vec právne posúdil.

3.3. V zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. má byť podľa žalovaného jeho dovolanie prípustné, nakoľko odvolací súd nepostupoval v zmysle judikatúry najvyššieho súdu v rozhodnutí sp. zn. 2Cdo/67/2000, v zmysle ktorého sa súd pri posúdení otázky, kto je vlastníkom, mohol odchýliť od stavu zapísaného v katastrí nehnuteľností a zmluvu tak uznať za absolútne neplatný právny úkon. Dovolateľ považoval za nesprávny i záver odvolacieho súdu, že v dôsledku vymedzenia pojmu rozostavaný byt v zmysle ustanovenia § 3 katastrálneho zákona nič nebráni tomu, aby tento mohol byť predmetom občiansko-právnych vzťahov po tom, čo došlo k jeho zápisu do katastra nehnuteľností, resp. ak rozostavaný byt nespĺňa znaky definície pojmu byt v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 zákona o bytoch, znamená to len, že na rozostavané byty sa uvedená právna úprava bez ďalšieho nevzťahuje, čo však nevylučuje, aby rozostavaný byt mohol byť predmetom prevodu. Podľa názoru žalovaného je zmluva o prevode vlastníctva bytov z 18. decembra 2009 uzatvorená medzi úpadcom ako prevodcom a spoločnosťou IV. Capital a. s. ako nadobúdateľom absolútne neplatným právnym úkonom. Dovolateľ rovnako tvrdí rozpor napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu s rozhodnutím najvyššieho súdu pod sp. zn. 4Cdo/27/2002, v zmysle ktorého je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria na trvalé bývanie, dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu, pričom existencia takéhoto rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občianskoprávnych vzťahov ako byty. V súdenom prípade však podľa obsahu zmluvy bol predmetom tejto zmluvy prevod „rozostavaných bytov v bytovom dome“, čo je v zmysle vyššie citovanej judikatúry neprípustné a spôsobuje to absolútnu neplatnosť zmluvy podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Dovolateľ taktiež nesúhlasil s názorom odvolacieho súdu, že strešnú krytinu (ako ukončenie rozostavanej stavby) ako takú nevyžaduje ustanovenie § 3 ods. 16 katastrálneho zákona, ten vyžaduje iba strešnú konštrukciu.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu z 30. júna 2020 navrhol dovolanie žalovaného podľa ustanovenia § 447 C. s. p. odmietnuť, príp. podľa ustanovenia § 448 C. s. p. zamietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 35 C. s. p.), po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané, zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.) bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že tento mimoriadny opravný prostriedok žalovaného treba odmietnuť. Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 C. s. p.) dovolací súd uvádza nasledovné:

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. b/ C. s. p.

6. O vadu zmätočnosti uvedenú v ustanovení § 420 písm. b/ C. s. p. sa jedná vtedy, ak ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu.

6.1. V rozhodovanom spore sa o taký prípad nejedná.

6.2. Okresný súd uznesením z 18. septembra 2017, sp. zn. 8OdK/87/2017 vyhlásil konkurz na majetok žalobcu, ustanovil správcu Mgr. Y. Q., dlžníka oddlžil tak, že ho zbavil všetkých dlhov, ktoré môžu byť uspokojené iba v konkurze na majetok dlžníka, a to v rozsahu, v akom nebudú v konkurze uspokojené a začal hlavné insolvenčné konanie podľa článku 3 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ)

2015/848 z 20. mája 2015 o insolvenčnom konaní. V danom prípade sa jedná o inštitút oddĺženia osobitne upravený ustanoveniami štvrtej časti (§ 166 a nasl.) ZKR. Na konania, ktoré v ustanovení § 11 a nasl. ZKR nie sú uvedené, nemá konkurz vyhlásený podľa ustanovenia § 166 a nasl. ZKR žiadny vplyv. Namietané porušenie ustanovenia § 47 ods. 2 ZKR a z toho prameniáci tvrdený údajný nedostatok procesnej spôsobilosti žalobcu a nedostatok jeho riadneho zastúpenia, nie sú relevantné, nakoľko predmetné ustanovenie sa na konkurz vyhlásený podľa štvrtej časti ZKR neaplikuje.

6.3. Len ako poznámku dovolací súd uvádza, že uznesenie najvyššieho súdu z 28. júna 2017, sp. zn. 7Cdo/103/2016 sa vzťahuje na aplikáciu ustanovenia § 47 ods. 2 ZKR, a preto závery v ňom vyslovené nie sú použiteľné na rozhodovaný spor. Rovnako tak dovolací súd dopĺňa, že na rozhodovaný spor nie je aplikovateľné ani ustanovenie § 167q ods. 2 posledná veta ZKR, ktoré upravuje prerušenie konania (rozhodnutím súdu a nie ex lege, ako je tomu v prípade konkurzu vyhláseného podľa druhej časti ZKR - pozn. dovolacieho súdu) výlučne v tých prípadoch, ak bol konkurz podľa štvrtej časti ZKR vyhlásený na majetok žalobcu - fyzickej osoby a zároveň ide o spor o zaplatenie peňažnej pohľadávky podliehajúcej konkurzu. V iných prípadoch (vrátane rozhodovaného sporu o vylúčenie veci z konkurznej podstaty) nevytvára vyhlásenie konkurzu na majetok žalobcu - fyzickej osoby prekážku v postupe súdu v podobe prerušenia konania, prípadne v povinnosti konať so správcom konkurznej podstaty, ako je tomu v prípade konkurzu vyhláseného podľa druhej časti ZKR (v zmysle ustanovenia § 47 ods. 4 ZKR).

6.4. Reflektujúc na vyššie uvedené, prípustnosť podľa ustanovenia § 420 písm. b/ C. s. p. nie je daná.

7. Z uvedeného dôvodu nemôže obstať ani tvrdenie, že konaním priamo so žalobcom (a nie so správcom) malo byť konanie pred dovolacím súdom poznačené vadou zmätočnosti podľa ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p.

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f/ C. s. p.

8. Pokiaľ ide o námietku nepreskúmateľnosti rozsudku odvolacieho súdu, vo veci rozhodujúci senát dovolacieho súdu konštatuje, že predmetná námietka nezakladá prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p. automaticky v každom jednom prípade, keď sa neúspešná strana nestotožní s rozhodnutím odvolacieho súdu (prípadne aj súdu prvej inštancie). Naopak k posudzovaniu prípustnosti dovolania pri uplatnení námietky nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu treba pristupovať individuálne s prihliadnutím na konkrétnu rozhodovanú vec. Na mieste je tak reštriktívny prístup a rovnako tak platí, že nie je možné posudzovať odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu izolovane, ale v spojení s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, keďže obidve rozhodnutia tvoria jeden celok. Uvedené platí osobitne v prípadoch, ak odvolací súd pri potvrdení rozhodnutia súdu prvej inštancie postupuje podľa ustanovenia § 387 ods. 2 C. s. p.

8.1. Prípustnosť dovolania na základe tvrdenej nepreskúmateľnosti rozhodnutia môže byť daná v prípadoch, ak odvolací súd nedostatočným odôvodnením svojho rozhodnutia znemožní strane v dovolaní uplatniť dovolací dôvod podľa ustanovenia § 432 C. s. p., t. j. namietat nesprávne právne posúdenie veci (rovnako aj 3Obdo/42/2019); ak odvolací súd uskutoční výklad právneho predpisu na zistený skutkový stav veci, ktorý je ústavne nesúladný, svojvoľný a bez presvedčivého a racionálneho logického odôvodnenia (viď aj 3Obdo/72/2016 a 3Obdo/10/2017), alebo ak sa odvolací súd nevysporiada so skutočnosťou, ktorá je kľúčová pre rozhodovaný spor a má podstatný vplyv na výsledok konania (viď aj 3Obdo/93/2019).

8.2. V rozhodovanom spore podľa názoru dovolacieho súdu nešlo o žiadnu z výnimiek uvedených vyššie, ktorá by mohla založiť prípustnosť dovolania, keďže ani samotný dovolateľ neuviedol, akým vyššie uvedeným spôsobom malo byť zasiahnuté do jeho práva na spravodlivý proces tvrdeným nenáležite zisteným skutkovým stavom veci a nedostatočným odôvodnením rozhodnutia odvolacieho súdu. Napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu potvrdzujúce rozhodnutie súdu prvej inštancie s ním tvorí jednotu, pričom vo výsledku z odôvodnení oboch rozhodnutí nižších súdov sú dostatočne zrejmé dôvody vyhovieť žalobe. Z obsahu dovolania je zrejmé, že žalovaný ním vyjadruje len svoj nesúhlas s neúspechom v spore. Už v uznesení z 11. apríla 2019, sp. zn. 3Obdo/2/2019 dovolací súd skonštatoval, že prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p. nezakladá všeobecná nespokojnosť dovolateľa s rozhodnutím odvolacieho súdu (prípadne aj súdu prvej inštancie), ktoré vyznelo v jeho neprospech.

9. Len pre úplnosť dovolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie i odvolací súd jednoznačne odôvodnili svoj záver o platnosti zmluvy a že žalobcoví svedčí právo vylučujúce zaradenie predmetného nehnuteľného majetku do súpisu.

10. Pokiaľ žalovaný opieral svoje tvrdenia v dovolaní o konanie v obdobnej veci pred okresným súdom pod sp. zn. 5Cbi/15/2016, o ktorého obsahu mal mať odvolací súd vedomosť vzhľadom na jeho predloženie žalovaným v podaní z 28. augusta 2019 (po uplynutí lehoty na podanie odvolania) označenom ako „doplnenie právnej argumentácie žalovaného k odvolaniu“ dovolací súd uvádza, že rozsudok okresného súdu sp. zn. 5Cbi/15/2016 bol vyhlásený dňa 23. júla 2019, teda po viac ako roku od rozhodnutia okresného súdu v predmetnej veci.

11. Rovnako dovolateľ poukázal na ním tvrdené porušenie princípu rovnosti zbraní, keď na jednej strane bola priznaná právna ochrana konaniu objednávateľa, ktorý bez súhlasu zhotoviteľa previedol vlastnícke právo k stavanému objektu na tretí subjekt a na strane druhej súd nevzhladol v absencii súhlasu zhotoviteľa dôvod neplatnosti zmluvy o prevode z 18. decembra 2009, za nesprávny považuje dovolateľ záver súdov oboch inštancií o tom, že ustanovenie článku 20.1 Zmluvy o dielo z 26. októbra 2009 sa vzťahuje iba na postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o dielo, pričom uzatvorenie zmluvy o prevode nehnuteľnosti nemožno považovať za prevod práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o dielo, v danej veci podmienený súhlasom zhotoviteľa diela.

11.1. Dovolací súd v tejto súvislosti uvádza, že z vyššie uvedenej argumentácie dovolateľa jednoznačne vyplýva nespokojnosť s priebehom dokazovania a závermi súdov nižších inštancií a v žiadnom prípade nemôže ísť o porušenie princípu rovnosti zbraní, ako súčasť koncepcie spravodlivého súdneho konania, ktorý vyžaduje, aby každá sporová strana mala primeranú možnosť predložiť svoje návrhy, uplatňujúc svoje práva za podmienok, ktoré nie sú podstatne nevýhodnejšie než podmienky, za ktorých touto možnosťou disponuje protistrana. Sporovým stranám bol počas konania vytvorený rovnaký priestor a možnosti na realizáciu ich procesných práv a plnenie ich procesných povinností (k tomu vid' aj sp. zn. II. ÚS 121/2002), preto námietka žalovaného o porušení rovnosti zbraní a tým porušení práva na spravodlivý proces nemôže obstáť.

11.2. Najvyšší súd nad rámec uvedeného odkazuje na rozsiahlu argumentáciu odvolacieho súdu v bode 68. odôvodnenia rozhodnutia, kde uviedol, že nie je možné stotožniť prevod vlastníctva k nehnuteľnosti s postúpením pohľadávky a že prevod vlastníckeho práva objednávateľa k rozostavaným bytom, nachádzajúcim sa v predmete zhotovovaného diela, nebolo možné subsumovať tak, ako uvádzal žalovaný pod ustanovenie § 525 Občianskeho zákonníka, nakoľko išlo o nakladanie s predmetom vlastníctva v zmysle ustanovenia § 123 Občianskeho zákonníka).

12. K námietke dovolateľa, že konajúce súdy nezistili skutočný stav veci a nesprávne vyhodnotili vykonané dôkazy, dovolací súd konštatuje, že úlohou súdu v civilnom sporovom konaní nie je zistiť skutočný stav veci (to je úlohou súdu v mimosporových konaniach), ale v sporovom konaní - vyznačujúcom sa zásadou kontradiktórnosti - súd zisťuje skutkový stav z prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany uplatnených stranami sporu včas (t. j. pri zohľadnení sudcovskej a zákonnej koncentrácie konania). Uvedenými skutočnosťami je limitované aj dokazovanie v sporovom konaní, pre ktoré v súlade s ustanovením § 185 ods. 1 C. s. p. platí, že výlučne súd rozhodne, ktoré zo včas stranami sporu navrhnutých dôkazov (keďže návrh na vykonanie dokazovania predstavuje prostriedok procesného útoku a procesnej obrany) vykoná.

12.1. Dovolací súd zároveň konštatuje, že ani prípadné nedostatky pri zisťovaní skutkového stavu, alebo nesprávne prijaté skutkové závery zo strany konajúcich súdov nie je možné podrobiť dovolaciemu prieskumu. V tejto súvislosti opätovne pripomína (rovnako aj 3Obdo/40/2017, 3Obdo/52/2017, 3Obdo/17/2018 a 3Obdo/18/2018), že dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok neslúži na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Dovolací súd nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od prvoinštančného a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie - vid' ustanovenie § 442 C. s. p. („dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd“). Dovoláním sa preto nemožno úspešne domáhať

revízie skutkových zistení urobených súdmi prvej a druhej inštancie, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania.

12.2. Žalovaný sa pritom domáhal revízie skutkových záverov a iného hodnotenia vykonaných dôkazov súdmi nižšej inštancie, čo je vzhľadom na vyššie uvedené a vzhľadom na povahu dovolacieho konania neprípustné.

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p.

13. Podľa § 421 ods. 1 C. s. p. dovolanie je 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 riešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

14. Prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. je daná len vtedy, ak sa odvolací súd pri vyriešení právnej otázky skutočne odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

14.1. Ak dovolateľ odôvodnil prípustnosť dovolania odklonom od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p., potom je povinný v dovolaní výslovne uviesť právne posúdenie odvolacieho súdu, ktoré považuje za nesprávne, konkretizovať, ako mal odvolací súd právnu otázku správne vyriešiť a zároveň musí špecifikovať ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej sa mal podľa jeho názoru odvolací súd pri svojom rozhodovaní odkloniť (k tomu vid' R 83/2018).

15. Podľa názoru žalovaného, pri posúdení otázky, kto je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, sa mohol prvostupňový i odvolací súd odchýliť od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností, ktorý právny záver vyplýva z rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu uvedeného v rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/67/2000. Nesprávne právne posúdenie videl dovolateľ v tom, že súdy mali prejudiciálne skúmať nadobudnutie vlastníckeho práva právnym predchodcom žalobcu, o to viac, keď žalobca preukazoval a odvodzoval svoje právo výlučne z aktuálneho zápisu v katastri nehnuteľností.

15.1. Najvyšší súd vo svojom rozhodnutí sp. zn. 2Cdo/67/2000 (publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 5/2001 pod R 86/2001) zrušil rozsudok odvolacieho súdu, nakoľko tento spočíval na nesprávnom právnom posúdení, keď žalobu zamietol bez akéhokoľvek prejudiciálneho riešenia otázky vlastníctva. Vo svojom odôvodnení uviedol, že v zmysle ustanovenia § 70 katastrálneho zákona sú údaje katastra (medzi ktoré patria aj údaje o právach k nehnuteľnostiam vrátane identifikačných údajov o vlastníkoch nehnuteľností) hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Citované zákonné ustanovenie vyjadruje právnu domnienku, ktorá pripúšťa dôkaz opaku, súd ju má preto za preukázanú, pokiaľ v konaní nevyjde najavo opak (§ 192 C. s. p.).

15.2. Pokiaľ sa nepreukáže opak, záväzným údajom katastra nehnuteľností je len údaj o práve k nehnuteľnosti (t. j. údaj o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene atď. v zmysle § 1 ods. 1 tohto zákona), avšak údaje o vlastníkoch nehnuteľností sú hodnoverné, ale nie sú záväzné [vid' uznesenie najvyššieho súdu z 30. novembra 2009 sp. zn. 1MObdV/11/2009 (publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 7/2010 pod č. 13)].

15.3. V zmysle uvedeného dovolací súd uvádza, že v rozhodovanej veci nedošlo k odklonu od judikátu R 86/2001, nakoľko súdy sa otázkou vlastníctva žalobcu k spornej nehnuteľnosti dôsledne zaoberali, na jeho preukázanie vykonali adekvátne dokazovanie a počas konania nevyšiel najavo opak, teda údaj katastra o vlastníctve žalobcu k bytu, špecifikovanému v bode 1. odôvodnenia tohto rozhodnutia je hodnoverný a záväzný. O odklon od uvedenej judikatúry najvyššieho súdu zakladajúcej prípustnosť dovolania by mohlo ísť výlučne v prípade, ak by sa konajúce súdy obmedzili iba na zápis v katastri nehnuteľností, k čomu však v rozhodovanej veci nedošlo, prípustnosť dovolania preto v tejto časti nie je daná.

16. Dovolateľ označil rozhodnutie odvolacieho súdu i za zjavne rozporné s právnou vetou rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/27/2002, podľa ktorej pojmovým znakom bytu, ako predmetu

občianskoprávnych vzťahov v zmysle ustanovenia § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria na trvalé bývanie, dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu a ak nie je určitý konkrétny priestor skolaudovaný ako byt, nemôže byť vzhľadom na definíciu pojmu bytu určený ako byt. Podľa argumentácie dovolateľa z obsahu zmluvy o prevode vlastníctva bytov z 18. decembra 2009 vyplýva, že jej predmetom bol prevod „rozostavaných bytov v bytovom dome“, čo spôsobilo jej absolútnu neplatnosť v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko predmetný byt v rozhodnom čase nebol skolaudovaný.

16.1. Dovolací súd v tejto súvislosti uvádza, že predmetné rozhodnutie nie je v tejto veci použiteľné, najmä s akcentom na skutočnosť, že v konaní súdy riešili právnu otázku prevodu vlastníctva rozostavaného bytu, pre ktorý absencia existencie kolaudačného rozhodnutia nie je rozhodujúca, nakoľko samotné kolaudačné rozhodnutie je iba predpokladom, aby konkrétna nehnuteľnosť mohla zmeniť svoj stav z „rozostavaný byt“ de iure na „byt“. V dôsledku vymedzenia pojmov rozostavaná stavba, rozostavaný byt a rozostavaný nebytový priestor v zmysle ustanovenia § 3 ods. 15 a ods. 16 katastrálneho zákona (v znení k momentu uzatvorenia zmluvy) nič nebráni tomu, aby tieto boli predmetom občianskoprávnych vzťahov po tom, čo došlo k ich zápisu do katastra nehnuteľností a skutočnosť, že zákon o bytoch neupravuje pojem „rozostavaný byt“ neznamená, že nakladanie s ním, resp. prevod vlastníckeho práva k nemu je právne nesúladný, ak aj napr. výkon záložného práva naň je v zmysle zákona prípustný.

16.2. Argumentácia dovolateľa, že ak nie je určitý konkrétny priestor skolaudovaný ako byt, nemôže byť určený ako byt, má význam pre posúdenie bytu z hľadiska jeho užívania, čo však nie je otázkou významnou v tomto konaní.

17. Žalovaný v dovolaní uviedol i rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/172/2008, 5Cdo/208/2010, 3Cdo/115/2016 a citácie ich právnych viet, avšak bez akejkoľvek vlastnej právnej argumentácie k ich aplikácii na sporné konanie. Dovolací súd nemôže namiesto dovolateľa vytvárať vlastnú právnu argumentáciu vyvodením z možnej nespokojnosti dovolateľa s rozhodnutím odvolacieho súdu.

17.1. Už v rozsudku z 30. novembra 2016, sp. zn. 3Obdo/61/2016 vo veci rozhodujúci senát dovolacieho súdu skonštatoval, že rozsah dovolacieho prieskumu je vymedzený konkrétnou argumentáciou dovolateľa, v čom podľa jeho názoru odvolací súd spornú otázku nesprávne právne posúdil a akým spôsobom ju posúdiť mal. Pri vymedzení tohto dovolacieho dôvodu nepostačuje citovanie jednotlivých zákonných ustanovení, prípadne súdnych rozhodnutí (často aj nesúvisiacich s predmetom sporu), ale je povinnosťou dovolateľa zo zákonných ustanovení, prípadne z judikatúry určiť právny záver, ktorého (ne)správnosť v súvislosti s právnymi závermi odvolacieho súdu má preskúmať dovolací súd. Práve povinnosť právneho zastúpenia dovolateľa má zamedziť takýto postup a zároveň povinné právne zastúpenie má zabezpečiť, aby dovolateľ jednotlivé dovolacie dôvody presne uviedol a jednoznačne tým stanovil rozsah dovolacieho prieskumu dovolacím súdom.

17.2. Len ako poznámku dovolací súd uvádza, že žalovaným uvedené rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/115/2016 bolo zrušené nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky z 26. januára 2021, sp. zn. IV. ÚS 65/2019.

18. Zároveň dovolací súd opätovne konštatuje, že z obsahu dovolania je zrejmé, že žalovaný v zásade nevytýka súdom nižšej inštancie nesprávne právne posúdenie veci (t. j. výklad alebo aplikáciu konkrétnych právnych predpisov), ale vyjadruje všeobecnú nespokojnosť s rozhodnutiami konajúcich súdov, ktoré boli vydané v jeho neprospech, a spochybňuje ich skutkové (nie právne) závery.

18.1. Dovolateľ nesúhlasil s právnym posúdením odvolacieho súdu tvrdiac, že sporný byt v čase uzatvorenia zmluvy nespĺňal definíciu rozostavaného bytu v zmysle ustanovenia § 3 ods. 16 katastrálneho zákona (rozostavaný byt je miestnosť alebo súbor miestností určených v súlade so stavebným povolením na bývanie alebo na iný účel ako bývanie, ak sa nachádza v dome, ktorý je aspoň v takom stupni rozostavanosti, že navonok bol uzavretý obvodovými stenami a strešnou konštrukciou), v dôsledku čoho nemohol byť spôsobilým predmetom prevodu vlastníckeho práva. Svoje tvrdenie opiera o v konaní predložený znalecký posudok Ing. V., ktorý podľa dovolateľa nezodpovedal stavu nehnuteľnosti k 18. decembru 2009, čo potvrdzovalo i čestné prehlásenie Ing. Y. Z uvedeného je zjavné, že dovolateľ v tomto prípade namieta nesprávnosť skutkových zistení a vyhodnotenie dôkazov súdmi oboch inštancií, ktorou nesprávnosťou však nie je možné odôvodniť dovolanie, ktorého

prípustnosť dovolateľ vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p.

18.2. Pre úplnosť, dovolaciemu súdu neušlo, že bol to práve žalovaný, ktorý predložil súdu dôkazné prostriedky (fotodokumentáciu tvoriacu súčasť znaleckého posudku), ktoré v zhode so znaleckým posudkom Ing. V. poskytli dôkaz o tom, že stavba, v ktorej sa nachádza predmetný byt, bola ohraničená do výšky ôsmich nadzemných podlaží a uzatvorená strešnou konštrukciou a žalovaným tvrdené nedokončenie stavby strešnou krytinou je v zmysle ustanovenia § 3 ods. 16 katastrálneho zákona irelevantné. Pokiaľ žalovaný spochybňoval závery znaleckého posudku Ing. V. tvrdiac, že ide o nepravdivý znalecký posudok a že znalec je osobou zaujatou, vzhľadom na to, že je taktiež vlastníkom bytov v predmetnej nehnuteľnosti a svoje tvrdenia včas nijako nepreukázal, odvolací súd nemohol na tieto prihliadať.

19. Ak dovolateľ namietal, že súdy oboch inštancií nezistili absenciu prejavu vôle na strane kupujúceho v zmluve, touto skutočnosťou sa nezaoberali, čím popreli dôležitosť záverov rozhodnutí najvyššieho súdu (napr. sp. zn. 7MCdo/12/2011), dovolací súd uvádza, že zisťovanie obsahu zmluvy, resp. prejavu vôle zmluvných strán, nepredstavuje právnu otázku, ale otázku skutkovú.

19.1. Prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p. nemôže byť daná, ak je zamerané na riešenie skutkových, a nie právnych otázok (v podrobnostiach viď aj sp. zn. 1Obdo/47/2017, sp. zn. 4Obdo/45/2017 a sp. zn. 5Obdo/22/2017). Postup, pri ktorom súd na základe výsledkov dokazovania zisťuje obsah právneho úkonu (v danom prípade obsah zmluvy o prevode nehnuteľnosti), oboznamuje sa s tým, čo a ako je v právnom úkone vyjadrené a v spojitosti s tým posudzuje určitosť a zrozumiteľnosť vyjadrenia vôle zmluvných strán (zamýšľa sa nad tým, či je jasne, určito a zrozumiteľne vyjadrené to, o čo išlo zmluvným stranám), sú výsledkom tohto zisťovania skutkové závery (k tomu viď aj 3Cdo/27-28/2019). Dovolací súd nie je oprávnený uskutočňovať výklad medzi stranami sporu uzatvorenej zmluvy, resp. jej jednotlivých ustanovení. Taktiež dovolací súd nemôže posudzovať, či konkrétne zmluvné dojednanie je alebo nie je určité, prípadne či je zrozumiteľné alebo nie. K tomu dovolací súd len poznamenáva, že samotný výklad zmluvy (vrátane jej príloh) a v nej dojednaných pojmov, ako aj naplnenie predpokladov ich existencie, či posúdenie povahy týchto úkonov, predstavuje zisťovanie obsahu zmluvy ako súčasť skutkového stavu veci, a teda nejedná sa o preskúmavanie správnosti alebo nesprávosti právneho posúdenia veci odvolacím súdom (k tomu viď aj 4Obdo/45/2017).

19.2. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný spochybňuje skutkové závery súdov nižšej inštancie, ktorých prieskum dovolacím súdom je s poukazom na znenie ustanovenia § 442 C. s. p. vylúčený a dovolanie žalovanému je preto v rozhodovanom spore procesne neprípustné.

20. Nakoľko konanie pred odvolacím súdom nebolo poznačené namietanou vadou zmätočnosti, uvedenou v ustanovení § 420 písm. b/ a písm. f/ C. s. p., a zároveň prípustnosť dovolania nebola daná ani podľa ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p., najvyšší súd dovolanie žalovaného odmietol podľa ustanovenia § 447 písm. c/ C. s. p.

21. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 druhá veta C. s. p.).

22. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.