

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľov **1/ J., 2/ Ing. J., 3/ T.**, bývajúcich v B., proti odporkyniam **1/ M.**, bývajúcej v B., zastúpenej JUDr. P., advokátom so sídlom v B., **2/ M.**, so sídlom v B., **o návrhu navrhovateľov na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a o vzájomnom návrhu odporkyne 1/ na určenie neplatnosti dohody o vydaní obytného domu**, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 8 C 4/2000, o dovolaní navrhovateľov 2/ a 3/ zastúpených JUDr. T., advokátom so sídlom v B., proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 19. novembra 2008 sp. zn. 4 Co 198/2007, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 19. novembra 2008 sp. zn. 4 Co 198/2007 **z r u š u j e** a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovatelia sa v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 8 C 4/2000 domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 11. decembra 1990 (ďalej len „kúpna zmluva“), ktorou Bytový podnik B, š.p. (predávajúci) previedol do výlučného vlastníctva odporkyne 1/ (kupujúcej) trojizbový byt nachádzajúci sa na 3. poschodí obytného domu súpisné č. X. v B. (ďalej len „byt“) spolu so spoluvlastníckym podielom 256/1000 na spoločných častiach a zariadeniach domu súpisné č. X. zapísaného na liste vlastníctva č. X. pre katastrálne územie S. (ďalej len „dom“). Odporkyňa 1/ sa v tomto konaní vzájomným návrhom domáhala určenia neplatnosti dohody z 8. júla 1991 (ďalej len „dohoda o vydaní veci“) v časti, ktorou Bytový podnik B, š.p. (povinná osoba) pri vydaní domu postupom podľa zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách vydal navrhovateľovi 1/ (oprávnenej

osobe) byť spolu so spoluvlastníckym podielom 256/1000 na spoločných častiach a zariadeniach domu.

Okresný súd Bratislava I rozsudkom z 22. septembra 2006 č.k. 8 C 4/2000-267: **I.** konanie v časti návrhu navrhovateľa 1/ zastavil, **II.** určil, že kúpna zmluva je neplatná, **III.** vzájomný návrh odporkyne 1/ zamietol. Rozhodol tiež o trovách konania. Vychádzal zo zistenia, že kúpnu zmluvu registrovalo Štátne notárstvo Bratislava 1 rozhodnutím z 30. apríla 1991 sp. zn. R.; toto rozhodnutie bolo zrušené rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 9. marca 1993 sp. zn. 2 Cz 52/1992. Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu rozhodnutím zo 7. septembra 1993 sp. zn. V. návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech odporkyne 1/ zamietol, Mestský súd v Bratislave ale rozsudkom z 8. júna 1994 č. k. 18 S 35/1994-17 jeho zamietajúce rozhodnutie zrušil. Dohodu o vydaní veci registrovalo Štátne notárstvo Bratislava 1 rozhodnutím z 8. augusta 1991 sp. zn. R.. Navrhovateľ 1/, ktorému bol dom vydaný, previedol v priebehu konania predmet vydanía do vlastníctva svojho syna a nevesty (vklad do katastra nehnuteľností v ich prospech bol povolený rozhodnutiami z 5. marca 1997 sp. zn. V. a z 22. júla 1997 sp. zn. V.), ktorých vstup do konania ako navrhovateľov 2/ a 3/ bol pripustený uznesením z 29. mája 2000. Výrok I. odôvodnil súd prvého stupňa tým, že navrhovateľ 1/ vzal návrh späť (§ 96 ods. 1 a 2 O.s.p.). Na odôvodnenie výroku II. uviedol, že hoci prevodu vlastníctva bytu na odporkyňu 1/ kúpnu zmluvou nebránilo ustanovenie § 1 zákonného opatrenia č. 364/1990 Zb. o nakladaní s majetkom zvereným štátnemu podniku, táto zmluva je neplatná vzhľadom na § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách (a tiež podľa § 39 Občianskeho zákonníka). Záver o jej neplatnosti vyvodil z toho, že kúpna zmluva síce nadobudla platnosť jej uzavretím (11. decembra 1990), k prevodu vlastníctva podľa nej ale došlo až registráciou štátnym notárstvom (30. apríla 1991), teda za účinnosti zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách, ktorý od 1. apríla 1991 v § 9 ods. 1 uložil povinným osobám zákaz prevodu vlastníctva k veciam, na ktoré sa tento zákon vzťahuje; pokiaľ k takému právnomu úkonu predsa len dôjde, je právny úkon neplatný. Vykonaným dokazovaním sa nepreukázalo, že by kúpnu zmluvu nepodpísala štatutárna zástupkyňa predávajúceho alebo že by jej prejav vôle bol neplatný v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka. Výrok III. odôvodnil súd prvého stupňa tým, že „vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti vzájomný návrh odporkyne 1/ (na určenie neplatnosti dohody o vydaní veci) zamietol v celom rozsahu ako nedôvodný“. Výrok o trovách konania odôvodnil poukazom na § 142 ods. 1 O.s.p.

Na odvolanie odporkyne 1/ Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 19. novembra 2008 sp. zn. 4 Co 198/2007 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa v časti týkajúcej sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy tak, že návrh zamietol. Napadnutý rozsudok zmenil aj v zamietajúcej časti – určil, že dohoda o vydaní veci (domu) je v časti o vydaní bytu neplatná. Napokon ho zmenil tiež v časti týkajúcej sa trov konania a poplatkovej povinnosti. Odvolací súd nepovažoval za správny názor súdu prvého stupňa, že kúpna zmluva je neplatná z dôvodu jej rozporu s § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách. S poukazom na rozdielnosť jej obligačných a vecných účinkov a to, že bola uzavretá 11. decembra 1990 (ešte pred účinnosťou uvedeného zákona) dospel k záveru, že nemohla byť v rozpore s normou účinnou až od 1. apríla 1991; na tom nič nemení, že k samotnému prevodu vlastníctva došlo až registráciou štátnym notárstvom 30. apríla 1991. Navyše, účinnosť kúpnej zmluvy časovo predchádzala uzavretiu dohody o vydaní veci (8. júla 1991). Na druhej strane ale vzhľadom na skorší prevod bytu do vlastníctva odporkyne 1/, nemal byť byt predmetom vydania pri vydaní domu na základe dohody o vydaní veci. Táto dohoda je v dôsledku toho sčasti neplatná. V časti týkajúcej sa náhrady trov konania a poplatkovej povinnosti rozsudok súdu prvého stupňa zmenil podľa § 224 ods. 2 a § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p., resp. podľa § 220 a § 148 ods. 1 O.s.p.

Rozsudok odvolacieho súdu napadli navrhovatelia 2/ a 3/ dovolaním, v ktorom uviedli, že predmetné rozhodnutie „je na správe katastra nevykonateľné, pretože rieši reštitučnú dohodu a navrhovatelia 2/ a 3/ majú ako právny titul nadobudnutia zmluvu, ktorou kúpili celú nehnuteľnosť od navrhovateľa 1/. Táto zmluva nebola predmetom konania“. Odvolaciemu súdu vytkli, že nesprávne právne posúdil skutkový stav zistený súdom prvého stupňa. Za vecne správne označili rozhodnutie súdu prvého stupňa, ktoré zohľadnilo, že § 9 ods. 1 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách vyslovil zákaz prevodu vecí dotknutých reštitučnými nárokmi (a k prevodu bytu došlo za účinnosti tohto zákona). Kúpna zmluva bola uzavretá napriek „moratóriu na prevody bytov“, ktorého existenciu potvrdili výsledky vykonaného dokazovania a ktoré sa už v priebehu roka 1990 (v čase pred uzavretím kúpnej zmluvy) uplatňovalo v činnosti Bytového podniku B, š.p. Navyše, v danom prípade išlo o prevod bytu kúpnu zmluvou mimo rámca obvyklého hospodárenia (§ 1 ods. 1 a 2 zákonného opatrenia č. 364/1990 Zb. o nakladaní s majetkom zvereným štátnemu podniku). Všetky okolnosti, za ktorých bola kúpna zmluva uzavretá, svedčia o „snahe narýchlo predbehnúť reštitúcie“. Podľa názoru dovolateľov mal odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť (§ 219 ods. 1 O.s.p.), a nie zmeniť (§ 220 O.s.p.). Z uvedených dôvodov

dovolatelia žiadali, aby dovolací súd zmenil napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 2 O.s.p. a potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa.

Odporkyňa 1/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že „dovolanie bolo podané predčasne, skôr ako rozsudok nadobudol právoplatnosť“. Dovolatelia ho podali 26. februára 2009, rozsudok odvolacieho súdu ale nadobudol právoplatnosť až 13. marca 2009. Keďže dovolaním možno napadnúť iba právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, nie je splnená zákonná podmienka stanovená § 236 ods. 1 O.s.p., v dôsledku čoho treba dovolanie ako „nedôvodné v zmysle § 243b ods. 1 O.s.p. zamietnuť“. Pre prípad, že sa dovolací súd nestotožní s týmto názorom, odporkyňa 1/ namietala neopodstatnenosť dovolania. Poprela správnosť názoru dovolateľov, že rozsudok odvolacieho súdu „je na správe katastra nevykonateľný“. Podľa nej je rozsudok odvolacieho súdu v uvedenom zmysle „vykonateľný“, lebo na jeho základe ju správa katastra záznamom zapíše ako vlastníčku nehnuteľnosti v predmetnej časti. Dodala, že navrhovatelia 2/ a 3/ nemohli v priebehu konania nadobudnúť od navrhovateľa 1/ dom aj s bytom, lebo ani navrhovateľ 1/ sporný byt nevlastnil. Uviedla tiež, že dovolatelia sa vo svojej argumentácii vôbec nevysporiadali s teoreticko-právnou konštrukciou prevodu nehnuteľnosti vyplývajúcou z § 133 ods. 2 a § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka (t.j. s obligáčnymi a vecnými účinkami právneho úkonu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti). Podľa jej názoru si navrhovatelia zle vysvetľujú § 9 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách a prehliadajú, že Bytový podnik B, š.p. previedol vec (byt) patriacu do predmetu reštitúcie ešte pred 1. aprílom 1991. Po podpise kúpnej zmluvy a podaní návrhu na jej registráciu štátnym notárstvom už povinná osoba nemala žiadny vplyv na zmenu vlastníckeho práva. Tvrdenie, že odvolací súd ničím nezdôvodnil svoje stanovisko o nepoužiteľnosti § 1 ods. 1 a 2 zákonného opatrenia č. 364/1990 Zb. o nakladaní s majetkom zvereným štátnemu podniku, je nesprávne, lebo (údajne chýbajúce) vysvetlenie obsahuje druhý odsek na strane 4 napadnutého rozsudku. Odporkyňa 1/ sa v ďalšom stotožnila s názorom, ktorý zaujal Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku z 25. februára 1998 sp. zn. 4 Cdo 65/1997, že uvedené „blokačné“ ustanovenie sa na prevod podľa tejto kúpnej zmluvy nevzťahovalo. K námietke dovolateľov o rozpore kúpnej zmluvy s § 37 Občianskeho zákonníka uviedla, že neopodstatnenosť tejto námietky bola preukázaná výsledkami vykonaného dokazovania, vrátane dokazovania znaleckým posudkom, ktorý potvrdil pravosť podpisu riaditeľky predávajúceho štátneho podniku na kúpnej zmluve. Tvrdenia navrhovateľov o neštandardnom prevode a zámere obísť zákon č. 87/1991 Zb.

o mimosúdnych rehabilitáciách označila odporkyňa 1/ za nepodložené. Zo všetkých týchto dôvodov žiadala dovolanie zamietnuť.

Odporkyňa 2/ sa vo vyjadrení k dovolaniu plne stotožnila so skutkovými a právnymi závermi, na ktorých je založený rozsudok odvolacieho súdu. Neopodstatnené dovolanie navrhla zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) sa najskôr zaoberal otázkami súvisiacimi s argumentáciou odporkyne 1/, že dovolanie bolo podané predčasne a že preto nemožno pristúpiť k posúdeniu vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia.

V zmysle § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa. Z ustanovenia § 211 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 159 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že rozsudok odvolacieho súdu nadobúda právoplatnosť doručením všetkým účastníkom konania.

I keď sa rozhodnutie odvolacieho súdu zvyčajne doručuje účastníkom konania v rovnakom čase, z najrozmanitejších dôvodov im toto rozhodnutie nemusí byť riadne a s právnymi účinkami doručené v rovnakom čase – bežne sa vyskytujú aj dlhšie časové rozdiely. Účastník konania nemusí mať vedomosť o čase doručenia rozhodnutia inému účastníkovi (iným účastníkom) konania, preto ani nemusí vedieť, či a kedy rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť; z tohto dôvodu dovolanie spravidla podáva v závislosti od doručenia napadnutého rozhodnutia. Vzhľadom na to nie sú v praxi dovolacieho súdu zriedkavé prípady, v ktorých účastník konania podal dovolanie skôr, než napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nadobudlo právoplatnosť. Z ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p. nevyplýva, že by takéto dovolanie bolo neúčinným alebo neprípustným procesným úkonom. Zistenie dovolacieho súdu, že dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nenadobudlo právoplatnosť, nie je dôvodom pre odmietnutie alebo zamietnutie dovolania. S uvedeným zistením je spojená povinnosť dovolacieho súdu vrátiť predčasne predložený spis za účelom doručenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu účastníkovi konania, ktorému ešte nebolo doručené (pozn.: Najvyšší súd Slovenskej republiky takto postupoval napríklad v konaní sp. zn. 1 Cdo 102/2009, 2 Cdo 190/2009, 3 Cdo 44/2009, 4 Cdo 206/2009, 5 Cdo 188/2009 a 6 Cdo 25/2010). V dovolacom konaní sa potom vychádza z toho, že

momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu má aj takéto (i keď pred právoplatnosťou podané) dovolanie účinky, ktoré Občiansky súdny poriadok spája s dovolaním podaným v lehote jedného mesiaca od právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu.

Zo spisu vyplýva, že v danej veci bolo rozhodnutie odvolacieho súdu doručené všetkým účastníkom konania a nadobudlo právoplatnosť. So zreteľom na to dovolací súd konštatuje, že dovolanie navrhovateľov 2/ a 3/ má účinky, ktoré Občiansky súdny poriadok spája s dovolaním podaným v lehote uvedenej v § 240 ods. 1 O.s.p.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), ktorí sú subjektívne legitimovaní napadnúť dovolaním rozsudok odvolacieho súdu uvedený v § 238 ods. 1 O.s.p., bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že toto rozhodnutie treba zrušiť.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, 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 uplatnenými dôvodmi; tieto dôvody neposudzuje podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu dovolania. Osobitne treba zdôrazniť, že dovolací súd bez ohľadu na obsah dovolania a podstatu dovolacích námietok vždy skúma, či v konaní nedošlo k procesným vadám uvedeným v § 237 O.s.p. a tiež tzv. iným vadám konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (viď § 242 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd pripomína, že dovolacie konanie má prieskumnú povahu; dovolací súd v ňom dokazovanie nevykonáva (§ 243a ods. 2 veta druhá O.s.p.).

Vzhľadom na zákonnú povinnosť vyplývajúcu z § 242 ods. 1 druhá veta O.s.p. dovolací súd najskôr skúmal, či v konaní nedošlo k procesným nesprávnostiam vykazujúcim znaky väd vymenovaných v § 237 O.s.p. Procesné vady tejto povahy a intenzity neboli v dovolaní namietané a ani v dovolacom konaní nevyšli najavo.

Rovnako so zreteľom na § 242 ods. 1 veta druhá O.s.p. dovolací súd – i keď to dovolatelia výslovne nenamietali – skúmal, či v konaní nedošlo k tzv. inej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. O takú vadu ide tiež v prípade nepreskúmateľnosti rozhodnutia súdu (viď R 111/1998). Podľa právneho názoru dovolacieho súdu došlo v danom konaní k procesnej nesprávnosti vykazujúcej znaky tejto procesnej vady.

Aj odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu musí mať náležitosti uvedené v § 157 ods. 2 O.s.p. (§ 211 O.s.p.). Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vypořiadat' so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na výsledky vykonaného dokazovania a zistené rozhodujúce skutočnosti, ale tiež s poukazom na ním prijaté právne závery. Účelom odôvodnenia rozsudku je vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu musí byť zároveň aj dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v dovolacom konaní. Ak rozsudok odvolacieho súdu neobsahuje náležitosti uvedené v § 157 ods. 2 O.s.p., je nepreskúmateľný.

Dovolatelia v ich mimoriadnom opravnom prostriedku namietli, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu (pozn.: bezpochyby v časti týkajúcej sa rozhodnutia o vzájomnom návrhu odporkyne 1/) „je na správe katastra nevykonateľný, pretože rieši reštitučnú dohodu a navrhovatelia 2/ a 3/ majú ako právny titul nadobudnutia zmluvu, ktorou kúpili celú nehnuteľnosť od navrhovateľa 1/“. Tým mali zrejme na mysli, že napadnutý rozsudok nemôže viesť k zápisu vlastníctva bytu v prospech odporkyne 1/ a že výrok napadnutého rozhodnutia súdu, ktorým bolo vyhovené vzájomnému návrhu odporkyne 1/, nie je v právnom vzťahu účastníkov konania žiadnym prínosom, lebo neodstraňuje neistotu tohto vzťahu. Uvedená argumentácia súvisí s otázkou, či odporkyňa 1/ mala naliehavý právny záujem na ňou požadovanom určení.

Podľa § 80 O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä a/ o osobnom stave (o rozvode, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho); 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.

Za určovací návrh v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. považuje súdna prax aj (v prejednávanej veci podaný) návrh na určenie neplatnosti právneho úkonu. Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti takéhoto určovacieho návrhu, musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaný návrh je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany navrhovateľovho práva, či sa ním môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či snád' len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie. Určovací návrh je spravidla prípustný pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci návrhu môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Najvyšší súd Slovenskej republiky už v rozsudku sp. zn. 3 Cdo 98/2004 (na ktorý poukázal aj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo 91/2006 a ktorý opätovne pripomenul v uznesení sp. zn. 3 Cdo 36/2007) uviedol, že ak právna otázka platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu má povahu (len) predbežnej otázky vo vzťahu k existencii práva alebo povinnosti, nie je daný naliehavý právny záujem na vyriešení (určení) tejto predbežnej otázky. Stav ohrozenia práva navrhovateľa alebo neistota v jeho právnom postavení sa samotným vyriešením tejto (iba predbežnej) otázky definitívne neodstráni; želaný stav sa dosiahne až určením, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo (povinnosť). V už spomenutom rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 91/2006 Najvyšší súd Slovenskej republiky dodal, že nedostatok naliehavého právneho záujmu „predstavuje samostatný a prvoradý dôvod, pre ktorý určovací návrh nemôže obstáť a ktorý sám osebe a bez ďalšieho vedie k zamietnutiu návrhu“.

Existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O.s.p.) skúma súd zo zákona v každom štádiu konania (porovnaj dôvody uvedené v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo 44/2008). Povinnosť preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva je naliehavý právny záujem, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (t.j. navrhovateľa a v prípade vzájomného návrhu odporcu). V danom prípade sa určenia neplatnosti právneho úkonu domáhali tak navrhovatelia (žiadali určiť neplatnosť kúpnej zmluvy), ako aj odporkyňa 1/ (žiadala určiť neplatnosť dohody o vydaní veci). Medzi navrhovateľmi a odporkyňou 1/ navrhovanými určeními je pritom taký vzťah, že prípadným záverom súdu o platnosti kúpnej zmluvy je zároveň vylúčený záver súdu o platnosti dohody o vydaní veci (a naopak).

V preskúmvanej veci účastníci konania odôvodňovali, v čom spočíva ich naliehavý právny záujem na nimi požadovaných určeníach (§ 80 písm. c/ O.s.p.), na pojednávaní pred Okresným súdom Bratislava I, ktoré sa uskutočnilo 27. mája 2003 (viď zápisnicu založenú v spise na č.l. 188 až 192).

Právny zástupca navrhovateľov na uvedenom súdnom pojednávaní vysvetľoval, že „naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode predmetného bytu z 11. decembra 1990 je daný potrebou právnej istoty pri *vlastníctve* z dôvodu, že existujú dve vkladu schopné listiny, ktoré si protirečia“. Dodal, že v súčasnosti podľa výpisu z listu vlastníctva č. X., ktorý bol vyhotovený 21. mája 2003, sú ako vlastníci predmetnej nehnuteľnosti (t.j. domu) vedení v celosti navrhovatelia 2/ a 3/. „Napriek tomu je však v záujme všetkých účastníkov, aby bolo rozhodnuté o určení platnosti oboch zmlúv, pretože z minulosti existujú listy vlastníctva, podľa ktorých je odporkyňa 1/ spoluvlastníčkou domu v podiele 256/1000“. Právny zástupca odporkyne 1/ na tomto pojednávaní vyvodzoval naliehavý právny záujem odporkyne 1/ z „potreby právnej istoty vo *vlastníckych* vzťahoch účastníkov konania“. V podaní z 5. júna 2006 (viď č.l. 233 spisu) k tomu dodal, že v zjednodušenej forme možno predmet(y) sporu v danom konaní sformulovať tak, že ide o určenie, či je odporkyňa 1/ *vlastníčkou* bytu, alebo či sú navrhovatelia *vlastníkmi* celého domu (vrátane bytu). „Ide tu teda o de facto identické naliehavé právne záujmy, pričom úspešnosť jedného vylučuje úspešnosť druhého“.

Rozsudok odvolacieho súdu sa nezmieňuje o naliehavých právnych záujmoch účastníkov konania na oboch procesných stranách, avšak z toho, že odvolací súd pristúpil k meritu veci – posudzovaniu opodstatnenosti návrhu navrhovateľov 2/ a 3/ a vzájomného návrhu odporkyne 1/ – možno vyvodit' názor odvolacieho súdu, že tieto právne záujmy sú dané.

Dovolanie podali navrhovatelia 2/ a 3/. Najvyšší súd Slovenskej republiky na základe výsledkov dovolacieho prieskumu v rámci, ktorý je vymedzený obsahom ich mimoriadneho opravného prostriedku, uvádza nasledovné:

1. Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia nevyjadril, či považoval za postačujúce vysvetlenie naliehavého právneho záujmu na požadovaných určeníach, ktoré podali účastníci konania na súdnom pojednávaní 27. mája 2003. Z pohľadu dovolacieho súdu

z týchto vysvetlení vyplýva, že na oboch procesných stranách išlo v konečnom dôsledku o odstránenie spornosti *vlastníckeho* práva. Určenie neplatnosti právnych úkonov [kúpnej zmluvy (požadované navrhovateľmi) a dohody o vydaní veci (požadované odporkyňou 1/)] zreteľne nebolo účastníkmi považované za definitívny cieľ, ale len za medzistupeň v procese odstránenia spornosti ich *vlastníctva*.

V rozhodujúcej (*vlastníckej*) otázke prezentovanej odporkyňou 1/ na pojednávaní 27. mája 2003 a bližšie špecifikovanej v podaní z 5. júna 2006 (č.l. 232 spisu) má nastolená otázka neplatnosti dohody o vydaní veci bezpochyby len povahu predbežnej otázky vo vzťahu k existencii *vlastníckeho* práva. V dôsledku toho mal odvolací súd podrobne odôvodniť, čím je (napriek tomu) daný naliehavý právny záujem odporkyne 1/ na ňou požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O.s.p.). Pokiaľ sa v odôvodnení takéto vysvetlenie nenachádza, nemôže byť rozsudok odvolacieho súdu považovaný za preskúmateľný.

2. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí existovať v čase rozhodovania súdu. V čase rozhodovania odvolacieho súdu boli navrhovatelia 2/ a 3/ vedení v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. X. ako výluční vlastníci celého domu nie na základe právneho úkonu, neplatnosti ktorého sa v danom konaní domáhala odporkyňa 1/ (dohody o vydaní veci registrovanej štátnym notárstvom v roku 1991), ale na základe neskorších právnych úkonov navrhovateľa 1/ a navrhovateľov 2/ a 3/ (vklad do katastra bol povolený v rokoch 1996 a 1997).

V čase rozhodovania odvolacieho súdu pritom platil zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) v znení novely danej zákonom č. 384/2008 Z.z. V zmysle § 34 ods. 2 katastrálneho zákona v tomto znení platí, že ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, správa katastra vyznačí *stav pred týmto právnym úkonom*; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Pokiaľ sa v tomto ustanovení uvádza, že správa katastra vyznačí stav pred týmto (neplatným) právnym úkonom, bezpochyby sa má na mysli stav, ktorý je právne podložený.

„Stav pred týmto právnym úkonom“ (t.j. v danom prípade pred dohodou o vydaní veci) ale znamená stav svedčiaci v prospech vlastníctva subjektu odlišného od odporkyne 1/,

ktorá nebola účastníčkou dohody o vydaní veci, vec nevydala a „stav obnovený“ v dôsledku prípadného určenia neplatnosti dohody o vydaní veci by nesvedčal v prospech jej vlastníctva.

Za právne podložený stav pred týmto právnym úkonom nemožno v prípade určenia neplatnosti dohody o vydaní veci považovať vlastnícky stav odporkyňou 1/ vyvodzovaný z uzavretia kúpnej zmluvy. Táto zmluva bola síce registrovaná štátnym notárstvom, Najvyšší súd Slovenskej republiky ale na základe sťažnosti pre porušenie zákona rozhodnutie o registrácii zrušil. Neskoršie rozhodnutie katastrálneho úradu o zamietnutí návrhu na vklad bolo zrušené rozsudkom súdu v konaní podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku a vec (rozhodnutie o návrhu na vklad) bola vrátená na ďalšie katastrálne konanie. Obsah spisu nedáva dostatočný podklad pre záver, či po vrátení veci na ďalšie konanie katastrálny úrad povolil návrh na vklad do katastra; pokiaľ bol ale vklad povolený, mohlo k nemu – v súlade s obsahom spisu – dôjsť až po vydaní rozsudku Mestského súdu v Bratislave z 8. júna 1994 č. k. 18 S 35/1994-17. Dovolací súd pripomína, že v § 5 ods. 1 katastrálneho zákona je vklad definovaný ako úkon katastrálneho úradu, ktorým vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

V súlade s obsahom spisu prichádza do úvahy aj možnosť, že odporkyňa 1/ bola ako vlastníčka zapísaná záznamom pod sp. zn. Z.. Vo výpise z listu vlastníctva č. X. vyhotovenom 7. septembra 1994 na základe objednávky Z. (viď č.l. 13 spisu), je totiž evidovaným titulom nadobudnutia práva odporkyne 1/ „18 S 35/94“, čo je spisová značka vyššie uvedeného rozsudku. Ustanovenie § 5 ods. 2 katastrálneho zákona považuje záznam za úkon katastrálneho úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Ak teda došlo k zapísaniu vlastníctva odporkyne 1/ záznamom na základe rozsudku Mestského súdu v Bratislave z 8. júna 1994 č. k. 18 S 35/1994-17, záznam mohol mať účinky najskôr dňom právoplatnosti tohto rozsudku.

V oboch prípadoch zápisu vlastníctva odporkyne 1/ do katastra nehnuteľností (t.j. vkladom alebo záznamom) nemohli účinky zápisu nastať pred registráciou dohody o vydaní veci štátnym notárstvom. Odporkyňa 1/ preto bez náležitého opodstatnenia vyvodzovala svoj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dohody o vydaní veci z toho, že ak bude určená neplatnosť tejto dohody, správa katastra vyznačí vlastnícky stav k bytu v jej prospech. Pokiaľ odvolací súd napriek tomu zastával názor, že odporkyňa 1/ naliehavý právny záujem na ňou požadovanom určení predsa len má, bolo potrebné, aby svoje úvahy

a právne závery vysvetlil v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Absencia takéhoto vysvetlenia zakladá nepreskúmateľnosť rozsudku odvolacieho súdu.

3. Navrhovatelia 2/ a 3/ v dovolaní napokon uviedli, že všetky skutkové okolnosti, za ktorých došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, svedčia o zámere „narýchlo predbehnúť reštitúcie“.

Toto tvrdenie navrhovateľov nie je nové; v istých obmenách boli otázky s ním spojené nastoľované počas celého konania na súdoch nižších stupňov. Napríklad na č.l. 18 spisu sa nachádza ich vyjadrenie, v zmysle ktorého „napriek internému stopu a tomu, že navrhovateľ 1/ písal na BP B, že sa chce uchádzať o tento dom, podarilo sa predmetnú zmluvu uzatvoriť“. Navrhovateľ 1/ poukazoval na to, že „bol vyvesený oznam v roku 1990 na verejnej tabuli a bol daný úradný stop na kúpu bytov“, takže „táto kúpa bola zakázaná“ (viď č.l. 31 spisu). Pozornosť súdu upriamil na to, že „predaj prebiehal cez D., ktorá mala vypracovať (kúpnu) zmluvu aj dohodu o vydaní veci. Je vylúčené, že by si nevšimla predaj bytu v objekte, ku ktorému sa spisovala dohoda o vydaní veci.“ (č.l. 71 spisu). Z týchto okolností navrhovatelia vyvodzovali, že „nešlo o omyl, ale podvod“ (č.l. 191 spisu).

V predmetnej veci sa odvolací súd v odôvodnení rozsudku zamerl na osobitné dôvody neplatnosti kúpnej zmluvy (rozpor s § 1 zákonného opatrenia č. 364/1990 Zb. a s § 9 zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách), ktoré prichádzali do úvahy so zreteľom na spoločenské, politické a právne zmeny po roku 1989 (najmä začínajúce reštitúcie a pripravovanú privatizáciu). Vysvetlil tiež, prečo nepovažoval kúpnu zmluvu za neplatnú z dôvodov týkajúcich sa podpisu riaditeľky predávajúceho štátneho podniku a danosti jej vôle prejavenej v kúpnej zmluve. Popri existencii týchto osobitných dôvodov neplatnosti zmluvy o prevode určitého (v zákone osobitne označeného) majetku, prichádzala ale do úvahy tiež možnosť existencie všeobecného dôvodu neplatnosti každého právneho úkonu, „ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči záujmom spoločnosti“ (viď § 39 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy). Odvolací súd napriek uvedeným tvrdeniam navrhovateľov v odôvodnení napadnutého rozsudku nevysvetlil, na základe čoho dospel k záveru, že kúpna zmluva nie je neplatná z tohto všeobecného dôvodu. Aj v tomto zmysle nie je preto napadnutý rozsudok dostatočne preskúmateľný.

Z dôvodov uvedených vyššie (viď 1. až 3.) dospel dovolací súd k záveru, že v preskúmvanej veci došlo k procesnej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.), zistenie ktorej vedie v prípade procesne prípustného dovolania k potrebe zrušiť napadnuté rozhodnutie.

Pokiaľ dovolatelia namietali, že zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), treba uviesť, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Rozsudok odvolacieho súdu nebolo možné v dovolacom konaní podrobiť prieskumu z hľadiska správnosti zaujatých právnych záverov, lebo vzhľadom na už spomenutú tzv. inú vadu konania nebol pre toto posúdenie daný dostatočný podklad.

So zreteľom na to, že v konaní došlo k tzv. inej procesnej vade majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, zrušil Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b O.s.p.).

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

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

V Bratislave 15. apríla 2010

JUDr. Emil F r a n c i s c y, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková