

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/169/2020
Identifikačné číslo spisu:	6214202686
Dátum vydania rozhodnutia:	24.08.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Peter Brňák
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:6214202686.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Brňáka a sudcov JUDr. Ľubora Šeba a JUDr. Martiny Valentovej, v spore žalobkyne M. Q. K., bývajúcej G., proti žalovanej ABG Želovce s.r.o., so sídlom v Želovciach, Krtíšska cesta 309, IČO: 34 131 531, zastúpenej advokátkou Mgr. Andreou Legényovou, so sídlom vo Veľkom Krtíši, Komenského 759/3, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 2C/95/2014, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 26. júna 2019 sp. zn. 17Co/124/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalobkyni náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Veľký Krtíš (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvostupňový súd“) rozsudkom z 2. novembra 2017 sp. zn. 2C/95/2014 zamietol žalobu (výrok I.), ktorou sa žalobkyňa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovanej uzavrieť s ňou kúpnu zmluvu, ktorú po doplneniach pripojila k žalobe, z dôvodu porušenia jej predkupného práva k nehnuteľnostiam - pozemkom nachádzajúcich sa v katastrálnom území G. Z. a vedených na listoch vlastníctva č. XXX a XXX pôvodnými podielovými spoluvlastníkmi, ktorí svoje spoluvlastnícke podiely na pozemkoch predali žalovanej a priznal žalovanej voči žalobkyni náhradu trov konania v plnej výške (výrok II.). Vec právne posúdil podľa § 140, § 853, § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a § 224, § 229 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobkyne v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa v konaní nepreukázala, že žalovanej zaslala výzvu v tom smere, aby jej napadnuté spoluvlastnícke podiely ponúkla na odkúpenie za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpila od pôvodných podielových spoluvlastníkov. Z obsahu zmluvy, ktorá má byť súčasťou rozsudku vyplýva, že žalobkyňa túto výzvu špecifikovala priamo v tejto zmluve, pričom tak nemôže urobiť súčasne, pretože len v prípade, že nadobúdateľ nevyhovie ponuke, môže sa domáhať nahradenia prejavu vôle na súde. Mal za to, že v navrhovanej kúpnej zmluve ako súčasti žalobného návrhu nie sú pozemky náležite individualizované údajmi vyžadovanými § 42 ods. 2 písm. c/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri

nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), a to údajom o katastrálnom území, údajom o ich druhu, parcelnom čísle - v čl. IV. predmetnej zmluvy sa uvádza, že predmetom prevodu sú podiely predmetných nehnuteľností združených v k. ú. G. Z., tak ako sú jednotlivo rozpísané v stave a podľa údajov reg. „E“ a prienikom „C“ KN vedených na Okresnom úrade, odbore katastrálnom; odbore pozemkovo lesnom vo Veľkom Krtíši. Konštatoval, že rozsudok nemôže nahradiť nedostatok prejavu vôle predávajúcej s uzavretím kúpnej zmluvy. K spôsobu vyplatenia kúpnej ceny uviedol, že nie je totožný so spôsobom uvedeným v zmluvách uzatvorených s pôvodnými podielovými spoluvlastníkmi, pretože sa tu uvádza, že kúpna cena bude vyplatená do 35 dní od zapísania vkladu do katastra nehnuteľností, pričom v prípade Q. M. bola kúpna cena vyplatená v troch splátkach a v prípade N. G. pri podpise zmluvy, navyše lehotu 35 dní od zapísania vkladu do katastra nehnuteľností nemožno považovať za primeranú. Zdôraznil, že v žalobe požadujúcej uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu určitého obsahu môže súd rozhodnúť len tak, že návrhu úplne vyhovie, alebo ho zamietne; sám nemôže obsah zmluvy modifikovať.

2. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 26. júna 2019 sp. zn. 17Co/124/2018 zmenil rozsudok súdu prvej inštancie v prvom výroku o zamietnutí žaloby tak, že nahradil prejav vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára so žalobkyňou kúpnu zmluvu, ktorá tvorí prílohu a neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku (výrok I.) a žalovanej uložil povinnosť nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100% do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania (výrok II.). V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že vzhľadom na odôvodnenie odvolania žalobkyne konkrétnymi okolnosťami odvolací súd vzhliadol len na odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. c/, d/, f/ a h/ CSP, nakoľko žalobkyňa odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. a/ CSP v odvolaní nijako nevymedzila konkrétnymi okolnosťami, t. j. neuviedla ktoré procesné podmienky neboli splnené na vydanie rozsudku. Odvolací súd považoval samotné dôvody pre zamietnutie žaloby uvádzané súdom prvej inštancie za formalistické. Konštatoval, že aj keď nebolo v tomto spore navrhnuté v prvoinštančnom konaní vykonanie dôkazu predžalobnou výzvou zo spisu Okresného súdu Veľký Krtíš sp. zn. 1C/71/2013, súd teda bez návrhu nemohol daný dôkaz vykonať (§ 185 CSP), doručenie žaloby na vyjadrenie v priebehu konania spolu s návrhom kúpnej zmluvy podpísaným žalobkyňou ako kupujúcou postačuje, pretože ich vo vzájomnej súvislosti možno považovať za výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorej nebolo v priebehu konania vyhovené (strany sporu sa mimosúdne nedohodli, žalovaný ani po predložení doplneného návrhu kúpnej zmluvy v súdnom konaní nebol ochotný ho akceptovať a kúpnu zmluvu podpísať, ani nie tak pre jej obsah, ale len z dôvodu nedohodnutia sa so žalobkyňou na subsidiárnej otázke náhrady trov súdneho konania), t. j. za danej situácie považoval za nezmyselné trvať na osobitnej výzve na uzavretie kúpnej zmluvy a až na následnom podaní žaloby. Stotožnil sa s názorom žalobkyne, že podmienka, aby nahradenie prejavu vôle bolo uskutočnené za rovnakých podmienok neznamená, že tak musí byť za totožných podmienok. Navyše lehoty na zaplatenie kúpnej ceny boli v kúpnych zmluvách, ktorými došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne stanovené odlišne a nie je v záujme strán sporu rozdeľovať kúpnu cenu na dve, či viac častí splatných v rozdielnych lehotách, ak na to nie je rozumný dôvod. Stanovenie lehoty 35 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na zaplatenie kúpnej ceny nepovažuje za tak odlišnú podmienku zmluvy, ktorá by bola dôvodom na zamietnutie žaloby o nahradenie prejavu vôle.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalovaná, ktorého prípustnosť vyvodzovala z § 421 ods. 1 CSP. Uviedla, že odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, pretože sa bez bližšieho odôvodnenia odchýlil od súdnej praxe dovolacieho súdu tým, že sa nestotožnil s právnym názorom prvoinštančného súdu, ktorý posudzoval zmluvu, ktorá má byť súčasťou rozsudku o nahradenie prejavu vôle aj z formálneho hľadiska. V tejto súvislosti odkázala na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/122/2011 a zdôraznila, že súd musí pri každej žalobe pred vydaním rozhodnutia vo veci samej skúmať, či žalobcom navrhovaný výrok súdu bude vykonateľný po formálnej a materiálnej stránke. V prípade rozsudkov o nahradenie prejavu vôle bude vykonateľný len rozsudok, ktorého súčasťou je kúpna zmluva, ktorá bude listinou spôsobilou na zápis práv k nehnuteľnostiam. Žalobkyňa mala vedomosť o nedostatkoch kúpnej zmluvy, no napriek tomu ich žiadnym procesným úkonom z jej strany do rozhodnutia súdu prvej inštancie neodstránila, preto neustojí ani argument žalobkyne, že ide len o „chyby v písaní“. V kúpnej zmluve nie sú podľa dovolateľky obsiahnuté ani len základné obsahové náležitosti podľa občianskeho zákonníka, ktoré následne v dovolaní konkretizuje a nehnuteľnosti, ktoré majú byť kúpnu zmluvou prevedené nie sú identifikované tak ako je to uvedené v § 42 ods. 2 písm. c/ zákona č.

162/1995 Z. z., ktoré nedostatky zmluvy sú dôvodom na odmietnutie vykonania zápisu práv k nehnuteľnostiam katastrom nehnuteľností. Napadnutý rozsudok je tak nevykonateľný. Dovolateľka následne namietala, že rozsudok odvolacieho je nevykonateľný a nezrozumiteľný, pretože neobsahuje vo výroku text kúpnej zmluvy, na ktorú rozsudok ako na svoju súčasť len odkazuje, čo spôsobuje jeho nevykonateľnosť. V tejto súvislosti dovolateľka poukázala na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/81/2016, z ktorého vyplýva, že pokiaľ sa žalobca domáha vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí nedostatok prejavu vôle žalovaného, uzavrieť s ním kúpnu zmluvu, v petite žaloby, resp. vo výroku rozsudku by mal byť obsiahnutý text zmluvy vychádzajúcich z rovnakých podmienok ako sú v zmluve, na základe ktorej žalovaný vec nadobudol, ktorou bolo porušené predkupné právo. Dovolateľka napáda i arbitrárny výklad zákonných ustanovení odvolacím súdom, ktorý v bode 29 odôvodnenia rozsudku uviedol, že: „Podmienka, aby nahradenie prejavu vôle bolo uskutočnené za rovnakých podmienok neznamená, že tak musí byť urobené za totožných podmienok“. Zdôraznila, že keď raz zákon jednoznačne stanovuje, že nahradenie prejavu vôle možno vykonať len za rovnakých podmienok, nemožno žiadnym výkladom dospieť k inému záveru. Na podporu argumentácie odkázala na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/122/2009. Dovolateľka záverom poukázala i na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 445/2016, z ktorého odcitovala právnu vetu v znení: „Obsahom rozsudku, ktorý nahradzuje nedostatok vôle tretej osoby ako singulárneho právneho nástupcu pôvodného podielového spoluvlastníka (nadobúdateľa) z predkupného práva na uzatvorenie zmluvy o prevode podielu na oprávnenú osobu, je povinnosť urobiť konkrétnu ponuku - návrh na uzatvorenie zmluvy (§ 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vo výroku rozsudku súdu musí byť stanovené aj vzájomné plnenie oprávnenej osoby voči nadobúdateľovi, teda zaplatenie kúpnej ceny. Obsahom zmluvy musia byť rovnaké podmienky, za ktorých nadobudol nadobúdateľ podiel na veci od pôvodného podielového spoluvlastníka.“. K tejto podmienke však nedošlo, nakoľko spôsob a lehota uhradenia kúpnej ceny nekorešpondujú s pôvodne uzavretými kúpnyimi zmluvami a v prípade ak by žalobkyňa v pozícii kupujúceho mala uhradiť kúpnu cenu až po zápise vlastníckeho práva, existuje tu právna neistota vo vzťahu k splneniu tejto podmienky, nakoľko v tomto prípade by v pozícii predávajúceho nemala právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny, keďže titulom nadobudnutia vlastníckeho práva by bol rozsudok súdu týkajúci sa nahradenia prejavu vôle a nie samotná kúpna zmluva. Záver o tom, že zaplatenie kúpnej ceny pri nahradení prejavu vôle môže byť dohodnuté odlišným spôsobom ako v pôvodnej kúpnej zmluve je podľa nej nesprávne.

4. Žalobkyňa sa k dovolaniu písomne vyjadrila v tom smere, že napadnuté rozhodnutie je právoplatné a vykonateľné a doplnenie dovolania žalovaného bolo podané neskoro a je nedôvodné.

5. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalovaná v podaní označenom ako „opravené dovolanie“ zo dňa 17. októbra 2019, i keď podanom po uplynutí lehoty žalovanej na podanie dovolania (lehota uplynula 16. októbra 2019) síce dopĺňa dovoláciu argumentáciu (už len veľmi stručne), táto však priamo nadväzuje na podstatu a základ argumentácie obsiahnutej v dovolaní, preto nejde o neprípustné doplnenie dôvodov dovolania v zmysle § 434 CSP, na ktoré žalobkyňa poukazuje vo svojom vyjadrení.

6. Žalovaná k vyjadreniu žalobkyne uviedla, že žalobkyňa opomenula fakt, že podala vo veci dovolanie, ktoré je mimoriadnym opravným prostriedkom, ktorým sa domáha preskúmania právoplatného rozhodnutia odvolacieho súdu vo veci, teda po tom, ako bola právna vec už posúdená dvomi súdnymi inštanciami. Pokiaľ žalobkyňa poukazuje na „opravné dovolanie“, súčasná právna úprava § 434 CSP umožňuje dovolateľovi meniť a dopĺňať dovolacie dôvody.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je procesne prípustné, nie však dôvodné.

8. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť

dovoláním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a 421 CSP.

9. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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 odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

9.1. 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).

9.2. K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP (podobne ako predchádzajúca právna úprava, pozn.) dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

9.3. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. V neposlednom rade je dovolací súd viazaný aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

10. Žalovaná v dovolaní uviedla, že prípustnosť dovolania vyplýva z § 421 ods. 1 CSP, keď z obsahu dovolania, za použitia § 124 CSP podľa odvolacieho súdu možno vyvodíť podanie dovolania žalovanou podľa písm. a/ cit. zákonného ustanovenia, v zmysle ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

11. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. a/ 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).

11.1. Pre právnú otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov odvolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu“. Pokiaľ dovolateľ neoznačí, alebo nesprávne označí ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu, od ktorej sa podľa jeho názoru odvolací súd odklonil, dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na domnienkach (predpokladoch) o tom, ktorú otázku a ktorý judikát, stanovisko alebo rozhodnutie mal dovolateľ na mysli; v opačnom prípade by jeho rozhodnutie mohlo minúť zákonom určený cieľ. V prípade nekonkretizovania podstaty odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu nemôže najvyšší súd pristúpiť k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd; v opačnom prípade by uskutočnil procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priechiaci sa nielen (všeobecne) novej koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v CSP, ale aj (konkrétne) cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (2Cdo/203/2016, 3Cdo/28/2017, 4Cdo/14/2017, 7Cdo/140/2017, 8Cdo/78/2017, 8Cdo/50/2017 a 8Cdo/141/2017).

12. Právnou úpravou dovolania v CSP sa sleduje náprava nesprávností v individuálnom spore dovolateľa, ale tiež dosiahnutie cieľov významných z hľadiska celkového rozhodovania všeobecných súdov Slovenskej republiky. Ustanovením § 421 ods. 1 písm. a/ CSP sa takto sleduje zámer minimalizovať nežiaduce odklony rozhodnutí odvolacích súdov od rozhodovacej praxe odvolacieho

súdu, a tým prispieť k ich jednotnému rozhodovaniu.

13. V súvislosti s dovolaním podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP dovolateľka ako prvé namietala nesprávne právne posúdenie otázky nedostatkov kúpnej zmluvy, ktorá podľa dovolateľky neobsahuje ani len základné obsahové náležitosti podľa občianskeho zákonníka, a neidentifikovanie prevádzaných nehnuteľností v zmluve údajmi uvedenými v § 42 ods. 2 písm. c/ zákona č. 162/1995 Z. z., ktoré nedostatky zmluvy majú byť podľa dovolateľky dôvodom na odmietnutie vykonania zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, čím dovolateľka (kvalifikovane právne zastúpená pozn.) v podstate len polemizuje s právnymi názormi odvolacieho súdu, pričom len prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací pristupoval k riešeniu právnej otázky, významovo nezodpovedá kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 CSP. Nedostatok tejto náležitosti Civilný sporový poriadok považuje za dôvod pre odmietnutie dovolania podľa § 447 písm. f/ CSP.

14. Významným znakom otázky relevantnej v zmysle § 421 ods. 1 CSP je jej zásadný právny význam. Aj za účinnosti CSP je opodstatnené konštatovanie, že otázkou takého právneho významu je otázka významná nielen pre tú-ktorú prejednávajú právnu vec (spor), ale aj zo širších hľadísk, najmä z hľadiska celkovej rozhodovacej praxe všeobecných súdov Slovenskej republiky a judikátornej činnosti najvyššieho súdu, úlohou ktorého je zjednocovať rozhodovanie všeobecných súdov (napr. rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 1Cdo/132/2009, 2Cdo/71/2010, 3Cdo/51/2006, 4Cdo/151/1998, 5Cdo/1/2010, 7Cdo/117/2011). Je to dané zámerom, aby sa vyriešením takejto otázky prispelo k vytvoreniu ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Posúdenie obsahových náležitostí kúpnej zmluvy, k uzatvoreniu ktorej so žalovaným žalobkyňa žiadala nahradiť prejav vôle žalovaného, spočíva v každom jednotlivom prípade (v každom jednotlivom civilnom sporovom konaní) na posúdení vysoko individuálnych, konkrétnych a v iných prípadoch sa spravidla už nevyskytujúcich skutkových okolnostiach, ktoré sú svojou povahou jedinečné a neopakovateľné. Podľa presvedčenia dovolacieho súdu takéto individuálne posúdenie ani nemôže mať znaky zásadného právneho významu.

15. Pokiaľ by dovolací súd absenciu konkrétne a riadne vymedzenej právnej otázky, ktorú ani nemožno bez pochybností z obsahu dovolania vymedziť, nezohľadnil a napriek tomu by pristúpil aj k posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania, uskutočnil by procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priečiaci sa cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (porovnaj 1Cdo/23/2017, 2Cdo/117/2017, 3Cdo/6/2017, 4Cdo/95/2017, 7Cdo/140/2017, 8Cdo/78/2017). Ak by bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu [a na tom základe ho (dokonca) prípadne zrušil], porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03).

16. Navyše i keď žalovaná v dovolacom konaní namietala tým, že príslušný kataster nehnuteľností na základe napadnutého rozsudku zápis do katastra nevykoná, opak je pravdou, zápis už bol vykonaný (pozri č. I. 560 spisu), z čoho je možné vyvodiť, že vo výroku rozsudku, v pripojenej kúpnej zmluve boli prevádzané pozemky individualizované náležite (t. j. ako údajom o obci, parcelným číslom katastrálneho územia, tiež údajom o ich výmere) a zmluva obsahovala i obligatórny údaj o kúpnej cene.

17. Dovolací súd si zároveň plne uvedomuje, že by bolo v rozpore s princípmi spravodlivého procesu, pokiaľ by sa pri posudzovaní dovolania uplatňoval prílišný formalizmus, preto pri zachovaní prístupu majúceho na zreteľ, že ustanovenia CSP vyžadujú istú mieru formálneho a obsahového vyjadrenia dôvodov, z ktorých procesná strana vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania, pri ďalšej argumentácii dovolateľky, za použitia § 124 CSP dokázal z obsahu dovolania zadefinovať dve právne otázky, pri riešení ktorých sa odvolací súd mal odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide o tieto otázky: (i) „Je vykonateľný rozsudok o nahradení prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorý neobsahuje vo výroku text kúpnej zmluvy, ale iba vo výroku na ňu odkazuje ako na svoju súčasť (prílohu)?" a (ii) „Má byť pri rozhodovaní o nahradení prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok, za ktorých žalovaná nadobudla spoluvlastnícke podiely, v texte zmluvy uvedená rovnaká splatnosť kúpnej ceny?"

18. So zreteľom na nastolenie právnych otázok a v situácii, na ktorú sa vzťahuje ustanovenie § 421 ods. 1 CSP, dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovanej je v danom prípade procesne prípustné. Následne preto skúmal, či je podané dovolanie dôvodné (či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu skutočne vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci predmetných právnych otázok).

19. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu

spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej normy, ktorá vedie k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

20. V rozsahu žalovanou namietaného nesprávneho právneho posúdenia otázky vykonateľnosti výroku napadnutého rozsudku odvolacieho súdu - otázka (i), dovolateľka poukázala na uznesenie najvyššieho súdu zo dňa 26.4.2018 sp. zn. 3Cdo/81/2016, z ktorého vyplýva, že pokiaľ sa žalobca domáha vydania rozhodnutia, ktorým súd nahradí nedostatok prejavu vôle žalovaného uzavrieť s ním kúpnu zmluvu, v petite žaloby, resp. vo výroku rozsudku by mal byť obsiahnutý text danej zmluvy. Žalovaná v tejto súvislosti namietala, že napadnutý rozsudok vo výroku neobsahuje text kúpnej zmluvy, na kúpnu zmluvu rozsudok ako na svoju súčasť len odkazuje, čo potom spôsobuje jeho nevykonateľnosť.

21. Dovolací súd pritom upriamuje pozornosť na neskoršie uznesenie najvyššieho súdu z 21. júna 2018 sp. zn. 6Cdo/162/2017, z ktorého vyplýva právny názor, že bývalej ani súčasnej procesnoprávnej úprave neodporuje, ak súd vyhlási rozsudok, ktorým sa nahrádza vyhlásenie vôle, takým spôsobom, že sa nahrádza vyhlásenie vôle strany v znení zmluvy či zmlúv tvoriacich neoddeliteľnú súčasť výroku rozsudku a neoddeliteľnú súčasť jeho písomného vyhotovenia, teda bez toho, aby znenie zmlúv bolo pri vyhlásení doslovne prečítané; za situácie, keď písomné znenie zmlúv majú strany k dispozícii, je vyhlásenie rozsudku uvedeným spôsobom v súlade so zásadou procesnej ekonomie a tým aj racionality. Formuláciou petitu žaloby na nahradenie vyhlásenia vôle sa zaoberá i rozhodnutie publikované pod č. 53/1991 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, v ktorom sa uvádza, že ak má byť rozsudkom súdu nahradené vyhlásenie vôle niektorého z účastníkov zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, musí byť obsah tejto zmluvy uvedený vo výroku rozsudku, prípadne musí byť vo výroku rozsudku uvedený odkaz na obsah pripojeného písomného vyhotovenia kúpnej zmluvy, ktorá sa tak stáva súčasťou výroku rozsudku. Z uvedeného potom vyplýva, že zvolený spôsob žalobkyne, ktorý prevzal i odvolací súd pri formulovaní výroku napadnutého rozsudku sa nevymyká judikatúre najvyššieho súdu v otázke posúdenie vykonateľnosti výroku rozhodnutia o nahradenie prejavu vôle.

22. Žalovaná tiež namietala nesprávne právne posúdenie veci, a to v súvislosti s posúdením, či v danom prípade sa žalobkyňa domáhala nehradenia prejavu vôle žalovanej k uzatvoreniu kúpnej zmluvy za celkom rovnakých podmienok, za ktorých žalovaná nadobudla spoluvlastnícke podiely od povinných, pokiaľ ide o splatnosť kúpnej ceny - otázka (ii). Podľa názoru žalovanej spôsob a lehota uhradenia kúpnej ceny nekorešponujú s pôvodne uzavretými kúpnyimi zmluvami a v prípade ak by žalobkyňa v pozícii kupujúceho mala uhradiť kúpnu cenu až po zápise vlastníckeho práva, existuje tu podľa dovolateľky právna neistota vo vzťahu k splneniu tejto podmienky, nakoľko v tomto prípade by v pozícii predávajúceho nemala právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny, keďže titulom nadobudnutia vlastníckeho práva by bol rozsudok súdu týkajúci sa nahradenia prejavu vôle a nie samotná kúpna zmluva. Záver o tom, že zaplatenie kúpnej ceny pri nahradení prejavu vôle môže byť dohodnuté odlišným spôsobom ako v pôvodnej kúpnej zmluve je podľa nej nesprávne.

22.1. Žalovaná v tejto súvislosti poukázala na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/122/2009 a na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 445/2016, z ktorých už len z použitej citácie žalovanou v dovolaní je na prvý pohľad zrejmé, že skutkové a právne okolnosti posudzované v uvádzaných konaniach sú pre teraz posudzovanú vec použiteľne len všeobecne, čím strácajú na význame. Z predmetných rozhodnutí vo vzťahu k prejednávanej veci vyplýva len to, že zákon jednoznačne stanovuje, že nahradenie prejavu vôle možno vykonať len za rovnakých podmienok, rozhodnutia sa ale otázkou nastolenou dovolateľkou nezaoberajú, t. j. neriešia otázku, či rovnakými podmienkami sa rozumie okrem predmetu kúpy a kúpnej ceny ako podstatných náležitostí (essentialia negotii) i splatnosť kúpnej ceny.

22.2. Odvolací súd vychádzal z názoru, že podmienka, aby nahradenie prejavu vôle bolo uskutočnené za rovnakých podmienok neznamená, že tak musí byť za totožných podmienok. Navyše lehoty na zaplatenie kúpnej ceny boli v kúpnych zmluvách, ktorými došlo k porušeniu predkupného práva žalobkyne stanovené odlišne a nie je v záujme strán sporu rozdeľovať kúpnu cenu na dve, či viac častí splatných v rozdielnych lehotách, ak na to nie je rozumný dôvod. Stanovenie lehoty 35 dní od povolenia

vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na zaplatenie kúpnej ceny nepovažoval odvolací súd za tak odlišnú podmienku zmluvy, ktorá by bola dôvodom na zamietnutie žaloby o nahradenie prejavu vôle.

23. Dovolateľka pri posudzovaných právnych otázkach tak označila za ustálenú rozhodovaciu prax, od ktorej sa mal odvolací súd napadnutým rozhodnutím odkloniť, rozhodnutia najvyššieho a ústavného súdu, z ktorých rozhodnutí i cituje, ktoré citované právne východiská bez konkretizácie jednotlivých skutkových a právnych situácií, ktoré označené rozhodnutia riešili a ich dopad na daný prípad, sú použiteľné len všeobecne.

24. Z dôvodov vyššie uvedených preto dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovanej podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP neopodstatnene smeruje proti takému rozsudku odvolacieho súdu, ktorý nespočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Najvyšší súd preto jej nedôvodné dovolanie zamietol podľa § 448 CSP.

25. Dovolací súd už len obiter dictum k napadnutej odvolacej argumentácii z bodu 22.2. dodáva, že nemožno prehliadať, že kúpna zmluva medzi pôvodnými spoluvlastníkmi a žalovanou ako dvojstranný právny úkon vznikla (bola uzavretá) v okamihu, keď úplné a bezpodmienečné prijatie (akceptácia) návrhu na uzavretie zmluvy (oferty) nadobudlo účinnosť, t. j. kedy došlo navrhovateľovi (§ 44 Občianskeho zákonníka). Návrh na uzavretie (kúpnej) zmluvy je jednostranným prejavom vôle, ktorým navrhovateľ (oferent) navrhuje druhej strane uzavretie zmluvy (§ 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka); prijatie návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy je tiež jednostranným právnym úkonom, ktorým subjekt, ktorému bol návrh určený (akceptant), prejavuje voči oferentovi vôľu prijať návrh. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, pre ktorú zákon predpisuje písomnú formu, musí sa návrh zmluvy aj jeho prijatie urobiť písomne, pričom písomné prejavy vôle subjektov zmlúv vrátane ich podpisov musia byť na tej istej listine (§ 46 Občianskeho zákonníka). Je pritom obvyklé a prirodzené, že konsenzu (vzájomnej zhode subjektov) predchádza zmluvné vyjednávanie, teda proces, v ktorom sa tvorí obsah kúpnej zmluvy, ktorej podstatnými náležitosťami (essentialia negotii) sú len predmet kúpy a kúpna cena (§ 588 Občianskeho zákonníka). Predpokladom platnosti kúpnej zmluvy pritom nie je dojednanie o splatnosti kúpnej ceny, ktorá môže, ale tiež nemusí, byť dojednaná. V rámci zmluvnej voľnosti si účastníci môžu dojednať splatnosť kúpnej ceny súčasne s odovzdaním a prevzatím predmetu kúpy (kúpa z ruky do ruky) alebo neskôr ako dôjde k odovzdaniu a prevzatíu predmetu kúpy (kúpa na úver) alebo vopred ak splneniu predmetu kúpy dôjde dodatočne (prenumeračná kúpa). Ak nie je splatnosť plnenia z kúpnej zmluvy dojednaná a ak nie je nič iné obvyklé vzhľadom na povahu zmluvy alebo okolnosti, za ktorých bola uzavretá, majú obe strany plniť bez zbytočného odkladu (§ 591 Občianskeho zákonníka). Zmluvné strany teda majú širokú zmluvnú voľnosť, v rámci ktorej si môžu dohodnúť splatnosť kúpnej ceny. Nie je vylúčený ani prípad, kedy kúpna cena je uhradená pred alebo pri uzavretí kúpnej zmluvy. V danom prípade, keď žalobkyňa sa žalobou domáha nahradenia prejavu vôle žalovanej uzavrieť s ňou kúpnu zmluvu, je vylúčené, aby splatnosť kúpnej ceny bola v súdnom rozhodnutí určená rovnako ako v kúpnej zmluve uzavretej medzi žalovanou a pôvodnými spoluvlastníkmi žalobkyne (t. j. už pri podpise zmluvy). Je tomu tak preto, že k uzavretiu kúpnej zmluvy dôjde v okamihu, keď sa žalobe vyhovujúci rozsudok stane právoplatným. Z uvedených dôvodov nepripadá do úvahy, aby splatnosť kúpnej ceny bola určená ku dňu uzavretia zmluvy, preto nemôže obstať právny názor dovolateľky, že v posudzovanom prípade mohla žalobkyňa uspieť so žalobou len vtedy, ak by sa ňou domáhal nahradenia prejavu vôle žalovanej (nadobúdateľky) k uzavretiu kúpnej zmluvy za totožných, resp. porovnateľných podmienok, zahŕňajúcich aj splatnosť kúpnej ceny, za ktorých nadobudla spoluvlastnícky podiel od povinnej osoby.

26. V dovolacom konaní úspešnej žalobkyne žiadne trovy nevznikli, preto jej dovolací súd ich náhradu nepriznal (§ 255 ods. 1 v spojení s § 453 ods. 1 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.