

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol v právnej veci žalobcu : **P.**, zastúpený JUDr. M. K., advokátom v P., proti žalovaným : **1/ F. L.**, bývajúcí v B., zastúpený Advokátskou kanceláriou M., **2/ J. R.**, bývajúcí v B., **3/ D. R.**, bývajúcí v B., **o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv s prísl.**, vedenej na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 10 C 66/2010, o dovolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 12. septembra 2012 sp. zn. 10 Co 54/2011

### t a k t o :

Dovolanie **o d m i e t a .**

Žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Poprad rozsudkom z 2. mája 2011 č.k. 10 C 66/2010-101 určil, že kúpna zmluva o prevode spoluvlastníctva nehnuteľností uzavretá dňa 16.4.2009 medzi predávajúcimi J. R., nar. X., bytom B. a D. R., nar. X., bytom B. a kupujúcim F. L., nar. X., bytom B. a ktorej vklad bol povolený dňa 16.6.2009 Správou katastra P. pod č. V. a kúpna zmluva o prevode spoluvlastníctva nehnuteľností uzavretá dňa 29.6.2009 medzi predávajúcimi J. R., nar. X., bytom B. a D. R., nar. X., bytom B. a kupujúcim F. L., nar. X., bytom B. a ktorej vklad bol povolený dňa 24.7.2009 Správou katastra P. pod č. V., sú neplatné. Uložil žalovaným 1/ až 3/ zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne náhradu trov konania vo výške 375,38 € do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Po vykonanom dokazovaní mal za preukázané, že žalovaní 2/ a 3/ bez toho, aby rešpektovali platné Stanovy P. a bez toho, aby dodržali zákonný postup uvedený v § 140 OZ uzavreli obe kúpne zmluvy o prevode svojich spoluvlastníckych podielov nečlenovi P. žalovanému 1/. Vzhľadom na zákonnú úpravu sa má za to, že pokiaľ nie je napadnutá neplatnosť uvedených kúpnych zmlúv, sú platné. Žalobca ako dotknutá osoba, ktorej mali byť spoluvlastnícke podiely žalovanými 2/

a 3/ ponúknuté v zmysle Stanov a mal ich nadobudnúť pokiaľ o to neprejavili záujem ostatní spoluvlastníci, sa žalobou dovoľáva neplatnosti oboch kúpnych zmlúv s tým, že pri prevode spoluvlastníckych podielov musia členovia P. postupovať v súlade so Stanovami P. a zákonným ustanovením § 140 OZ. Mal za to, že je daný naliehavý právny záujem žalobcu na podaní žaloby, pretože ide o spoločenstvo s právnou subjektivitou, ktoré v zmysle § 3 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách vrátane zmien hospodári na spoločných nehnuteľnostiach a obstaráva spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej a čomu korešponduje aj obsah čl. 3 pod názvom predmet činnosti spoločenstva upraveného v Stanovách P. z 22.3.2009. V nadväznosti na to je potrebné dodať, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, vrátane zmien, člen spoločenstva je povinný vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo. Vzhľadom k tomu, že žalovaní 2/, 3/ boli v čase uzatvorenia kúpnych zmlúv členmi spoločenstva žalobcu, a sú nimi doteraz, sú povinní rešpektovať platnú zákonnú úpravu a platné Stanovy P. ohľadne svojich spoluvlastníckych podielov patriacich do nedeliteľného podielového spoluvlastníctva spoločných nehnuteľností.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalovaných rozsudkom z 12. septembra 2012 č.k. 10 Co 54/2011-128 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa. Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. V odôvodnení sa stotožnil s rozhodnutím súdu prvého stupňa a uviedol, že zo Stanov P., ktoré nadobudli platnosť 22.3.2009 jednoznačne vyplýva, že P. je zapísané v registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou a bolo založené podľa ustanovení § 11 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách na dobu neurčitú. Z čl. 7 ods. 7 Stanov, ktoré platia pre všetkých podielových spoluvlastníkov uvedeného P. vyplýva, že člen spoločenstva môže svoj vlastnícky podiel na spoločných nehnuteľnostiach previesť prevodom iba na iného člena spoločenstva. Pokiaľ člen spoločenstva chce previesť svoj podiel na spoločných nehnuteľnostiach inému subjektu, je povinný si písomnou formou splniť zákonnú ponukovú povinnosť voči spoluvlastníkom spoločných nehnuteľností, ktorí majú zákonné predkupné právo na kúpu takéhoto podielu. Ak o ponúknutý vlastnícky podiel neprejaví záujem žiaden člen spoločenstva, predmetný podiel odkúpi spoločenstvo ako celok. V danom prípade došlo k porušeniu Stanov, ktoré sú všeobecným právnym predpisom a záväzným právnym predpisom pre všetkých členov spoločenstva. Prvostupňový súd teda správne rozhodol, ak posúdil napadnuté kúpne zmluvy ako neplatné právne úkony. S týmto právnym názorom sa odvolací súd v plnom rozsahu

stotožnil a rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil ako vecne správny.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný 1/, ktorý prípustnosť odôvodňoval ustanovením § 237 písm.b/ O.s.p., že žalobca nie je aktívne legitimovaným subjektom na napadnutie týchto kúpnych zmlúv. Navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vrátil mu vec na nové prejednanie a rozhodnutie.

Žalobca sa k dovolaniu žalovaného 1/ písomne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal najskôr to, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému ho zákon pripúšťa (§ 236 a nasl. O.s.p.).

Dovolanie má v systéme opravných prostriedkov občianskeho súdneho konania osobitné postavenie. Ide o mimoriadny opravný prostriedok, ktorým možno napadnúť (len) právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, avšak nie v každom prípade, ale iba ak ho právna úprava pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky je v dovolacom konaní oprávnený rozhodnutia odvolacieho súdu preskúmať len v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý, pričom je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo vymedzil (§ 242 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolacích návrhov v prípadoch uvedených v ustanovení § 242 ods. 2 písm.a/ až d/ O.s.p. Ak nejde o vady uvedené v § 237 O.s.p., neprihliada na vady konania, ktoré neboli uplatnené v dovolaní, iba že by tieto vady mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Pre účely predmetného dovolacieho konania je vhodné zdôrazniť, že dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a nemožno sa ním úspešne domáhať revízie skutkových zistení súdov nižších stupňov, ani výsledkov nimi vykonaného dokazovania. Dovolací súd tu nie je treťou inšinciou, v ktorej by bolo možné preskúmať rozhodnutie z akýchkoľvek hľadísk. Posúdiť správnosť a úplnosť skutkových zistení, a to ani v súvislosti s právnym posúdením veci nemôže dovolací súd už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy. Dovolacie konanie má (a to je potrebné osobitne zdôrazniť) prieskumnú povahu; aj

so zreteľom na ňu dovolací súd – na rozdiel od súdu prvého stupňa a odvolacieho súdu – nemá možnosť vykonávať dokazovanie (viď § 243a ods. 2 veta druhá O.s.p.).

Podľa § 238 ods. 1 O.s.p. dovolanie je prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej. V zmysle § 238 ods. 2 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci. Podľa § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež vtedy, ak smeruje proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu, vo výroku ktorého odvolací súd vyslovil, že dovolanie je prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4.

V danom prípade dovolaním žalovaného 1/ nie je napadnutý zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu, ale taký potvrdzujúci rozsudok, vo výroku ktorého odvolací súd nevyslovil, že dovolanie proti nemu je prípustné, a nejde ani o potvrdzujúci rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým by súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 O.s.p. Dovolací súd v prejednávanej veci dosiaľ nerozhodoval, preto ani nevyslovil právny názor, ktorým by boli súdy viazané. Z týchto dôvodov dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky k záveru, že dovolanie žalovaného 1/ nie je podľa § 238 ods. 1 až 3 O.s.p. (procesne) prípustné.

Dovolanie žalovaného 1/ by mohlo byť procesne prípustné, len ak by v konaní, v ktorom bol vydaný napadnutý rozsudok, bolo postihnuté niektorou zo závažných procesných väd uvedených v § 237 O.s.p. Povinnosť skúmať, či konanie nie je zaťažené niektorou z nich vyplýva pre dovolací súd z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. Dovolací súd sa preto neobmedzil len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale zaoberal sa tiež otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 O.s.p. (tzv. vady zmätočnosti). Toto ustanovenie pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu (rozsudku aj uzneseniu) odvolacieho súdu vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval

vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Treba uviesť, že z hľadiska § 237 O.s.p. sú právne významné len tie procesné nedostatky, ktoré vykazujú znaky procesných väd taxatívne vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia. Iné vady (§ 241 ods. 2 písm.b/ O.s.p.) a prípadné nesprávne právne posúdenie veci (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.), i keby k nim v konaní došlo a prípadne aj mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nezakladajú prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia. Z hľadiska posúdenia existencie niektorých procesných väd v zmysle § 237 O.s.p. ako dôvodu, ktorý zakladá prípustnosť dovolania proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, nie je pritom významný subjektívny názor účastníka, že v konaní došlo k takejto vade, ale len jednoznačné, všetky pochybnosti vylučujúce zistenie, že konanie je skutočne postihnuté niektorou z taxatívne vymenovaných väd.

Dovolateľ existenciu procesných väd konania v zmysle § 237 písm.a/, c/ až g/ O.s.p. netvrdil a procesné vady tejto povahy v dovolacom konaní nevyšli najavo. Prípustnosť jeho dovolania preto z týchto ustanovení nevyplýva.

Dovolateľ namieta vadu konania v zmysle ustanovenia § 237 písm.b/ O.s.p. – ten, kto v konaní vystupoval ako účastník nemal spôsobilosť byť účastníkom konania.

Z obsahu dovolania je však zrejmé, že dovolateľ namieta aktívnu legitímáciu žalobcu v predmetnom konaní.

Je zrejmé, že dovolateľ nerozlišuje medzi vecnou legitímáciou a spôsobilosťou byť účastníkom konania. Vecná legitímácia vyplýva z hmotného práva a má ju ten, kto je podľa hmotného práva nositeľom uplatneného práva alebo povinnosti. Či je účastník konania vecne legitímovaný (aktívne alebo pasívne), ukáže sa až v konečnom rozhodnutí vo veci. Na rozdiel od toho, spôsobilosť byť účastníkom konania (civilnoprocesnú subjektivitu) má ten, kto má spôsobilosť mať práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva (§ 19 O.s.p.). Ustanovenie § 19 O.s.p. sa odvoláva na hmotné právo. Teda od procesnej spôsobilosti (oprávnenia byť účastníkom konania) treba odlíšiť vecnú legitímáciu, ktorá predstavuje hmotnoprávny vzťah účastníka konania k prejednávanej veci, a má ju iba ten, kto je subjektom hmotného práva, o ktorom sa v konaní rozhoduje. V tejto súvislosti treba uviesť, že z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 237 písm.b/ O.s.p. nie je rozhodujúci vzťah vyplývajúci z hmotného práva, ale otázka spôsobilosti byť účastníkom konania. Nedostatok

vecnej legitímácie podľa tohto ustanovenia môže mať za následok len nesprávnosť napadnutého rozhodnutia a nie prípustnosť dovolania (por. napr. R 34/1993). Nedostatok spôsobilosti byť účastníkom konania je neodstrániteľným nedostatkom podmienok konania, na ktorý musí súd prihliadnuť v každom štádiu konania (§ 103 O.s.p.). Tento nedostatok má v každom prípade za následok zastavenie konania (§ 104 ods. 1 prvá veta O.s.p.). Nedostatok vecnej legitímácie (aktívnej alebo pasívnej) vedie vždy k zamietnutiu návrhu na začatie konania meritórnym rozhodnutím (ZSP č. 49/2001).

Pokiaľ dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie veci (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.) dovolací súd dodáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Nesprávne právne posúdenie veci je síce relevantným dovolacím dôvodom, samo osebe ale prípustnosť dovolania nezakladá (nemá základ vo vade konania v zmysle § 237 O.s.p. a nespôsobuje zmätočnosť rozhodnutia). I keby teda tvrdenia dovolateľa boli opodstatnené (dovolací súd ich z uvedeného aspektu neposudzoval), a dovolateľom vytýkané skutočnosti by mali za následok vecnú nesprávnosť napadnutého rozsudku, nezakladali by ale prípustnosť dovolania. V dôsledku toho by posúdenie, či odvolací súd (ne)použil správny právny predpis, a či ho (ne)správne interpretoval alebo či zo správnych skutkových záverov vyvodil (ne)správne právne závery, prichádzalo do úvahy až vtedy, keby dovolanie bolo procesne prípustné (o taký prípad ale v prejednávanej veci nešlo).

Pretože prípustnosť dovolania nemožno vyvodiť z ustanovenia § 238 O.s.p. a vady konania v zmysle § 237 O.s.p. neboli dovolacím súdom zistené, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie podľa § 218 ods. 1 písm.c/ v spojení s § 243b ods. 5 O.s.p. odmietol ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok neprípustný. Pritom riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania, nezaoberal sa napadnutým rozsudkom odvolacieho súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti.

V dovolacom konaní úspešnému žalobcovi vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovanému 1/, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224

ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky mu však náhradu trov dovolacieho konania nepriznal, nakoľko mu žiadne trovy nevznikli.

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

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

**V Bratislave 30. apríla 2014**

**JUDr. Jozef Kolcun, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová