

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/119/2024
Identifikačné číslo spisu:	8110220300
Dátum vydania rozhodnutia:	25.03.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Gabriela Klenková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:8110220300.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ E. D. T., narodeného XX. I. XXXX, H., E. Q.O. XXXX/XX, 2/ E. I. T., narodenej XX. D. XXXX, P., Č. I. XXXX/XX, zastúpenej advokátkou JUDr. Ivetou Rajtákovou, Košice, Štúrova 20, proti žalovaným 1/ mestu Prešov, Prešov, Hlavná 73, IČO: 00 327 646, právne zastúpenému advokátom JUDr. Alojzom Naništom, Prešov, Sládkovičova 8, 2/ O. E. J., narodenému XX. C. XXXX, H., P. XX, 3/ T. E., narodenej XX. I. XXXX, H., J. C.P. U. X, 4/ Slovenskej republiky, za ktorú koná Okresný úrad Prešov, Prešov, Námestie mieru 3, IČO: 00 151 866, o určenie neplatnosti zmluvy, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 13C/163/2010, o dovolaní žalobkyne 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 29. februára 2024 sp. zn. 20Co/22/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovanému 1/ p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobkyni 2/ v plnom rozsahu.

Žalovaným 2/ až 4/ vo vzťahu k žalobkyni 2/ náhradu trov dovolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) v poradí tretím rozsudkom č. k. 13C/163/2010-555 zo 7. februára 2017 zamietol žalobu, ktoru sa právna predchodkyňa žalobcov domáhala určenia, že kúpna zmluva uzavretá medzi Mestským národným výborom, zastúpeným vedúcim finančného odboru O. Š. M. ako kupujúcim a E. J., rod. M., ako predávajúcou z 15. júna 1984, je neplatná; žalovanému 1/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %; žalovaným 2/ až 4/ náhradu trov konania nepriznal.

1.1. Právne vec posúdil v súlade s ustanoveniami § 156, § 131, § 132 ods. 1, § 216 ods. 1, § 137 a § 470 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) a vecne tým, že pôvodná žalobkyňa sa žalobným návrhom domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, pričom išlo o určenie právnej skutočnosti podľa ustanovenia § 137 písm. d) CSP, t. j.

skutočnosti, s ktorou zákon spája právne následky, najmä absenciu zmluvou deklarovaných práv a povinností a povinnosť zmluvných strán vrátiť si všetko, čo podľa nej dostali. Možnosť požadovať takéto určenie však nevyplýva zo žiadneho osobitného predpisu, preto žaloba bola neprípustná. V tejto súvislosti súd prvej inštancie pre úplnosť doplnil, že ak by aj žalobu v rozpore s ustanovením § 470 ods. 1 CSP posudzoval podľa doterajších predpisov (ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku - zákona č. 99/1963 Zb. účinného do 30. júna 2016), by na požadovanom určení nebol naliehavý právny záujem. Zdôraznil, že ak bola žaloba pre nedostatok naliehavého právneho záujmu procesne neprípustná, bolo vylúčené sa následne zaoberať žalobou vo veci samej. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/26/2007, 2Cdo/231/2007 a 1Cdo/91/2006. Následne podotkol, že právny záujem žalobkyne na požadovanom určení pri určovacích žalobách musí byť podľa požiadavky zákona dokonca kvalifikovaný ako naliehavý. Naliehavý právny záujem môže byť na takom určení, ktoré je právne významné, určité, vykonateľné a vytvárajúce tak pevný základ právneho vzťahu, resp. spôsobilé riešiť právne spory medzi účastníkmi v čase vyhlásenia rozsudku, a zároveň odstránenie stavu ohrozenia, resp. neistoty, nie je možné dosiahnuť iným vhodným spôsobom. Vyplýva spravidla z toho, že právne postavenie žalobcu je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté. Odstránenie stavu objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia, nemožno dosiahnuť iným spôsobom a potreba tohto určenia je zároveň naliehavá, čo okrem časového akcentu súvisí aj s otázkou vhodnosti a správnosti žalobcom zvoleného petitu. Na podporu uvedeného súd prvej inštancie poukázal aj na právny názor vyplývajúci z nálezů Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 185/2005 z 3. januára 2006, z ktorého právnú vetu citoval. Zároveň poukázal aj na ďalšie rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúce sa posúdenia (ne)existencie naliehavého právneho záujmu (sp. zn. 4Cdo/136/2009, 8Cdo/251/2015).

1.2. Následne konštatoval, že pôvodná žalobkyňa odôvodňovala naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy realizovanej 18 rokov pred podaním žaloby tým, že stranami sú podľa nej všetky subjekty, čo by umožnilo zápis vlastníckeho práva v prospech pôvodnej žalobkyne. Právne vzťahy však boli dotknuté viacerými právnymi skutočnosťami, aj plynutím času, vo vzťahu ku ktorým formulovaný žalobný návrh neumožňoval riešiť podstatné otázky týkajúce sa dotknutých právnych vzťahov. Žalobkyňa totiž opomína, že v dotknutej kúpnej zmluve išlo o prevod spoluvlastníckeho podielu, pričom podielové spoluvlastníctvo ich právnej predchodkyne, okrem vyvlastnenia podielu druhej spoluvlastníčky, bolo podľa tvrdení pôvodnej žalobkyne dotknuté jeho predchádzajúcim zrušením a vysporiadaním so sestrou. Podľa toho by tak mohla byť výlučným vlastníkom nejakej konkrétnej (určitej) časti nehnuteľnosti, ale nie ideálneho spoluvlastníckeho podielu z nej odčlenenej novej parcely určenej geometrickým plánom, po prípadnom určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Okrem toho žalovaný 1/ nanielal aj vydržanie vlastníckeho práva, ktoré však pri určovaní neplatnosti kúpnej zmluvy nebolo možné riešiť, preto aj z uvedeného dôvodu bolo zrejmé, že zvolená určovacia žaloba (žalobný návrh) neumožnila riešiť celý obsah sporného právneho vzťahu, bola nevhodne zvoleným procesným nástrojom a naliehavý právny záujem na požadovanom určení preto nebol daný. Určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu len predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je (nie je) právny vzťah alebo právo (Zo súdnej praxe č. 78/2006).

1.3. Súd prvej inštancie zároveň zdôraznil, že z dôvodu neprípustnosti žaloby, nemohol sa zaoberať vecou samou, preto ju zamietol.

1.4. K namietanej platnosti kúpnej zmluvy však považoval za vhodné uviesť, že okrem zotrvania na záveroch o nepreukázaní dostatku slobodnej vôle na jej uzavretie zo strany pôvodnej žalobkyne, uvedených v skorších rozhodnutiach, napadnutú kúpnu zmluvu možno považovať za určitú a zrozumiteľnú. Predmet písomnej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti z 15. júna 1984 (v časti pozemkov) bol v nej totiž slovne vyjadrený dostatočne zrozumiteľne, odkazom na konkrétny geometrický plán, ktorý v čase odkazu bol dokonca aj úradne overený a z tohto dôvodu nemohli vzniknúť pochybnosti o tom, akým spôsobom bola vôľa účastníkov kúpnej zmluvy prejavovaná, pričom tento prejav vôle oboch účastníkov zmluvy bol potvrdený ich podpismi a zároveň vyjadrený na tej istej listine [§ 46 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“)]. V

súvislosti s úvahami o technickej jednote listiny zmluvy o prevode nehnuteľnosti s požiadavkou neoddeliteľného pripojenia geometrického plánu k nej, podľa názoru súdu prvej inštancie bolo potrebné vychádzať aj zo zrejmej zmyslu a účelu tohto ustanovenia, ktorým je pri právnych úkonoch týkajúcich sa prevodov nehnuteľností, vzhľadom na spravidla s nimi spojenú vyššiu dôležitosť a potrebu určitosti súvisiacich otázok obydľia, vyššiu cenu a najmä skutočnosť, že pri nich spravidla nedochádza k reálnemu faktickému odovzdaniu predmetu kúpy krátkou cestou, ale k odovzdaniu bez fyzického kontaktu, poukázaním na nehnuteľnosť s jej dostatočnou identifikáciou. Len snaha o vylúčenie pochybností o obojstranne zhodnej identifikácii predmetu kúpy, ktorá by pri súčasnom reálnom odovzdaní veci krátkou cestou bola nepochybne doplnená faktickým odovzdaním a reálnym prevzatím predmetu kúpy. Vzhľadom na uvedené, preto podľa názoru súdu prvej inštancie, záver o potrebe neoddeliteľného pripojenia geometrického plánu k zmluve o prevode nehnuteľnosti by bol namieste len vtedy, ak by zmluva vymedzovala predmet kúpy iba všeobecným poukazom na pripojený geometrický plán. Ak bol však v právnom úkone predmet kúpy dostatočne špecifikovaný, a to napr. s poukazom na konkrétny geometrický plán a bolo nepochybné, o ktorý geometrický plán išlo, požiadavka na vtelenie celého obsahu geometrického plánu do jednotnej listiny o prevode nehnuteľnosti bola tak nadbytočná. Žalobkyňou prezentované stanovisko nevyhnutnosti jeho neoddeliteľného technického pripojenia k zmluve na danú vec preto nedopadalo.

1.5. V nadväznosti na uvedené súd prvej inštancie poukázal na judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“), v zmysle ktorej je jedným zo základných princípov výkladu zmlúv prioritou výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Neplatnosť zmluvy má byť teda iba výnimkou a nie zásadou. Aj podľa neskorších rozhodnutí najvyššieho súdu vrátane rozhodnutia publikovaného pod R 32/2008, nie je technická zhoda zmluvy o prevode nehnuteľnosti podmienkou platnosti právneho úkonu, ale iba podmienkou katastrálneho konania, na odstránenie ktorej má byť účastník vyzvaný v konaní. Z ústavného hľadiska požiadavky právnej istoty a preferencie právnych úkonov je nevyhnutné, aby o neplatnosti právneho úkonu nerozhodovali okolnosti, ktoré zákon neuvádza ako dôvody neplatnosti. Pri posudzovaní platnosti právneho úkonu s ohľadom na splnenie písomnej formy v zmysle ustanovenia § 46 ods. 2 vety druhej Občianskeho zákonníka, musí byť zohľadnený aj účel tejto normy. V okolnostiach danej veci, vychádzajúc z právneho názoru ústavného súdu vyjadreného v náleze sp. zn. IV. ÚS 15/2014 z 28. apríla 2014, by mal byť účel ustanovenia § 46 ods. 2 vety druhej Občianskeho zákonníka spochybnený v prípade, ak by účastníci zmluvy o prevode nehnuteľnosti odkázali v tejto zmluve na taký geometrický plán, ktorý bol autorizovaný a uložený orgánom správy katastra, a ktorý bol priložený k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol v súlade s ustanovením § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a vecne úspechom žalovaného 1/ v spore. Vo vzťahu k žalovaným 2/ až 4/ náhradu trov konania nepriznal z dôvodu, že im žiadne konkrétne, preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva nevznikli.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) v poradí piatym rozsudkom z 29. februára 2024 sp. zn. 20Co/22/2023 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o zamietnutí žaloby a vo výroku o trovách konania medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovanými 2/ až 4/; zrušil rozsudok vo výroku o náhrade trov konania medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným 1/ a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2.1. Odvolací súd po preskúmaní veci v rozsahu podaného odvolania dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vo veci samej, ako aj v súvisiacom výroku o náhrade trov konania vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovanými 2/ až 4/, je vecne správne, hoci nie všetky právne závery súdu prvej inštancie považoval za správne. V prvom rade sa odvolací súd nestotožnil s názorom súdu prvej inštancie o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobkyne na určení neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Konštatoval, že žalobkyňa existenciu naliehavého právneho záujmu preukázala bez akýchkoľvek pochybností, keďže požadované určenie bolo spôsobilé odstrániť stav právnej neistoty ohľadne vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam. Posúdenie tejto otázky súdom prvej inštancie považoval odvolací súd za nesprávne a rozporné s princípmi vyplývajúcimi z § 470 ods. 2 CSP, ako aj s

princípom ochrany legitímnych očakávaní účastníkov konania.

2.2. Napriek tejto nesprávnosti však odvolací súd rozsudok vo veci samej považoval za vecne správny, keďže žaloba nebola dôvodná z iných dôvodov. Kľúčovou otázkou bolo posúdenie platnosti kúpnej zmluvy z hľadiska splnenia požiadaviek na určitý a zrozumiteľný prejav vôle, najmä vo vzťahu k tzv. technickej jednote listiny. V otázke technickej jednoty listiny kúpnej zmluvy sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s právnym názorom súdu prvej inštancie a výslovne poukázal na nález ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 15/2014 z 28. apríla 2014. Zdôraznil, že požiadavka technickej jednoty listiny nie je zákonnou podmienkou platnosti právneho úkonu, ale predovšetkým podmienkou procesnou, uplatňujúcou sa v rámci katastrálneho konania. Výklad, ktorý by absenciu technickej jednoty automaticky spájal s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu, by predstavoval prehnaný formalizmus, ktorý je z ústavného hľadiska neakceptovateľný. Poukázal na to, že dôveru v určitú rozhodovaciu prax v skutkovo a právne porovnateľných veciach vyvoláva až rozhodovacia činnosť vyššej súdnej autority, ktorú možno považovať za ustálenú rozhodovaciu prax v zmysle čl. 2 ods. 2 Základných princípov CSP. Požiadavka právnej istoty zároveň neznamená, že judikatúra najmä najvyššieho súdu nemôže prechádzať vývojom, ani že súdy nemôžu korigovať ojedinelé rozhodnutia, ktoré vybočili z ustálenej rozhodovacej línie. Tento záver podporil uznesením ústavného súdu z 10. novembra 2011 sp. zn. IV. ÚS 481/2011.

2.3. Odvolací súd sa podrobne zaoberal aj doktrínou legitímneho očakávania, ktorá chráni súkromné osoby pred nepredvídateľným a nekonzistentným rozhodovaním orgánov verejnej moci. Jej podstatou je požiadavka, aby rozhodovanie orgánov verejnej moci bolo právne predvídateľné a aby v skutkovo rovnakých alebo obdobných veciach bolo zásadne jednotné. Rozdielna judikatúra je prirodzeným javom, avšak právna istota je zachovaná len vtedy, ak najvyššia súdna inštancia aktívne zabezpečuje zjednocovanie rozhodovacej praxe a nižšie súdy tento vývoj reflektujú. V tejto súvislosti reflektoval závery vyslovené v náleze ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 15/2014, ktorý sa zaoberal okrem iného stanoviskom Občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. Cpj 33/01, rozsudkom najvyššieho súdu sp. zn. 3Sž-oKS 55/2006 z 5. októbra 2006 uverejneným v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 32/2008, a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/64/2011. Ústavný súd v tomto náleze zdôraznil, že hoci sa v judikatúre najvyššieho súdu výnimočne objavovali aj prísne formalistické názory, výklad podmienok platnosti zmlúv o prevode nehnuteľností sa vyvinul smerom k preferencii platnosti právnych úkonov a k ochrane autonómie vôle zmluvných strán.

2.4. Zo skutkových zistení odvolacieho súdu vyplynulo, že právní predchodcovia účastníkov uzavreli kúpnu zmluvu dňa 15. júna 1984. Geometrický plán, na ktorý sa kúpna zmluva výslovne odvolávala v článku I, bol overený príslušným orgánom už dňa 21. februára 1984, teda približne štyri mesiace pred uzatvorením samotnej zmluvy. Tento geometrický plán bol archivovaný v katastri nehnuteľností mimo sféry vplyvu zmluvných strán. Za týchto okolností dospel k záveru, že účel ustanovenia § 46 ods. 2 druhej vety Občianskeho zákonníka bol naplnený a predmetná kúpna zmluva netrpela vadou neurčitosti. Pokiaľ išlo o tvrdenia žalobkyne o neplatnosti zmluvy z dôvodu bezprávneho nátlaku, odvolací súd konštatoval, že žalobkyňa tieto tvrdenia neuniesla v rovine dôkazného bremena. Samotné poukázanie na možnosť vyvlastnenia nehnuteľností bez existencie ďalších okolností nepredstavuje bezprávny nátlak v zmysle občianskoprávnych predpisov. Vo vzťahu k tvrdeniam žalobkyne o výlučnom vlastníctve časti nehnuteľností odvolací súd poukázal na to, že na základe dedičského rozhodnutia z 3. júla 1975, žalobkyňa spolu so svojou sestrou nadobudli predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, každá v jednej polovici. V konaní nebola preukázaná existencia žiadneho právneho úkonu, na základe ktorého by sa žalobkyňa stala výlučnou vlastníčkou určitej vydelenej časti týchto nehnuteľností. Nadobudnutie výlučného vlastníctva by prichádzalo do úvahy len prostredníctvom vydržania. Keďže desaťročná vydržacia doba by musela uplynúť najskôr dňa 3. júla 1985, keďže dobromyseľnou držiteľkou sa mohla stať až po smrti svojho otca, pretože k delbe k nehnuteľnosti malo dôjsť až vtedy a dobromyseľnosť mohla odvodzovať až od dedičského rozhodnutia. V tom čase už žalobkyňa nebola ani vlastníčkou, ani držiteľkou predmetných nehnuteľností, vydržanie nebolo možné.

2.5. Zároveň sa vysporiadal s argumentáciou žalobkyne poukazujúcou na nespravodlivosť vzniknuté v období socializmu. Zdôraznil, že zákonodarca sa rozhodol riešiť tieto krivdy prostredníctvom osobitných reštitučných predpisov, najmä zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách a zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde. Imanentnou súčasťou týchto predpisov bolo uplatnenie nárokov v prepadných lehotách, pričom súdna prax sa ustálila na závere, že nápravu týchto krivd nemožno dosiahnuť prostredníctvom všeobecných občianskoprávných prostriedkov (nález ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 460/2017). K ďalším námietkam žalobkyne, týkajúcim sa zníženia kúpnej ceny o výmeru 100 m², odvolací súd konštatoval, že išlo o okolnosť, ktorá sa nedotýkala absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Rovnako nepovažoval za dôvodnú ani námietku týkajúcu sa dodatočnej zmeny parcelného čísla ceruzou, keďže z obsahu spisu vyplýva, že geometrický plán archivovaný v katastri nehnuteľností bol úplný, totožný s prvopisom z 22. septembra 2010 a bez akýchkoľvek zásahov. Prípadné dopisovanie a číslovanie ceruzou tak mohlo nastať až po tomto dátume a nemalo vplyv na platnosť zmluvy. Z uvedených dôvodov považoval napadnutý rozsudok vo veci samej a vo výroku o trovách konania medzi žalobcami a žalovanými 2/ a 4/ za vecne správny, preto ho v súlade s ustanovením § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

2.6. Odvolací súd považoval za dôvodné námietky žalobkyne smerujúce proti výroku o náhrade trov konania vo vzťahu k žalovanému 1/, z dôvodu nezaobrerania sa existenciou dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 257 CSP. V tejto časti preto napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Proti uvedenému rozhodnutiu odvolacieho súdu - potvrdzujúcemu výroku podala dovolanie žalobkyňa 2/ (ďalej len „dovolateľka“), ktorého prípustnosť vyvodzovala z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. c) CSP. Poukázala na to, že žalobná argumentácia bola počas celého konania založená na tvrdení, že kúpna zmluva je absolútne neplatná pre neurčitosť a nezrozumiteľnosť predmetu kúpy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý vyžaduje, aby bol právny úkon urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. Táto právna úprava platila aj v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy. Dovolateľka namietala, že zo samotného textu zmluvy nebolo možné jednoznačne určiť, ktoré konkrétne časti pozemkov mali byť predmetom prevodu, keďže zmluva pracuje len s parcelnými číslami pozemkov podľa pozemkovej knihy, pričom predmetom kúpy mali byť len časti týchto parciel. Zmluva pritom neumožňuje určiť, z ktorého pozemku a v akom rozsahu má byť prevádzaná výmera 9 900 m², resp. 100 m², a teda nebolo zrejmé, aký konkrétny predmet bol vôľou účastníkov zmluvy prevádzaný. Žalobná argumentácia zároveň poukazovala na vnútorný rozpor zmluvy, keď v čl. I. bol predmet kúpy označený ako pozemok o výmere 10 000 m², zatiaľ čo v čl. II. bola kúpna cena dohodnutá len za výmeru 9 900 m². Keďže kúpna cena je podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy podľa § 399 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzavretia zmluvy, nemožno takýto rozpor považovať len za otázku zníženia ceny, ale ide o situáciu, keď kúpna cena nebola dohodnutá za celý predmet kúpy, ako je vymedzený v inej časti zmluvy. Takýto rozpor spôsobil neurčitosť právneho úkonu, ktorú nebolo možné odstrániť výkladom. V priebehu konania došlo k vývoju judikatúry najvyššieho súdu v otázke tzv. technickej jednoty listín. Pôvodné stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. Cpj 33/01, ktoré vyžadovalo pevné zošitie všetkých listín tvoriacich zmluvu o prevode nehnuteľností, stratilo svoju kategorickú záväznosť, najmä v dôsledku rozhodovacej činnosti ústavného súdu (sp. zn. IV. ÚS 15/2014) a následnej judikatúry najvyššieho súdu (R 32/2008, sp. zn. 6Cdo/64/2011). Odvolací súd z uvedeného vývoja judikatúry vyvodil záver, že absencia technickej jednoty medzi kúpnu zmluvou a geometrickým plánom nepredstavuje dôvod neplatnosti právneho úkonu a že predmetná kúpna zmluva je určitá a zrozumiteľná, keďže obsahuje odkaz na geometrický plán, ktorý bol v čase uzavretia zmluvy vyhotovený a overený príslušným orgánom. Dovolateľka však namietala, že takéto právne posúdenie je nesprávne, keďže pre posúdenie určitosti právneho úkonu nie je rozhodujúce, či geometrický plán existoval alebo bol archivovaný mimo sféry vplyvu účastníkov, ale či bol tento geometrický plán v čase podpisu zmluvy predávajúcej známy, a či teda vedela, ktoré konkrétne časti pozemkov prevádza. Určitosť prejavu vôle musí existovať už v okamihu uzavretia zmluvy, nie byť dodatočne doplnená okolnosťami, ktoré sa prejavili až následne. Zároveň akcentovala na obmedzenú použiteľnosť judikátu R 32/2008 na posudzovanú vec, keďže tento judikát riešil skutkovo odlišnú situáciu, v ktorej bol predmet prevodu identifikovaný údajmi z katastra nehnuteľností. V čase uzavretia predmetnej zmluvy však

kataster nehnuteľností ako inštitút neexistoval a evidenčný režim nehnuteľností bol odlišný, čo vylučuje mechanické preberanie právnych záverov z uvedeného rozhodnutia. Dala do pozornosti aj ustálenú judikatúru najvyššieho súdu, podľa ktorej musí byť určitý predmet právneho úkonu poznateľný priamo z textu písomnej zmluvy, pričom výkladom nemožno prejav vôle dopĺňať, meniť alebo nahrádzať (sp. zn. 6Sžo/206/2008, 4Cdo/9/2008). Právny úkon je určitý len vtedy, ak nie je vnútorne rozporný, alebo ak prípadný rozpor možno odstrániť výkladom, čo v danom prípade možné nie je. Vo vzťahu k podradeniu svojho dovolania pod § 421 ods. 1 písm. a) CSP (správne § 421 ods. 1 písm. c) CSP), poukázala na uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 8Cdo/54/2018 z 30. januára 2020, podľa ktorého je dovolací súd viazaný len vymedzením právnej otázky a nie jej podradením pod konkrétne písmeno § 421 CSP. Vzhľadom na uvedené uzavrela, že rozhodnutie odvolacieho súdu bolo založené na nesprávnom právnom posúdení otázky platnosti kúpnej zmluvy z hľadiska jej určitosti. Navrhla zrušiť napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

4. Žalovaný 1/ v písomnom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že dovolacie námietky dovolateľky smerovali výlučne proti skutkovým zisteniam a hodnoteniu dôkazov vykonanému súdmi oboch inštancií. Dovolaťka v skutočnosti spochybňovala záver súdov o určitosti a zrozumiteľnosti kúpnej zmluvy z 15. júna 1984, teda skutkový záver, z ktorého súdy vyvodili právny záver o jej platnosti. Takéto námietky nie sú spôsobilé založiť prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP (rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/27/2019). Súdy oboch inštancií dospeli na základe vykonaného dokazovania k skutkovému záveru, že predmetná kúpna zmluva určitým a zrozumiteľným spôsobom vyjadruje vôľu zmluvných strán. Zo zmluvy jednoznačne vyplývala identifikácia predmetu prevodu nielen podľa pozemnoknižnej evidencie, ale aj prostredníctvom geometrického plánu z 21. februára 1984, na ktorý sa zmluva výslovne odvoláva. Nedôvodná bola preto aj námietka dovolateľky, že predávajúca nebola s geometrickým plánom oboznámená. Pokiaľ išlo o námietku týkajúcu sa zníženia kúpnej ceny o výmeru 100 m², táto okolnosť sa ani podľa záveru odvolacieho súdu nedotýkala absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Ustanovenia Občianskeho zákonníka účinné v čase uzatvorenia zmluvy nevyvodzovali z dohodnutia nižšej kúpnej ceny absolútnu neplatnosť zmluvy. Rozhodnutia najvyššieho súdu, na ktoré dovolateľka poukazovala (sp. zn. 6Sžo/206/2008 a 4Cdo/9/2008), vychádzajú z odlišných skutkových okolností a nie sú na posudzovanú vec aplikovateľné. Aj pri rešpektovaní judikatúry ústavného súdu o posudzovaní prípustnosti dovolania v materiálnom zmysle žalovaný 1/ konštatoval, že dovolateľka v dovolaní nenastolila právnu otázku, ktorá by mohla založiť prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP. Z uvedených dôvodov navrhol dovolanie odmietnuť podľa § 447 písm. c) CSP ako neprípustné. Uplatnil si nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky príslušný na rozhodnutie o dovolaní podľa § 35 CSP (ďalej len „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

6. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

7. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP. Z citovaného ustanovenia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním.

8. Podľa § 421 ods.1 CSP 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 riešení ktorej 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. Podľa § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

10. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. 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.

11. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna, nie skutková. Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnou, ako aj o otázku procesnoprávnou, ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení. Na to, aby na základe dovolania podaného podľa uvedeného ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti (vecnej prejednávateľnosti) dovolania, zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP. K posúdeniu dôvodnosti dovolania a teda vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia, či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení, môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania.

12. Dovolací súd posudzujúci prípustnosť dovolacieho dôvodu uplatneného podľa § 421 ods.1 CSP v súlade s § 432 CSP v spojení s § 124 CSP (I. ÚS 51/2020), v snahe autenticky porozumieť textu dovolania (IV. ÚS 15/2021, I. ÚS 115/2020, I. ÚS 336/2019) dospel k záveru, že dovolateľka namietala posúdenie (ne)platnosti kúpnej zmluvy z 15. júna 1984 vo vzťahu k namietanej neurčitosti právneho úkonu, od riešenia ktorej záviselo rozhodnutie vo veci samej. Na podporu uplatnenej dovolacej argumentácie poukázala na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/9/2008, 6Sžo/206/2008, 6Cdo/64/2011, 8Sžo/17/2017 a R 32/2008.

13. V zmysle judikatúry ústavného súdu (I. ÚS 115/2020, I. ÚS 336/2019, II. ÚS 580/2021, III. ÚS 61/2022), dovolací súd pri posudzovaní prípustnosti dovolania aplikujúci materiálny prístup, musí vyabstrahovať posúdením dovolania podľa obsahu právnu otázku a následne posúdiť, či na riešení uvedenej otázky spočívalo napadnuté rozhodnutie, alebo či ide o otázku, ktorú možno podradiť pod ustanovenie § 421 písm. a) až písm. c) CSP. Nadväzujúc na uvedené dovolací súd preto následne posudzoval, či napadnutým rozhodnutím došlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP (R 71/2018, R 83/2018), lebo otázka posúdenia (ne)určitosti právneho úkonu je súdnou praxou ustálená.

14. Z okolností preskúmanej veci vyplýva, že predmetom namietanej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 15. júna 1984 bola neurčitosť a nezrozumiteľnosť právneho úkonu z dôvodu identifikácie nehnuteľnosti označenej podľa zápisu v pozemnoknižnej vložke č. XXXX (LV č. XXXX) k.ú. H. mpč. XXXX v podiele 1 a mpč. XXXX vo výmere 10 000 m², ktorá bola identifikovaná aj geometrickým plánom č. 243-3401-16-84 z 21. februára 1984, tvoriace parcelu č. XXXX/X EN vo výmere 10 000 m² (9 900 m² z parcelného č. XXXX a 100 m² z parcelného č. XXXX). Ďalším dôvodom namietanej neplatnosti právneho úkonu bola výška kúpnej ceny za 9 900 m², ktorý predmet kúpy podľa tvrdenia dovolateľky bol identifikovaný rôznym spôsobom v dvoch rôznych častiach kúpnej zmluvy (článok I. a II. kúpnej zmluvy).

15. Podľa § 34 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

16. Podľa § 35 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť. Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Prítom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

17. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

18. Podľa § 46 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

19. K otázke posúdenia určitosti právneho úkonu najvyšší súd v rozsudku z 31. júla 2012 sp. zn. 3Cdo/81/2011 uviedol, že „ustanovenie § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka predpokladá, že o obsahu právneho úkonu môže vzniknúť pochybnosť z hľadiska jeho určitosti alebo zrozumiteľnosti a pre taký prípad formuluje výkladové pravidlá, ktoré ukladajú súdu, aby tieto pochybnosti odstránil výkladom založeným na tom, že okrem jazykového vyjadrenia právneho úkonu vyjadreného slovne, nie teda konkludentne podľa § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podrobí skúmaniu i vôľu (úmysel) konajúcich osôb. Jazykové vyjadrenie právneho úkonu zachytené v zmluve, musí byť preto najprv vykladané prostriedkami gramatickými z hľadiska možného významu jednotlivých použitých pojmov, logickými z hľadiska nadväznosti použitých pojmov, či systematickými z hľadiska zaradenia pojmov v štruktúre celého právneho úkonu. Okrem toho súd na základe vykonaného dokazovania posúdi, aká bola skutočná vôľa strán v čase uzatvárania zmluvy. Podmienkou pre to, aby mohol prihliadnuť k vôli účastníkov je, aby nebola v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia úkonu. Výkladom tak možno zisťovať iba obsah právneho úkonu, nemožno ním prejav vôle dopĺňať. Takto musí súd postupovať aj v prípadoch, ak interpretujú účastníci vo svojich prednesoch alebo výpovediach v priebehu konania zmluvné dojednanie odlišným spôsobom. Takáto situácia neznamena, že právny úkon vyložiť nemožno, lebo záujmy a postoje účastníkov priebehu súdneho konania už nemusia zodpovedať ich pôvodnej vôli, ktorú prejavili pri právnom úkone. Interpretácia obsahu právneho úkonu súdom podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemôže byť považovaná za nahradenie, prípadne zmenu už urobených prejavov vôle, keďže použitie zákonných výkladových pravidiel smeruje iba k tomu, aby obsah právneho úkonu vyjadreného slovami, ktorý urobili účastníci o vzájomnej dohode, bol vyložený v súlade so stavom, ktorý existoval v čase ich zmluvného dojednania“.

20. Najvyšší súd v uznesení zo 14. marca 2019 sp. zn. 3Cdo/27/2019 k riešenej otázke vysvetlil, že „pokiaľ súd na základe výsledkov dokazovania vykonaného listinným dôkazom zisťuje obsah právneho úkonu, 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. Skutkový záver súdu, o tom, že zmluva spôsobom určitým a zrozumiteľným vyjadruje vôľu konajúcich, vedie k právnomu záveru súdu, že zmluva nie je neplatná z dôvodu uvedeného v § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. A naopak, skutkový záver súdu, o tom, že zmluva je vo vyjadrení vôle konajúcich neurčitá a nezrozumiteľná, vedie k právnomu záveru súdu o neplatnosti zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka“.

21. Z uznesenia najvyššieho súdu zo 16. apríla 2009 sp. zn. 5Cdo/205/2008 vyplýva, že „Sankcia neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa viaže k náležitostiam prejavu vôle. Prejav vôle je neurčitý, ak je neurčitý jeho obsah. To znamená vtedy, ak sa konajúcemu nepodarilo obsah vôle jednoznačným spôsobom stanoviť. Prejav vôle je nezrozumiteľný, ak sa konajúcemu nepodarilo dosiahnuť, či už vadným slovným, alebo iným sprostredkovaným spôsobom,

jasného vyjadrenia tejto vôle. Záver o neurčitosti alebo nezrozumiteľnosti právneho úkonu predpokladá, že ani jeho výkladom nie je možné dospieť k nepochybnému poznaniu, čo chcel účastník občianskoprávneho vzťahu prejavíť. Účinky právneho úkonu sa posudzujú v čase, kedy došlo k prejavu vôle konajúceho a následné zmeny sú možné len zákonným spôsobom, nie však zmenou výkladu prejavu vôle. Povinnosťou súdu vo všeobecnosti je z úradnej povinnosti (ex offio), bez ohľadu na tvrdenia účastníkov konania, skúmať splnenie zákonných ustanovení ich prejavu vôle obsiahnutej v prípadnej spornej zmluve a obsah právneho úkonu interpretovať v zmysle § 35 Občianskeho zákonníka. Takýto výklad obsahu právneho úkonu súdom nemôže byť považovaný za nahradzovanie už urobených prejavov vôle, ak použitie zákonných výkladových pravidiel smeruje iba k tomu, aby obsah právneho úkonu vyjadreného písmom, ktorí urobili účastníci vo vzájomnej dohode, bol vyložený v súlade so stavom, ktorý existoval v dobe ich zmluvného konania. Len v prípade, ak pojmy použité na jazykové vyjadrenie obsahu právneho úkonu sú natoľko nejednoznačné alebo nejasné, že z nich nie je možné ani s prihliadnutím na vôľu účastníkov usudzovať o zámere, ktorý sa mal naplniť, môže byť opodstatnený záver o neurčitosti právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého sa právny úkon musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný“. Zároveň poukázal na tú skutočnosť, že kúpna zmluva je zásadne zmluvou neformálnou, možno ju uzavrieť písomne, ústne i konkludentne. Len právny úkon, ktorý nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný (§ 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov (§ 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pre zmluvu, ktorej predmetom je hnutelná vec, zákon žiadnu osobitnú formu nepredpisuje. Ak je predmetom sporu právny úkon, pre ktorý je pod sankciou neplatnosti ustanovená písomná forma, musí byť určitost' prejavu vôle daná obsahom listiny, na ktorej je tento prejav vôle zaznamenaný. Nestačí, že účastníkom právneho vzťahu je jasné, čo je predmetom zmluvy, ak to priamo nevyplýva z jej textu. Určitost' písomného prejavu vôle je objektívnou kategóriou a takýto prejav vôle by nemal vzbudzovať dôvodné pochybnosti o jeho obsahu ani v prípade osôb, ktoré nie sú účastníkmi daného zmluvného vzťahu“.

22. V danom prípade odvolací súd z výsledkov vykonaného dokazovania správne ustálil, že zmluvné strany resp. ich právni predchodcovia uzavreli platnú kúpnu zmluvu dňa 15. júna 1984, pričom geometrický plán, na ktorý sa predmetná kúpna zmluva v článku I. odvolávala bol overený príslušným úradom geodézie a kartografie (nie katastra; poznámka dovolacieho súdu) dňa 21. februára 1984, teda 4 mesiace pred samotným uzavretím kúpnej zmluvy, ktorý geometrický plán bol archivovaný mimosféry vplyvu jednotlivých účastníkov zmluvy. Vo vzťahu k zníženiu ceny predmetu zmluvy o čiastku korešpondujúcu výmere 100 m² poznamenal, že táto skutočnosť nie je dôvodom pre záver o absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Napokon k tvrdeniu žalobkyne týkajúceho sa zmeny označenia pozemku parcelného č. XXXX/X na č. XXXX, odvolací súd uviedol, že z geometrického plánu v spise na č.l. 23, druhého zväzku spisu je nepochybné, že parcelné č. uvedeného pozemku nebolo prepisované. Jedná sa o kópiu dotknutého geometrického plánu, ktorého kópia je úplne totožná s prvopisom geometrického plánu vyhotoveného dňa 22. septembra 2010. Vo vzťahu k otázke technickej jednoty listiny kúpnej zmluvy z 15. júna 1984 a geometrického plánu poukázal na nález ústavného súdu z 28. apríla 2014 sp. zn. IV. ÚS 15/2014, v zmysle ktorého sa odklonil od stanoviska najvyššieho súdu č. 69/2001 uverejneného v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 4/2001, a dospel k záveru o určitosti a zrozumiteľnosti kúpnej zmluvy z 15. júna 1984 (body 15. až 23., 29. a 30. odôvodnenia).

23. Nadväzujúc na uvedené dovolací súd poukazuje na právny záver vyplývajúci z uznesenia z 30. augusta 2018 sp. zn. 2Cdo/162/2017, v skutkovo obdobnej veci, z ktorého vyplýva, že dovolací súd sa stotožnil s názorom vyplývajúcim z nálezu ústavného súdu z 28. apríla 2014 sp. zn. IV. ÚS 15/2014, v zmysle ktorého pevné spojenie (zošitie) jednotlivých listín (hárkov) zmluvy o prevode nehnuteľností vrátane jej nedielných príloh a geometrického plánu, ktorým má dôjsť k rozdeleniu nehnuteľností, predstavuje tzv. technickú jednotu zmluvy o prevode nehnuteľností. Pokiaľ zmluva nie je technicky jednotná, ide o nedostatok, na odstránenie ktorého musí byť navrhovateľ vyzvaný príslušným orgánom katastra. Podľa ústavného súdu v tomto prípade nie je technická jednota zmluvy o prevode nehnuteľností podmienkou platnosti právneho úkonu, ale iba podmienkou katastrálneho konania.

24. V zmysle právnej vety prijatého judikátu pod R 32/2008 v znení: „Pevné spojenie (zošitie) jednotlivých listín (hárkov) zmluvy o prevode nehnuteľností vrátane jej nedielných príloh a geometrického plánu, ktorým má dôjsť k rozdeleniu nehnuteľností, predstavuje tzv. technickú jednotu zmluvy o prevode nehnuteľností. Pokiaľ zmluva nie je technicky jednotná, ide o nedostatok, na odstránenie ktorého musí byť navrhovateľ vyzvaný príslušným orgánom katastra (rozsudok najvyššieho súdu z 5. októbra 2006 sp. zn. 3Sž-oKS 55/2006 uverejnený v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 3/2008).

25. Aj z rozsudku najvyššieho súdu z 18. januára 2011 sp. zn. 3Sžo/64/2010 vyplýva, že podmienky platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti ustanovuje hmotnoprávny predpis a nie právny predpis správneho práva, z ktorého sa aplikujú procesné ustanovenia týkajúce sa katastrálneho konania.

26. Napokon najvyšší súd v uznesení z 26. septembra 2012 sp. zn. 6Cdo/64/2011 takiež prezentoval názor, v zmysle ktorého „ustanovenie § 46 ods. 2 veta druhá Občianskeho zákonníka neurčuje žiadnu osobitnú pojmovú náležitosť v prípade, že zmluvu o prevode nehnuteľností tvorí viac ako jeden list. Nevyžaduje pevné spojenie jednotlivých listov a neurčuje ani konkrétny spôsob, ako majú byť jednotlivé listy spojené, aby zodpovedali požiadavke uvedenej v ustanovení § 46 ods. 2 veta druhá Občianskeho zákonníka. Opačný názor by presahoval rámec platnej právnej úpravy určujúcej náležitosti písomnej formy zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorý by negatívnym spôsobom zasiahol nielen do právnej istoty účastníkov konania, ale by mohlo negatívne ovplyvniť aj množstvo ďalších občianskoprávných vzťahov“.

27. Vo vzťahu k rozhodnutiam, na ktoré dovolateľka poukázala, dovolací súd uvádza, že rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžo/206/2008 zo 6. mája 2009, sa týkal posúdenia prevodu pozemnoknižných parciel zapísaných v konkrétnych pozemno-knižných vložkách formou zmluvy v rámci vkladového konania. Predmetom prevodu v danej veci však boli pozemnoknižné pozemky identifikované konkrétnym geometrickým plánom, úradne overeným a to pozemok EN parcelného č. XXXX/X. Rozsudok z 28. februára 2008 sp. zn. 4Cdo/9/2008, sa týkal odlišných skutkových okolností (posudzovanie listiny ako uznanie dlhu), preto závery z neho vyplývajúce neboli aplikovateľné na danú vec. Napokon aj závery vyplývajúce z rozsudku najvyššieho súdu z 12. decembra 2007 sp. zn. 8Sžo/17/2007, neboli aplikovateľné na danú vec, lebo sa týkali iných skutkových okolností. V danom prípade súdy nižších inštancií nedospeli k záveru o neurčitosti, či nezrozumiteľnosti právneho úkonu a tým k naplneniu hypotézy právnej normy vyplývajúcej z ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

28. V kontexte uvedeného dovolací súd akcentuje, že sama polemika s právnymi závermi odvolacieho súdu, či jednoduché spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika prístupu odvolacieho súdu k právnemu posudzovaniu veci významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v ustanovení § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Z uvedeného dôvodu nedošlo k namietanému odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, preto prípustnosť dovolania nie je daná.

29. Vzhľadom na uvedené dôvody dovolací súd odmietol dovolanie v súlade s § 447 písm. c) CSP.

30. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v súlade s § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu žalovaného 1/ v dovolacom konaní, ktorému priznal nárok na ich náhradu proti žalobkyni 2/ v plnom rozsahu. Vo vzťahu medzi žalovanými 2/ až 4/ a žalobkyňou 2/, žalovaným 2/ až 4/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznal, lebo im z obsahu žiadne trovy dovolacieho konania nevznikli, ani im z obsahu spisu nevyplývajú (R 72/2018).

31. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.