

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **S. G.**, bývajúceho v S., zastúpeného Mgr. M. P., advokátom so sídlom v B., proti žalovanému **Mestu S.**, so sídlom v S., IČO: X., zastúpenému JUDr. Z. M., advokátkou so sídlom v P., za účasti vedľajšieho účastníka na strane žalovaného "**S. G.**", **s.r.o.**, so sídlom v S., IČO: X., zastúpeného JUDr. J. M., advokátom so sídlom v B., **o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a uloženie povinnosti**, vedenej na Okresnom súde Pezinok pod sp. zn. 5 C 832/2008, o mimoriadnom dovolaní Generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Pezinok z 8. júna 2009 č.k. 5 C 832/2008-234, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Okresného súdu Pezinok z 8. júna 2009 č.k. 5 C 832/2008-234 **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

Okresný súd Pezinok rozsudkom z 8. júna 2009 č.k. 5 C 832/2008-234 určil, že kúpna zmluva uzavretá 28. augusta 2002 medzi Mestom S. a žalovaným, predmetom ktorej bol odplatný prevod vlastníckeho práva k bytu č. 1, nachádzajúcemu sa v S. na 1. poschodí bytového domu na ul. S. č. X., X., X., X., súp. č. X., zapísaného na liste vlastníctva č. X. pre katastrálne územie S., a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemkoch prináležiacich k bytovému domu, je neplatná, v dôsledku čoho súd zároveň určil, že nájomný vzťah medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom, založený zmluvou

o nájme bytu uzavretou dňa 24. mája 1992, stále trvá. Okresný súd samostatným výrokom ďalej uložil žalovanému povinnosť ponúknuť žalobcovi na predaj vyššie uvedený byt, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch prináležiacich k vyššie uvedenému bytovému domu za podmienok podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalovanému uložil aj povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 338,37 €. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd podľa § 157 ods. 3 O.s.p. uviedol iba predmet konania a ustanovenia zákona, podľa ktorých rozhodol, pretože rozsudok bol vyhlásený za účasti všetkých účastníkov a ich právnych zástupcov, ktorí sa vzdali svojho práva podať odvolanie. Rozsudok súdu nadobudol právoplatnosť dňa 17. júna 2009. Právne významnou pre toto rozhodnutie je aj tá skutočnosť, že Okresný súd Pezinok pred vydaním rozhodnutia vo veci samej, v dôsledku čiastočného späťvzatia žaloby žalobcom voči pôvodne žalovanému 2/, t.j. spoločnosti „S. G.“ s.r.o., so sídlom v S., IČO: X., konanie smerujúce proti tejto spoločnosti uznesením z 20. apríla 2009 č.k. 5 C 832/2008-219, právoplatne zastavil.

Proti tomuto rozsudku okresného súdu na základe podnetu rozsudkom dotknutého subjektu, spoločnosti „S. G.“, s.r.o., IČO: X., podal mimoriadne dovolanie Generálny prokurátor Slovenskej republiky a navrhol tento rozsudok zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie. Uviedol, že v konaní došlo k vade uvedenej v § 237 písm. f/ O.s.p. a zároveň je konanie postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci podľa § 243f ods. 1 písm. b/ O.s.p. Naplnenie vady podľa § 237 písm. f/ O.s.p. generálny prokurátor nachádzal v tom, že spoločnosť „S. G.“ nebola účastníkom konania napriek tomu, že bola zmluvnou stranou kúpnej zmluvy z 28. augusta 2002, ktorej určenia neplatnosti sa žalobca v konaní domáhal. Generálny prokurátor namietal, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je v zmysle § 157 ods. 2 O.s.p. nedostatočne odôvodnené, pretože neuvádza dôkazy, na ktorých súd založil svoje rozhodnutie, aké skutočnosti mal súd za preukázané a akými úvahami sa súd pri hodnotení dôkazov riadil. Ďalej poukázal na zmätočnosť napadnutého rozhodnutia, ktorú vzhľadom na to, že súd prvého stupňa napadnuté rozhodnutie naformuloval ako rozhodnutie o zmene žalobného návrhu a nie ako rozhodnutie vo veci samej.

Žalobca vo vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu Generálneho prokurátora Slovenskej republiky uviedol, že sa nestotožňuje s dôvodmi mimoriadneho dovolania, naopak má za to, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané nezávislým súdom v súlade so zákonom a Ústavou Slovenskej republiky.

Žalovaný vo svojom vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu uviedol, že podľa jeho názoru postupom a jednotlivými rozhodnutiami súdu neboli porušené ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku a ani právo spoločnosti "S. G.", s.r.o. konať pred súdom.

Oznámením, nespochybným ostatnými účastníkmi konania, vstúpila do konania o mimoriadnom dovolaní spoločnosť "S. G.", s.r.o., v postavení vedľajšieho účastníka konania na strane žalovaného. Vo svojom vyjadrení vedľajší účastník uviedol, že bez jeho účasti bolo v súdnom konaní rozhodnuté o jeho vlastníckom práve, porušená zásada kontradiktórnosti súdneho konania a v konečnom dôsledku aj právo na spravodlivé súdne konanie vyplývajúce z čl. 46 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Najvyšší súd Slovenskej republiky bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 243a ods. 3 O.s.p.) preskúmal napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa v rozsahu podľa § 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie je opodstatnené, pretože súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil otázku pasívnej vecnej legitímácie účastníkov konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 28. augusta 2002.

V zmysle § 243f ods. 1 O.s.p. mimoriadnym dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie súdu za podmienok uvedených v § 243e O.s.p., ak 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 vzhľadom na svoju zákonnú povinnosť vyplývajúcu z § 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 druhá veta O.s.p., sa zaoberal otázkou, či konanie pred súdom prvého

stupňa nie je postihnuté niektorou z procesných vad uvedených v § 237 O.s.p., alebo tzv. inou vadou konania, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Po preskúmaní obsahu spisu dospel k záveru, že konanie súdu pred súdom prvého stupňa nie je postihnuté žiadnou z vyššie uvedených väd.

Dôvod mimoriadneho dovolania spočívajúci v tom, že účastníkom konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nebol aj kupujúci, nie je vadou podľa § 243f ods.1 písm. a/ O.s.p. ale vadou podľa § 243f ods.1 písm. c/ O.s.p., t.j. že napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa spočíva na nesprávnom právnom posúdení.

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.

S dôvodom vytýkaným napadnutému rozhodnutiu Generálnym prokurátorom Slovenskej republiky je na mieste súhlasiť, pretože súd prvého stupňa sa náležite nezaoberal otázkou, či sú účastníkmi súdneho konania všetci tí, ktorí boli zmluvnými stranami hmotnoprávneho úkonu, ktorého neplatnosť mala byť súdom určená. Pokiaľ má byť podľa § 80 písm. c/ O.s.p. určená neplatnosť kúpnej zmluvy, účastníkmi konania musia byť všetci tí, ktorí túto zmluvu uzavreli, prípadne ich právni nástupcovia, pretože účinky rozsudku sa musia a budú vzťahovať na všetkých účastníkov, resp. zmluvné strany predmetnej zmluvy. Žalobca, ako pán predmetu sporu (dominus litis), v priebehu konania vykonal dispozíciu so svojou pôvodnou žalobou a navrhol zastaviť súdne konanie voči pôvodne žalovanému 2/ - spoločnosti S. G., s.r.o. (č.l. 216 spisu), súd tomuto návrhu vyhovel a konanie voči žalovanému 2/ zastavil (č.l. 219 spisu). V dôsledku tejto žalobcovej dispozície prestal byť účastníkom konania kupujúci ako zmluvná strana zmluvy, ktorej neplatnosť mala byť v konaní určená. Okruh vecne legitimovaných (povoláných) účastníkov v konaní o určenie neplatnosti zmluvy vyplýva z hmotného práva upravujúceho príslušnú zmluvu. Účastníkom konania, v ktorom súd má určiť, či už platnosť alebo neplatnosť

zmluvy, musia byť všetky zmluvné strany príslušnej zmluvy. Ak tomu tak nie je, tak je na mieste daný nedostatok právne posúdiť ako nedostatok vecnej legitímácie účastníkov konania a žalobu pre nedostatok vecnej legitímácie účastníkov konania zamietnuť.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil otázku pasívnej vecnej legitímácie účastníkov konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a nahradenia prejavu vôle súdnym rozhodnutím, preto Najvyšší súd Slovenskej republiky dôvody v tomto smere uvádzané v mimoriadnom dovolaní považuje za opodstatnené.

Pokiaľ Generálny prokurátor Slovenskej republiky dôvodil, že napadnuté rozhodnutie je zmätočné, pretože súd prvého stupňa výrok písomného vyhotovenia napadnutého rozsudku naformuloval ako rozhodnutie o zmene žalobného návrhu a nie ako rozhodnutie vo veci samej, Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na obsah zápisnice z pojednávania z 8. júna 2009 (č.l 232 spisu), z ktorej je zrejmé, že súd prvého stupňa rozhodol najprv uznesením, ktorým pripustil zmenu žaloby a po jeho vyhlásení ústne vyhlásil rozsudok, ktorým určil kúpnu zmluvu za neplatnú, určil trvanie nájomného vzťahu medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom a uložil žalovanému ako predávajúcemu povinnosť ponúknuť žalovanému ako kupujúcemu predmet tejto kúpnej zmluvy na predaj. Do výroku písomného vyhotovenia rozsudku zahrnul ako uznesenie o pripustení zmeny žaloby tak i rozsudok vo veci samej. Nesprávnosť, ktorej sa dopustil súd prvého stupňa v písomnom vyhotovení rozsudku, spočívajúcu v tom, že za výrokom uznesenia o pripustení zmeny žaloby umiestnil interpunkčné znamienko – dvojbodku (:) bez ďalšieho textu o zmenenej žalobe, táto zrejmá nesprávnosť nie je dôvodom pre zrušenie napadnutého rozhodnutia, ale je len dôvodom pre vydanie opravného uznesenia v zmysle § 164 O.s.p.

K argumentácii týkajúcej sa nedostatočného odôvodnenia napadnutého rozsudku Najvyšší súd Slovenskej republiky dodáva, že v danom prípade došlo k vyhláseniu napadnutého rozsudku za prítomnosti všetkých účastníkov konania, ktorí sa po vyhlásení rozsudku vzdali svojho práva na podanie odvolania, v dôsledku čoho boli naplnené zákonné podmienky podľa § 157 ods. 3 O.s.p. pre vyhotovenie tzv. skrátenej verzie odôvodnenia rozsudku, pozostávajúcej iba z vymedzenia predmetu konania a ustanovení zákona, podľa ktorých súd rozhodol. Ak totiž súd

rozhodne za prítomnosti všetkých účastníkov konania, ktorí sa zároveň vzdajú práva podať odvolanie, tak sa predpokladá, že všetci účastníci konania sú s vyhláseným rozhodnutím spokojní a súd následne vyhotoví (je povinný vyhotoviť) už iba skrátenú verziu odôvodnenia svojho rozhodnutia v zmysle § 157 ods. 3 O.s.p. Ustanovenie § 157 ods. 3 O.s.p., upravujúce podmienky pre vydanie a náležitosti tzv. skrátenej verzie odôvodnenia rozhodnutia, je vo vzťahu k ustanoveniu § 157 ods. 2 O.s.p., upravujúcim náležitosti odôvodnenia rozhodnutia, ustanovením špeciálnym, ktoré má prednosť pred úpravou všeobecnou, a preto napadnuté rozhodnutie nemuselo obsahovať náležitosti vytýkané generálnym prokurátorom.

Keďže súd prvého stupňa založil svoje rozhodnutie na právnych záveroch, ktoré nepovažuje dovolací súd za správne, Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok prvostupňového súdu podľa § 243b ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p. zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Pezinok na ďalšie konanie.

V novom rozhodnutí rozhodne súd aj o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p. v spojitosti s § 243i ods. 2 O.s.p.).

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

**V Bratislave 21. októbra 2010**

**JUDr. Daniela S u č a n s k á, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková