

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **J. J.**, bývajúceho v S., zastúpeného K. P. s.r.o., so sídlom v B., proti žalovaným 1/ **P. Ď.**, bývajúcemu vo V.V. 2/ **RSDr. J. K.**, bývajúcemu vo V.V., 3/ **PhDr. Ing. G. B.**, bývajúceho v C., toho času v B., všetci zastúpení JUDr. D. Š., advokátkou v B., **o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a nahradenie prejavu vôle**, vedenej na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp.zn. 2 C 19/2008, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 18. marca 2009 sp.zn. 17 Co 8/2009 v spojení s opravným uznesením z 10. júna 2009 sp.zn. 17 Co 8/2009, takto

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

**Z r u š u j e** rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 18. marca 2009 sp.zn. 17 Co 8/2009 v spojení s opravným uznesením z 10. júna 2009 sp.zn. 17 Co 8/2009 a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Veľký Krtíš rozsudkom z 11. novembra 2008 č.k. 2 C 19/2008-142 určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 1/ P. Ď. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B., dňa 13. februára 2005, ktorej vklad bol povolený dňa 27. septembra 2007 V.S. je v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam zapísaných v Katastri nehnuteľností, Správy katastra vo V. pre obec a k. ú. S. neplatná. Taktiež určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/ dňa 13. februára 2005, ktorej vklad bol povolený dňa 27. septembra 2007 V.S. listom zo dňa 21. apríla 2008 je neplatné. Ďalej určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 2/ RSDr. J. K. a žalovaným 3/ PhDr. Ing. G. B., dňa 28. apríla 2006, ktorej vklad bol povolený dňa 15. augusta 2007 Správou katastra vo V. pod číslom X je v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam zapísaných v Katastri nehnuteľností Správy katastra vo V. pre obec a k. ú.

S. neplatná. Rovnako určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 2/ dňa 28. apríla 2006, ktorej vklad bol povolený dňa 15. augusta 2007 Správou katastra vo V. pod číslom X listom zo dňa 19. apríla 2008 je neplatné. Vo zvyšku žalobu zamietol. Vyslovil, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca mal predkupné právo vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom, ktoré previedli žalovaní 1/, 2/ na žalovaného 3/. Žalovaní 1/ a 2/ nie sú vo vzťahu k žalovanému 3/ blízkou osobou, ako to majú na mysli ustanovenia § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ). Potom, keďže predkupné právo žalobcu nebolo dodržané, mal možnosť domáhať sa vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a OZ. Ďalej mal možnosť podľa § 603 ods. 3 OZ domáhať sa, aby mu žalovaný 3/ ponúkol spoluvlastnícke podiely, ktoré nadobudol od žalovaných 1/, 2/ ku kúpe za rovnakých podmienok, ako ich kupoval (realizácia predkupného práva). Žalobca sa dovolal relatívnej neplatnosti v návrhu na začatie konania. Potom, ako návrh na začatie konania bol doručený žalovaným, nastali účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti a teda časť kúpnej zmluvy z 13. februára 2005 a 28. apríla 2006 sa stali neplatnými od počiatku, teda od okamihu, kedy tieto kúpne zmluvy boli uzavreté. Následné právne úkony zo strany žalovaného 3/ - odstúpenie od kúpnych zmlúv sú neplatné. Navyiac neboli splnené ani hmotno-právne podmienky na strane žalovaného 3/ k platnému odstúpeniu od kúpnej zmluvy tak, ako sú uvedené v ustanovení § 49 OZ. Len právny úkon, ktorý bol urobený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zakladá právo účastníka, ktorý konal v tiesni od zmluvy odstúpiť. Pokiaľ sa žalobca dožadoval realizácie svojho predkupného práva a to tým spôsobom, že súd nahradí vyhlásenie vôle žalovaného 1/, 2/ ako predávajúcich uzavrieť s ním kúpnu zmluvu o prevode svojich spoluvlastníckych podielov za tých istých podmienok ako so žalovaným 3/, v tejto časti súd návrh zamietol. Vzhľadom na to, že súd vyslovil, že kúpne zmluvy sú neplatné, žalovaní 1/, 2/ sa opätovne stali spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností s tým, že títo sú povinní vrátiť žalovanému 3/ prijatú kúpnu cenu. Predkupné právo žalobcu zostáva zachované. Okrem toho súd poukazuje na to, že v prípade keby bolo žalobcovi v tejto časti vyhovené, žalobca by získal na základe takejto kúpnej zmluvy väčší podiel, než aký by mu prináležal vzhľadom na veľkosť jeho podielu.

Na odvolanie žalobcu a žalovaných 1/ až 3/ Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom z 18. marca 2009 sp.zn. 17 Co 8/2009 v spojení s opravným uznesením z 10. júna 2009 sp. zn. 17 Co 8/2009 rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým súd určil, že kúpna

zmluva uzavretá medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ dňa 13. februára 2005, ktorej vklad bol povolený dňa 27. septembra 2007 Správou katastra vo V. pod č. X je čiastočne neplatná, vo výroku, ktorým súd určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/ dňa 13. februára 2005, ktorej vklad bol povolený dňa 27. septembra 2007 Správou katastra vo V. pod č. X je neplatná, vo výroku, ktorým súd určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 2/ a žalovaným 3/ dňa 28. apríla 2006, ktorej vklad bol povolený dňa 15. augusta 2007 Správou katastra vo V. pod č. X je čiastočne neplatná, vo výroku, ktorým súd určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 2/ dňa 28. apríla 2006, ktorej vklad bol povolený dňa 15. augusta 2007 Správou katastra vo V. pod č. X je neplatná zmenil tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým bola žaloba vo zvyšku zamietnutá potvrdil a uložil žalobcovi nahradiť žalovaným 1/, 2/, 3/ trovy konania. Ohľadom výroku o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ dňa 13. februára 2005, kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 2/ a žalovaným 3/ dňa 28. apríla 2006, odstúpenia žalovaného 3/ od týchto kúpnych zmlúv, uviedol, že v prvom rade sa zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu na takomto určení (§ 80 písm. c/ O.s.p.). Krajský súd dospel k záveru, že u žalobcu nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti predmetných kúpnych zmlúv, pretože žalovaní nepopierajú predkupné právo žalobcu. Aj keď pôvodne došlo k porušeniu predkupného práva žalovaní 1/, 2/ a 3/ tento stav odstránili. Z uvedeného vyplýva, že dôvod, pre ktorý sa žalobca domáhal ochrany svojho práva v priebehu konania pominul, v dôsledku čoho odpadol predmet sporu. Rovnako neexistoval pri žalobcom zvolenom spôsobe ochrany naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia žalovaného 3/ od kúpnych zmlúv, pretože tento úkon žalovaného 3/ nemal na právne postavenie žalobcu žiadny vplyv. Neplatnosti odstúpenia od zmluvy žalovaným v 3. rade by sa mohol žalobca domáhať za predpokladu, že by sa návrhom na začatie konania domáhal proti tretiemu žalovanému realizácie svojho predkupného práva tak, aby jej nadobúdateľ ponúkol nehnuteľnosti za tých istých podmienok ako ich kúpil od žalovaných 1/, 2/. Rozsudok okresného súdu v časti, v ktorej vyhovel návrhu žalobcu, spočíval na nesprávnom právnom posúdení otázky prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti zmlúv a odstúpenia od kúpnych zmlúv v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. a preto v tejto časti zmenil rozsudok okresného súdu tak, že návrh v tejto časti zamietol.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie a navrhol napadnuté rozhodnutie zmeniť tak, že žalobe dovolací súd vyhovie. Prípustnosť dovolania odôvodňoval ustanovením § 238 ods. 1 O.s.p., § 237 písm. f/ O.s.p. Dôvodnosť dovolania podľa jeho názoru spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Ďalej uviedol, že konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a tiež v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p. Mal za to, že odvolací súd nesprávne právne posúdil vec, keď právnu normu, síce správne určenú, na zistený skutkový stav nesprávne interpretoval. Podľa názoru žalobcu dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je hmotnoprávny úkon adresovaný účastníkom právneho úkonu. Právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastávajú dôjdením tohto dovolania sa účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Záver odvolacieho súdu o rôznosti okamihov, kedy nastanú účinky dovolania sa neplatnosti právneho úkonu v závislosti od toho, či sa jej obídený podielový spoluvlastník dovoľá mimo súdneho konania alebo v jeho rámci nie je správny a v odôvodnení sa s týmto záverom ani nevysporiadal. Ďalej uviedol, že žalobca chce zrealizovať svoje predkupné právo; tým je daný jeho naliehavý právny záujem na určení neplatnosti predmetných zmlúv ako i na určení neplatnosti odstúpenia od zmlúv. Žalobca sa nedomáhal navrátenia do predošlého stavu nesúhlasil s názorom odvolacieho súdu, že nepreukázal naliehavý právny záujem na žalobe o určení. Poukázal na to, že žalobca v odvolaní navrhol, aby odvolací súd vo svojom rozhodnutí pripustil dovolanie, s týmto návrhom sa však odvolací súd nijako nevysporiadal (§ 237 písm. f/ O.s.p.)

Žalovaní 1/, 2/, 3/ sa k dovolaniu žalobcu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10 ods. 1 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a konanie, ktoré mu predchádzalo podľa § 242 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie podané žalobcom (zastúpeným advokátom) je podané včas, oprávnenou osobou, že je prípustné (§ 238 ods. 1, § 237 O.s.p.) a jedná sa o dovolanie opodstatnene podané.

Podľa § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Podľa ustanovenia § 238 ods. 1 O.s.p. dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej.

V zmysle ustanovenia § 237 O.s.p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak bolo postihnuté niektorou z procesných väd, vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p., (t.j. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát).

Podľa ustanovenia § 237 písm. f/ O.s.p. je dovolanie prípustné, ak bola účastníkovi odňatá možnosť konať pred súdom.

Dôvodom, zakladajúcim prípustnosť dovolania podľa § 237 písm. f/ O.s.p. je vadný postup súdu v občianskom súdnom konaní, ktorým sa účastníkovi odňala možnosť pred ním konať a uplatňovať procesné práva, ktoré sú mu priznané za účelom zabezpečenia účinnej ochrany jeho práv a oprávnených záujmov. O vadu, ktorá je z hľadiska § 237 písm. f/ O.s.p. významná, ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné práva, ktoré mu právny poriadok priznáva.

Dovolací súd dospel k záveru, že v posudzovanej veci ide práve o takýto prípad, t.j. že konanie odvolacieho súdu a jeho rozhodnutie je postihnuté vadou podľa ustanovenia § 237 písm. f/ O.s.p.

V prejednávanej veci súd prvého stupňa vo veci vecne rozhodol tak, že určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ dňa 13. februára 2005, ktorej vklad bol povolený dňa 27. septembra 2007 V.S. je v časti o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam zapísaných v Katastri nehnuteľností, Správy katastra vo V. pre obec a k. ú. S. je neplatná. Taktiež okresný súd určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 1/ dňa 13. februára 2005, ktorej vklad bol povolený dňa 27. septembra 2007 V.S. listom zo dňa 21. apríla 2008 je neplatné. Ďalej určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 2/ a žalovaným 3/ dňa 28. apríla 2006, ktorej vklad bol povolený dňa 15. augusta 2007 Správou katastra vo V. pod číslom X je v časti o prevode

spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam zapísaných v Katastri nehnuteľností Správy katastra vo V. pre obec a k. ú. S. neplatná. Rovnako určil, že odstúpenie žalovaného 3/ od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 2/ dňa 28. apríla 2006, ktorej vklad bol povolený dňa 15. augusta 2007 Správou katastra vo V. pod číslom X listom zo dňa 19. apríla 2008 je neplatné. Vo zvyšku žalobu zamietol (v časti návrhu o nahradenie prejavu vôle). V odôvodnení rozsudku neuviedol, či považoval naliehavý právny záujem žalobcu na takomto určení za preukázaný.

Odvolací súd v časti o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv a odstúpenia od nich zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že žalobu v tejto časti zamietol a vo zvyšnej časti rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Svoj rozsudok založil v zmeňujúcej časti v porovnaní so súdom prvého stupňa na odlišnom právnom posúdení prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov (kúpnych zmlúv a odstúpenia od kúpnych zmlúv) v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. Dospel k záveru, že aj keď súd prvého stupňa výslovne v dôvodoch rozhodnutia neuviedol, že považoval naliehavý právny záujem žalobcu na takomto určení za preukázaný, tým, že vecne rozhodol o žalobe, zároveň aj vyjadril názor, že návrh podľa § 80 písm. c/ O.s.p. považoval za procesne prípustný. Rozsudok súdu prvého stupňa v časti, v ktorej vyhovel návrhu, spočíva podľa názoru odvolacieho súdu na nesprávnom právnom posúdení otázky prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a odstúpenia od kúpnej zmluvy v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. Odvolací súd dospel k záveru o nedostatku podmienky naliehavosti právneho záujmu na určovacej žalobe.

Dovolací súd je toho názoru, že konanie odvolacieho súdu, z ktorého vzišlo dovolaním napadnuté rozhodnutie, neprebehlo podľa zásad spravodlivého procesu.

Z ustanovenia čl. 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky vyplýva, že každý má právo, aby sa jeho vec verejne prerokovala bez zbytočných prieťahov, v jeho prítomnosti a aby sa mohol vyjadriť ku všetkým vykonávaným dôkazom.

Podľa § 1 O.s.p. Občiansky súdny poriadok upravuje postup súdu a účastníkov v občianskom súdnom konaní tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov, ako aj výchova na zachovávanie zákonov, na čestné plnenie povinností a na úctu k právam iných osôb.

Zmyslom práva na súdnu ochranu je umožniť každému reálny prístup k súdu a tomu zodpovedajúcu povinnosť súdu o veci konať. Ak osoba (právnická alebo fyzická) splní predpoklady ustanovené zákonom, súd jej musí umožniť stať sa účastníkom konania so všetkými procesnými oprávneniami, ale aj povinnosťami, ktoré z toho postavenia vyplývajú (vid' nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky z 23. augusta 2001 II. ÚS 14/2001 a z 13. novembra 2002 II. ÚS 132/02).

Právo na súdnu ochranu, okrem Ústavy Slovenskej republiky (čl. 46 ods. 1), Listiny základných práv a slobôd (čl. 36 ods. 1) a Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (čl. 6 ods. 1) zabezpečujú a vykonávajú aj jednotlivé ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku (napr. § 41 aSP, § 123 aSP, § n s aSP a pod.). Obsahom práva na súdnu ochranu v rámci spravodlivého procesu je i právo účastníka, aby sa jeho vec, ak to zákon pripúšťa, prejedнала v dvojínštančnom konaní.

Podľa dovolacieho súdu odvolací súd svojím vyššie uvedeným postupom porušil právo žalobcu na spravodlivý proces, pretože tým, že svoje rozhodnutie "nečakane" založil na inom právnom posúdení ohľadom naliehavosti právneho záujmu na vedení konania o určenie neplatnosti právnych úkonov, než súd prvého stupňa, v skutočnosti odňal žalobcovi právo namietať správnosť jeho právneho posúdenia na inštančne vyššom súde. K odlišnému právnomu posúdeniu odvolacieho súdu sa žalobca nemal možnosť vyjadriť, prípadne predložiť nové dôkazy, ktoré z hľadiska doterajších záverov súdu prvého stupňa sa nejavili významné. Ak odvolací súd dospel k inému právnomu posúdeniu prípustnosti žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov pri posúdení zisteného skutkového stavu súdom prvého stupňa, mal správne rozhodnutie prvostupňového súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Požiadavke dôsledného rešpektovania ústavného princípu dvojínštančnosti občianskeho súdneho konania odvolací súd mohol učiniť zadosť iba kasačným rozhodnutím. Tým, že odvolací súd tak nepostupoval, bola znemožnená žalobcovi realizácia jeho procesných práv, lebo jej bola odopretá možnosť prieskumu správnosti nových, prípadne z pohľadu súdu prvého stupňa dosiaľ bezvýznamných, avšak z hľadiska právneho posúdenia veci odvolacím súdom, rozhodujúcich skutkových zistení. Svojím postupom teda odvolací súd odňal žalobcovi možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. Táto vada je tak závažnou procesnou vadou, že rozhodnutie vydané v takomto konaní nemôže byť považované za správne. Pre úplnosť dovolací súd uvádza, že

keď odvolací súd nepripustil dovolanie, resp. sa tým nezaoberal, nemožno toto považovať za vadu v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

Dovolací súd riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania nemohol sa zaoberať vecnou správnosťou napadnutého rozsudku odvolacieho súdu. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozsudok odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 1 O.s.p zrušil v celom rozsahu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

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

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

**V Bratislave 28. septembra 2010**

**JUDr. Martin V l a d i k, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Bc. Patrícia Špacírová