

### U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **A.**, bývajúcej v **B.**, zastúpenej JUDr. **M.**, advokátom so sídlom v **B.**, proti žalovaným **1/ G., 2/ J., 3/ M., 4/ maloletému J.**, všetkým bývajúcim v **S.** a zastúpeným JUDr. **D.**, advokátom so sídlom v **B.**, **o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a vypratanie nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. V-2 12 C 100/1995, na dovolanie žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 23. januára 2007 sp. zn. 5 Co 496/2005, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 23. januára 2007 sp. zn. 5 Co 496/2005 **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 Bratislava III rozsudkom z 30. septembra 2005 č.k. V-2 12 C 100/1995-315 určil, že je neplatná kúpna zmluva, ktorú uzavreli 29. júna 1994 ako predávajúci **Š.** a ako kupujúci **J.** a jeho manželka **G.** ohľadom prevodu nehnuteľnosti parc. čísla **X.** – záhrada vo výmere 848 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v katastrálnom území **V.**, zapísanej na liste vlastníctva č. **X.** (ďalej len „nehuteľnosť“). Žalovaným **1/ až 4/** uložil povinnosť, aby v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku nehnuteľnosť vypratali, a zároveň im uložil povinnosť v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalobkyni 19 246 Sk trov konania. Výsledkami vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom prevodu, bola na základe geometrického plánu Ing. **M.** č. **X.** z 31. mája 1994 odčlenená z parcely č. **X.** a hoci bol tento geometrický plán riadne overený správou katastra 21. júna 1994 pod č. **X.**, nebol pevne spojený s predloženou kúpnu zmluvou, a preto nebol jej súčasťou. Z dôvodu, že geometrický plán netvoril s kúpnu zmluvou jedinú listinu (napriek tomu, že kúpna zmluva v bode II na nepripojený geometrický plán odkazovala), predmet prevodu považoval za neurčitý a nezrozumiteľný. Preto s poukazom na ustanovenia § 37

ods. 1, § 46 ods. 1, 2 a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako i § 80 písm. c/ O.s.p. žalobe v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy ako i v časti vypratania nehnuteľnosti vyhovel. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil § 142 ods. 1 O.s.p.

Na odvolanie žalovaných Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 23. januára 2007 sp. zn. 5 Co 496/2005 rozhodnutie súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol; žalobkyňu zaviazal v lehote 3 dní zaplatiť žalovaným trovy konania v sume 65 327 Sk. Zmeňujúci výrok v časti určovacej žaloby odôvodnil tým, že žalobkyňa v konaní nepreukázala naliehavý právny záujem na určení neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy (§ 80 písm. c/ O.s.p.), lebo aj v prípade vyhovenia takejto žalobe zostane jej postavenie nezmenené a výrokom určujúcim neplatnosť kúpnej zmluvy nemôže dôjsť k zmene zápisu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností podľa § 34 zákona č. 162/1995 Z.z. V časti, ktorou sa žalobkyňa domáhala vypratania nehnuteľnosti, považoval žalobu za nedôvodnú, nakoľko pozemok, ktorý mali žalovaní vypratať (parc. č. X.), v registri nehnuteľností neexistuje. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 224 ods. 2 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.

Uvedený rozsudok odvolacieho súdu napadla žalobkyňa dovolaním. Nesúhlasila so záverom odvolacieho súdu, že žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nie je procesne prípustná z dôvodu, že nepreukázala naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Bola toho názoru, že výrok súdu o určení neplatnosti právneho úkonu by bol dostatočným pre zápis zmeny vlastníckych vzťahov v katastri nehnuteľností. Zároveň poukázala na to, že vzhľadom na existenciu súdneho sporu o neplatnosť kúpnej zmluvy, nehnuteľnosť, ktorej sa zmluva týkala, nemohla byť predmetom dedičského konania po jej právnom predchodcovi Š.. Z týchto dôvodov žiadala, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Žalovaní vo vyjadrení k dovolaniu uviedli, že rozhodnutie odvolacieho súdu je vecne správne a navrhli dovolanie žalobkyne zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpená advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal

napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že 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 je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

So zreteľom na obsah dovolania a tiež vzhľadom na zákonnú povinnosť odvolacieho súdu skúmať, či dovolaním napadnutý rozsudok nebol vydaný v konaní, postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p. (§ 242 ods. 1 O.s.p.), zaoberal sa dovolací súd otázkou, či v konaní nedošlo k vade konania v zmysle § 237 O.s.p. O vadu tejto povahy ide 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.

Dovolací súd dospel k záveru, že konanie odvolacieho súdu a jeho rozhodnutie je postihnuté vadou podľa § 237 písm. f/ O.s.p. Pod odňatím možnosti konať pred súdom podľa § 237 písm. f/ O.s.p. treba rozumieť taký 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 priznával.

Dovolací súd je toho názoru, že konanie odvolacieho súdu, z ktorého vzišlo dovolaním napadnuté rozhodnutie, neprebehlo podľa zásad spravodlivého konania, nakoľko tým, že odvolací súd svoje rozhodnutie „nečakane“ založil na iných právnych záveroch než súd prvého stupňa, v skutočnosti žalobkyni odňal právo namietať správnosť jeho právneho názoru na inštančne vyššom súde; takýmto postupom žalobkyni odňal možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

V prejednávanej veci súd prvého stupňa dospel k záveru, že žaloba je v celom rozsahu opodstatnená, keď vychádzal z toho, že predmetná kúpna zmluva je neplatná. Odvolací súd na rozdiel od toho vychádzal z názoru, že žalobkyňa nepreukázala naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p.; z toho dôvodu ani nepristúpil k právnemu vyhodnoteniu zisteného skutkového stavu z hľadiska (ne)existencie dôvodov zakladajúcich neplatnosť kúpnej zmluvy. Odvolací súd v porovnaní s rozsudkom súdu prvého stupňa založil svoj rozsudok na odlišnom právnom závere, keď konštatoval procesnú neprípustnosť žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. So zreteľom na priebeh a výsledky konania na súde prvého stupňa ako i obsah odvolania žalovaných, bolo legitímne očakávanie žalobkyne, že v odvolacom konaní budú prerokovávané len otázky, ktoré viedli k vyhovneniu žaloby súdom prvého stupňa (teda iba vecná stránka platnosti, či neplatnosti kúpnej zmluvy, nie však procesná prípustnosť žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p.). Vyriešenie procesnej prípustnosti žaloby podľa § 80 písm. c/ O.s.p. totiž prioritne pri správnom právnom postupe súdu predchádza postupu súdu pri hodnotení vecnej stránky prípadu. Tým, že odvolací súd svoje rozhodnutie „nečakane“ založil na iných právnych záveroch než súd prvého stupňa, bolo žalobkyni odňaté právo namietať správnosť (novo zaujatého) právneho názoru na inštančne vyššom súde. Odvolací súd vyvodil svoj (iný) právny záver zo skutočností, ktoré súd prvého stupňa výslovne právne neposudzoval, resp. nevyhodnotil v neprospech žalobkyne; žalobkyňa v odvolacom konaní nemala dôvod namietať a zdôvodňovať prípadné nesprávne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa ohľadne procesnej prípustnosti jej žaloby na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, tak ako ju vyhodnotil odvolací súd. Žalobkyňa sa v dôsledku toho k samotným (iným) právnym záverom odvolacieho súdu nemala možnosť vyjadriť a predložiť prípadne aj také dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov súdu prvého stupňa nejavili významnými, avšak z hľadiska právnych záverov odvolacieho súdu boli rozhodujúce. Tým, že odvolací súd

tak nepostupoval, znemožnil žalobkyni realizáciu jej procesných práv, svojím postupom zaťažil konanie procesnou vadou v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

Pre úplnosť treba dodať, že na obdobných právnych záveroch – vo vzťahu k zásade dvojinštančnosti súdneho konania – sú (v iných právnych veciach) založené aj rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 270/2004, sp. zn. 5 Cdo 10/2007, sp. zn. 5 Cdo 195/2007, sp. zn. 2 Cdo 72/2004, sp. zn. 3 Cdo 145/2007 a sp. zn. 3 Cdo 172/2008.

Dovolací súd pre ďalšie konanie, v nadväznosti na posudzovanie otázky procesnej prípustnosti žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., považuje za potrebné poukázať aj na zmenu právnej úpravy týkajúcej sa zmien zápisov vlastníctva v katastri nehnuteľností záznamom podľa § 34 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, vykonanú zákonom č. 384/2008 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť 15. októbra 2008.

Uvedená skutočnosť, že došlo v konaní k procesnej vade podľa § 237 písm. f/ O.s.p. je okolnosťou, pre ktorú musí dovolací súd napadnuté rozhodnutie vždy zrušiť, pretože rozhodnutie vydané v konaní postihnutom tak závažnou procesnou vadou, nemôže byť považované za správne. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a 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 19. marca 2009**

**JUDr. Daniela Sučanská, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Kludia Vrauková