

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ I.**, bývajúceho v B., **2/ J.**, bývajúcej v B., **3/ M.**, bývajúceho v B., všetkých zastúpených JUDr. F., advokátom so sídlom v B., proti žalovaným **1/ I.**, bývajúcemu v B., **2/ I.**, bývajúcej v B., **3/ M.**, bývajúcej v B., **o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy**, vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 15 C 182/2005, na dovolanie žalobcov 1/ až 3/ proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 17. apríla 2008 sp. zn. 14 Co 58/2008, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 17. apríla 2008 sp. zn. 14 Co 58/2008 **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 Banská Bystrica rozsudkom z 15. novembra 2007 č.k. 15 C 182/2005-155 určil, že je neplatný právny úkon žalovaných z 29. júna 2005, ktorým odstúpili od kúpnej zmluvy uzavretej 4. mája 2005 ohľadom prevodu spoluvlastníckeho podielu nehnuteľností v katastrálnom území B. zapísaných na liste vlastníctva č. X. ako obytný dom súpisné číslo X. na parcele č. X. a parcela č. X. – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere X. m². Účastníkom nepriznal náhradu trov konania. Rozhodnutie vo veci samej odôvodnil tým, že žalovaná 3/ ako predávajúca a žalovaní 1/ a 2/ ako kupujúci uzavreli predmetnú kúpnu zmluvu (na základe ktorej Správa katastra Banská Bystrica povolila vklad do katastra 1. júna 2005 pod č. V.), avšak pri jej uzatváraní porušili zákonné predkupné právo v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, ktoré žalobcom 1/ a 2/ prislúcha ako podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností v podiele 68/400 a žalobcovi 3/ ako podielovému spoluvlastníkovi týchto nehnuteľností v podiele 120/800. Žalobcovia 1/ až 3/ ako oprávnení z porušenia predkupného práva vyzvali právny úkonom zo 14. júna 2005 (doručeným žalovaným 1/ a 2/ 18. júna 2005) žalovaných 1/ a 2/ ako nadobúdateľov a osoby povinné z porušenia predkupného práva,

aby z ich spoluvlastníckeho podielu predali žalobcom 1/ a 2/ spoluvlastnícky podiel 289/10000 a žalobcovi 3/ spoluvlastnícky podiel 255/10000, a to za podmienok, za ktorých žalovaní 1/ a 2/ spoluvlastnícky podiel nadobudli od žalovanej 3/ (§ 140 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Žalovaní 1/ a 2/ tejto výzve nevyhoveli a právnym úkonom z 29. júna 2005 odstúpili od kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou 3/ (§ 597 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Žalobcovia 1/ až 3/ podali 4. júla 2005 žalobu, ktorou sa domáhali nahradenia vôle žalovaných 1/ a 2/ previesť z nimi nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu predmetných nehnuteľností do ich spoluvlastníctva podiely požadované vo výzve zo 14. júna 2005 (uvedené konanie je vedené na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 12 C 75/2005 a uznesením tohto súdu zo 16. augusta 2006 č.k. 12 C 75/2005-64 bolo prerušené do právoplatného skončenia konania v prejednávanej veci). Žalobcovia 1/ až 3/ po zistení, že účastníci vyššie označenej kúpnej zmluvy urobili prejav smerujúci k odstúpeniu od nej, podali na súde tiež žalobu proti žalovaným 1/ až 3/ o určenie neplatnosti tohto odstúpenia od kúpnej zmluvy. Predmetné nehnuteľnosti boli (v rozsahu spoluvlastníckeho podielu, ktorým bolo disponované kúpnu zmluvou uzavretou medzi žalovanými 1/ až 3/) následne dotknuté viacerými právnymi skutočnosťami: a) žalovaná 3/ po odstúpení od kúpnej zmluvy ako „obnovená“ spoluvlastníčka darovacou zmluvou z 27. decembra 2005 previedla predmetný spoluvlastnícky podiel na Ľ. (od ktorej ho pôvodne nadobudla), b) Ľ. a žalovaní 1/ a 2/ uzavreli 25. februára 2006 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, c) Ľ. zriadila 31. marca 2006 závet, ktorým za dedičov jej spoluvlastníckeho podielu na uvedených nehnuteľnostiach ustanovila žalovaných 1/ a 2/, d) Ľ. zomrela 12. decembra 2006, e) žalovaní 1/ a 2/ na základe osvedčenia o dedičstve po Ľ., ktoré vydala Okresným súdom Banská Bystrica ustanovená súdna komisárka – notárka JUDr. J. 16. apríla 2007 pod sp. zn. 25 D X., Dnot X., nadobudli spoluvlastnícke podiely po 34/400 predmetných nehnuteľností. So zreteľom na uvedené skutkové a právne okolnosti dospel súd prvého stupňa k záveru, že žalobcovia 1/ až 3/ osvedčili ich naliehavý právny záujem (§ 80 písm. c/ O.s.p.) na nimi požadovanom určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, lebo v prípade vyhovenia ich žalobe dôjde k pozitívnej zmene ich právneho postavenia, čo bude mať aj priamy dopad na prerušené súdne konanie v inej veci (sp. zn. 12 C 75/2005 Okresného súdu Banská Bystrica). Poznamenal, že v prípade absolútne neplatného právneho úkonu sa podanie žaloby nepodmieňuje existenciou naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti takéhoto úkonu. Podľa jeho právneho názoru je odstúpenie od kúpnej zmluvy absolútne neplatný právny úkon (§ 39 Občianskeho zákonníka) a jeho cieľom bolo v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 Občianskeho zákonníka) zmarit' realizáciu práva žalobcov 1/ až 3/, ktoré im vzniklo z porušenia ich predkupného práva

žalovanými 1/ až 3/. Pokiaľ na základe kúpnej zmluvy boli žalovaní 1/ a 2/ zapísaní v katastri nehnuteľností ako podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností, nemohlo dôjsť na základe absolútne neplatného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy k zápisu obnovujúceho vlastníctvo v katastri nehnuteľností v prospech žalovanej 3/. Následne ani žiadna z majetkových dispozícií (skutočností) nemohla zmeniť nič na tom, že žalovaní 1/ a 2/ sú naďalej spoluvlastníkmi nehnuteľností.

Na základe odvolania žalovaných 1/ až 3/ Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom zo 17. apríla 2008 sp. zn. 14 Co 58/2008 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol a žalobcov 1/ až 3/ zaviazal zaplatiť žalovaným 1/ až 3/ náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania. Na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel k záveru, že žalobcovia nepreukázali naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Vychádzal z názoru, že pri posudzovaní existencie naliehavého právneho záujmu je potrebné vziať na zreteľ aj ustanovenie § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností v znení do zmien, ktoré nastali účinnosťou zákona č. 384/2008 Z.z. (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z.z.“), v zmysle ktorého právo k nehnuteľnosti, ktoré vzniklo rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu, sa do katastra nezapíše, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou (v tejto súvislosti poukázal odvolací súd na právne skutočnosti, ktoré nastali po odstúpení od kúpnej zmluvy uzavretej žalovanými 1/ až 3/). Zistenie, že práva k spornej nehnuteľnosti sa dotýka ďalšia právna zmena v zmysle ustanovenia § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. znamená, že právo prípadne vzniknuté rozhodnutím súdu („obnovené“ spoluvlastníctvo kupujúcich – žalovaných 1/ a 2/) by nebolo možné zapísať do katastra nehnuteľností. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. v takomto prípade preto nie je daný a tento nedostatok predstavuje samostatný a prvoradý právny dôvod, so zreteľom na ktorý takáto žaloba nemôže obstať a ktorý sám osebe a bez ďalšieho vedie k zamietnutiu žaloby. Vzhľadom na uvedené odvolací súd (aj s prihliadnutím na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo 91/2006 uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky) zmenil prvostupňový rozsudok s odôvodnením, že žalobcovia nepreukázali naliehavý právny záujem (§ 80 písm. c/ O.s.p.) na požadovanom určení. So zreteľom na nepreukázanie naliehavého právneho záujmu sa nezaoberal hmotnoprávnou stránkou napadnutého rozsudku z hľadiska skúmania platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. O náhrade trov rozhodol s poukazom na § 142 ods. 1 a § 224 ods. 2 O.s.p.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia 1/ až 3/ dovolanie s odôvodnením, že ich opravný prostriedok je prípustný podľa § 238 ods. 1 O.s.p. a opodstatnený z dôvodu, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). V danom prípade žalobou, ktorou sa domáhali určenia neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, nasledovali cieľ dosiahnuť zápis v katastri nehnuteľností, ale vyriešenie zásadnej otázky neplatnosti tohto právneho úkonu, v čom videli predpoklad pre úspešné uplatnenie práva z titulu porušenia ich predkupného práva žalovanými 1/ až 3/ (§ 140 a § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Táto žaloba mala vyriešiť celý obsah predmetného sporu, lebo „jeho špecifiká neumožňovali riešiť otázku platnosti odstúpenia ako otázku predbežnú v žalobe o nahradenie prejavu vôle“. Za osobitné okolnosti v uvedenom zmysle označili to, že v konaní pred Okresným súdom Banská Bystrica sp. zn. 12 C 75/2005 žaloba smeruje len proti žalovaným 1/ a 2/, nie aj proti žalovanej 3/ a tiež to, že žalovaní 1/ a 2/ po odstúpení od kúpnej zmluvy a po tom, ako došlo k viacerým právnym zmenám preukazujú v súčasnosti vlastníctvo celkom odlišným právnym titulom – dedením v zmysle im vydaného osvedčenia o dedičstve. Odvolací súd v rozpore s požiadavkou preskúmateľnosti súdnych rozhodnutí nevysvetlil, aké boli jeho úvahy ohľadom predbežnej otázky z hľadiska naliehavého právneho záujmu a či tento nie je daný, keď ide o iný okruh účastníkov, iný a samostatný skutkový základ charakterizujúci šírku právneho vzťahu. I keď odvolací súd vo všeobecnej rovine podal správny výklad otázky naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80 písm. f/ O.s.p., v konkrétnej rovine tieto výkladové hľadiská aplikoval nesprávne, zužujúco len na otázku zápisu spoluvlastníctva do katastra nehnuteľností, ktorá z ich pohľadu nemala určujúci význam. Žalobcovia v dovolaní uviedli aj ich výhrady voči správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu o náhrade trov konania. Zo všetkých uvedených dôvodov žiadali napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Žalovaní 1/ až 3/ sa k dovolaniu písomne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, v prípade ktorého prípustnosť dovolania vyplýva z § 238 ods. 1 O.s.p., preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu treba zrušiť.

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. Dovolacie dôvody neposudzuje dovolací súd iba podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

1. Vzhľadom na zákonnú povinnosť dovolacieho súdu (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd otázkou, či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným). Dovolatelia procesnú vadu konania v zmysle § 237 O.s.p. netvrdili a žiadna z týchto väd nevyšla v dovolacom konaní najavo.

2. Žalobcovia v dovolaní namietajú, že napadnuté rozhodnutie nepodáva úplné vysvetlenie riešenia všetkých otázok nastolených v konaní a neobsahuje komplexné odôvodnenie posúdenia všetkých rozhodujúcich okolností, ktoré sú významné z hľadiska posúdenia ich naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy (§ 80 písm. c/ O.s.p.).

Odvolací súd v prejednávanej veci s poukazom na ustanovenie § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a tiež rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo 91/2006 uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky dospel k záveru, že aj keď spornosť je tu daná vzhľadom na viaceré právne skutočnosti, ktoré nastali po uzavretí kúpnej zmluvy žalovanými, žalobcovia nemôžu mať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, lebo ani v prípade vyhovenia ich žalobe by sa do katastra nehnuteľností nezapísalo

právo k nehnuteľnosti, ktoré by vzniklo rozhodnutím súdu o neplatnosti právneho úkonu, a to z toho dôvodu, že sporné nehnuteľnosti boli dotknuté ďalšou právnou zmenou.

V zmysle § 80 O.s.p. návrhom na začatie konania (žalobou) možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä a/ o osobnom stave (o rozvode, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho), b/ o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva, c/ o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Právny záujem, ktorý je podmienkou prípustnosti určovacej žaloby (§ 80 písm. c/ O.s.p.), musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti navrhovateľovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Záver súdu o (ne)existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá posúdenie, či podaná určovacia žaloba je vhodným (správne zvoleným) procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva a či snád' spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné konanie. Určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamena 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.

Za určovaciu žalobu v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. považuje súdna prax aj (žalobcami v prejednávanej veci podanú) žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu. Aj naliehavý právny záujem žalobcov na určení neplatnosti právneho úkonu bolo potrebné skúmať so zreteľom na individuálne okolnosti prípadu, predovšetkým ale so zreteľom na cieľ sledovaný podaním určovacej žaloby a konečný zmysel žalobcami navrhovaného rozhodnutia.

V prejednávanej veci otázka osvedčenia naliehavého právneho záujmu žalobcov úzko súvisí s problematikou predkupného práva, lebo žalobcovia 1/ až 3/ v súvislosti s preukazovaním naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení argumentovali tým,

že ich cieľom je predísť zámeru žalovaných 1/ až 3/ zmarit' (znemožniť) realizáciu práv, ktoré žalobcom vznikli v dôsledku porušenia ich predkupného práva.

V zmysle § 140 veta prvá Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). V uvedenom ustanovení je upravené zákonné predkupné právo, ktoré má vecnoprávny charakter. Ak niektorý zo spoluvlastníkov chce svoj spoluvlastnícky podiel previesť na niekoho iného (cudzíe osoby, spoluvlastníka alebo spoluvlastníkov), musí ho najskôr ponúknuť na kúpu všetkým ostatným spoluvlastníkom. Z hľadiska obsahu, účinkov a výkonu treba aj na predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka aplikovať (uplatnením analógie legis - § 853 Občianskeho zákonníka) všeobecnú úpravu o predkupnom práve zaradenú do ôsmej časti druhej hlavy druhého oddielu Občianskeho zákonníka (§ 602 až § 606 Občianskeho zákonníka).

Porušenie predkupného práva nemá za následok absolútnu neplatnosť zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastník, ktorý je oprávnený z predkupného práva, má pri porušení povinností zo strany spoluvlastníka, ktorý je povinný z predkupného práva, na výber, či: a/ sa bude žalobou domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu zo spoluvlastníka na tretiu osobu (§ 40a Občianskeho zákonníka); jeho žaloba musí v takomto prípade smerovať voči všetkým účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu, pri ktorej bolo porušené jeho predkupné právo, lebo tí sú pasívne legitimovaní, b/ sa bude domáhať voči nadobúdateľovi (tretej osobe ako singulárnemu právnenému nástupcovi pôvodného podielového spoluvlastníka), aby mu nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkol na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od pôvodného podielového spoluvlastníka; ak nadobúdateľ jeho výzve nevyhoví, má oprávnený spoluvlastník právo domáhať sa na súde žalobou voči nadobúdateľovi, aby bol nahradený prejav vôle nadobúdateľa; žalobe vyhovujúce rozhodnutie súdu nahradí v tomto prípade chýbajúci zmluvný prejav nadobúdateľa (§ 161 ods. 3 O.s.p.), c/ sa uspokojí s tým, že mu zostáva predkupné právo, avšak už voči nadobúdateľovi. Zákon v uvedených ustanoveniach ponecháva oprávnenému spoluvlastníkovi voľbu, či vôbec, prípadne ktoré z týchto riešení zvolí.

V prejednávanej veci nebolo z hľadiska skutkového sporné, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy medzi žalovanou 3/ a žalovanými 1/ a 2/ došlo k porušeniu predkupného práva žalovaných 1/ až 3/ v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia z možností, ktoré má

v takom prípade spoluvlastník, predkupné právo ktorého bolo porušené, nezvolili žalobu o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy (viď vyššie a/) a neuspokojili sa s tým, že im zostalo zachované predkupné právo voči žalovaným 1/ a 2/ (viď vyššie b/). Z obsahu spisu vyplýva, že pokiaľ už bolo ich predkupné právo porušené, zodpovedá ich zámerom právny stav, v rámci ktorého sú v zmysle § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka oprávnení žiadať nadobúdateľov, aby im nadobudnutý spoluvlastnícky podiel ponúkli na kúpu za rovnakých podmienok, za ktorých ho kúpili (viď vyššie b/). Realizáciu tohto práva zvolili a nadobúdatelia na jeho uplatnenie reagovali odstúpením od kúpnej zmluvy. Žalobcovia zastávajú názor, že tento právny úkon je neplatný.

Odvolačný súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa určujúci neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovaných tak, že žalobu zamietol z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcov na určenie neplatnosti odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy. Uvedený nedostatok vyvodil z toho, že ak by bolo vyhovené žalobe, nezapísalo by sa „právo takto vzniknuté“ do katastra nehnuteľností, lebo právne vzťahy k sporným nehnuteľnostiam boli dotknuté ďalšou právnou zmenou.

Pri zmene rozhodnutia podľa § 220 O.s.p. odvolací súd nahrádza svojím rozhodnutím rozhodnutie súdu prvého stupňa, preto jeho rozhodnutie musí obsahovať úplné a výstižné odôvodnenie. V súlade s § 157 ods. 2 O.s.p. musí odvolací súd podať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku rozsudku. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa musí vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil zistený skutkový stav. Takéto odôvodnenie právnych záverov je osobitne nevyhnutné vtedy, keď odvolací súd mení rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. z dôvodu, že nepovažuje za správne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa.

V danom prípade do skutkového rámca, z ktorého je vyvodzovaná procesná prípustnosť (§ 80 písm. c/ O.s.p.) a opodstatnenosť žaloby žalobcov, spadajú aj právne skutočnosti a právne vzťahy, ktoré vznikli alebo zanikli (resp. podľa tvrdení účastníkov mali vzniknúť

alebo zaniknúť) mimo sféry pôsobenia správ katastra a boli do katastra nehnuteľností zapísané záznamom v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. Údaje o právnych vzťahoch sa záznamom zapisujú do katastra nehnuteľností na základe verejných listín a iných listín, ktoré podľa príslušných predpisov potvrdzujú alebo osvedčujú práva k nehnuteľnostiam (viď § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z.). Záznam katastra nehnuteľností plní evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Ide o druh zápisu do katastra nehnuteľností, ktorý nemá právotvorný, ale iba evidenčný charakter (porovnaj R 18/2004).

Ako už bolo uvedené vyššie, úvaha súdu o existencii naliehavého záujmu žalobcu na požadovanom určení v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. musí vždy spočívať na zohľadnení všetkých individuálnych okolností toho – ktorého prípadu. Z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd mal na zreteli celú šírku spornosti práv účastníkov konania k predmetným nehnuteľnostiam a nepopieral stav neistoty žalobcov vyplývajúci z právnych skutočností, ktorých právne dôsledky nastali po uzavretí kúpnej zmluvy žalovanými. V súvislosti so skúmaním naliehavého právneho záujmu žalobcov na určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovaných ale akcentoval iba jedno hľadisko – to, že ak by bolo vyhovené ich žalobe, právo „vzniknuté rozhodnutím súdu“ (dovolací súd poznamenáva, že v prípade právne účinného odstúpenia od zmluvy právo nevzniká, právny úkon sa od počiatku zrušuje a obnovuje sa pôvodný stav) by sa do katastra nezapísalo, lebo právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou. Podľa právneho názoru dovolacieho súdu bolo so zreteľom na všetky individuálne okolnosti prejednávanej veci potrebné v odôvodnení napadnutého rozsudku odvolacieho súdu vysvetliť aj výsledky úvah vyplývajúcich zo zohľadnenia ďalších aspektov – prečo [aj s prihliadnutím na to, že vykonanie zápisu záznamom podľa § 34 zákona č. 162/1995 Z.z. má v katastri (len) evidenčný charakter, ktorý súčasne nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práva k nehnuteľnosti (porovnaj tiež R 18/2004)] nebolo možné naliehavý právny záujem žalobcov na určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovaných v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. vyvodzovať z charakteru z ich žaloby ako procesného nástroja vytvárajúceho pevný základ pre vyriešenie ďalších sporných otázok účastníkov. Vyriešenie otázky neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovaných je predpokladom odstránenia stavu neistoty práv na oboch stranách sporu; nezodpovedaným ale zostalo, či táto otázka môže byť – so zreteľom na individuálne okolnosti daného prípadu – zodpovedaná v prejednávanej veci alebo či musí (a môže) byť vyriešená v inom konaní. Takéto vysvetlenie v odôvodnení napadnutého

rozhodnutia obsiahnuté nie je, i keď bolo potrebné aj vzhľadom na argumentáciu žalobcov, ktorí s poukazom na celú šírku spornosti ich vzťahov so žalovanými opakovane poukazovali na možnosť, že vyhovie žaloby nielenže zlepši právne postavenie žalobcov, ale vytvorí tiež základ pre vyriešenie ďalších otázok významných z hľadiska účastníkov na oboch procesných stranách.

Vzhľadom na vyššie uvedené dospel dovolací súd k záveru o opodstatnenosti tvrdenia dovolateľov, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nie je dostatočne preskúmateľné, čo vedie k záveru o tom, že konanie je v danom prípade zaťažené tzv. inou vadou konania majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). So zreteľom na túto procesnú vadu konania dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 243b O.s.p.).

3. S prihliadnutím na dôvod procesnej povahy, pre ktorý dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu, nezaoberal sa opodstatnenosťou dovolacej námietky žalobcov, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ 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 23. apríla 2009

JUDr. Emil F r a n c i s c y, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková