

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Cdo/209/2018
Identifikačné číslo spisu:	4414211270
Dátum vydania rozhodnutia:	26.11.2020
Meno a priezvisko:	Mgr. Dušan Čimo
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2020:4414211270.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne FerMi s.r.o., so sídlom v Nových Zámkoch, Zelená alej 10452/16, zastúpenej splnomocnenkyňou BAK & PARTNERS s. r. o., so sídlom v Bratislave, Panská 14, proti žalovanej Motory International, s.r.o., so sídlom v Nových Zámkoch, Komárňanská cesta 13, o nahradenie prejavu vôle, vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 16C/2/2014, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 16. novembra 2017 sp. zn. 8Co/833/2015, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Nitre zo 16. novembra 2017 sp. zn. 8Co/833/2015 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Žalobou z 30. mája 2014, došlou Okresnému súdu Nové Zámky (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) 2. júna rovnakého roka sa žalobkyňa na žalovanej domáhala nahradenia prejavu vôle žalovanej, že ako predávajúca uzatvára kúpnu zmluvu so žalobkyňou o predaji pozemku parc. č. 6142/71 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.980 m², na ktorom je dvor, nachádzajúceho sa v okrese, obci aj katastrálnom území U. Q., vymedzeného a graficky znázorneného v geometrickom pláne z 20. februára 2013, bližšie označenom v petite žaloby (ďalej tiež len „sporná nehnuteľnosť“), za kúpnu cenu vo výške 114.000 € bez DPH v znení predloženom žalobkyňou, ktorá tvorí súčasť rozsudku. Už tu sa žiada uviesť, že súčasťou pôvodnej žaloby bola i druhá požiadavka na uloženie žalovanej tiež povinnosti najbližší pracovný deň nasledujúci po právoplatnosti rozsudku podať na príslušnom okresnom úrade návrh na výmaz záložného práva v prospech Andreasa Rinka (pôvodného konateľa žalovanej) k viacerým taktiež v žalobe identifikovaným nehnuteľnostiam v rovnakom okrese, obci aj katastrálnom území (zapísaným na LV č. XXXXX vrátane pozemkov, z ktorých bola oddelená sporná nehnuteľnosť), v rámci podania z 11. novembra 2014, došlého súdu prvej inštancie 14. deň rovnakého mesiaca i roka a označeného za zmenu žaloby však žalobkyňa takúto druhú požiadavku opustila a tú prvú čiastočne korigovala tiež údajmi o výlučnom vlastníctve žalovanej k spornej nehnuteľnosti a o identifikácii tejto i číslom listu vlastníctva, na ktorý bola zapísaná (namiesto skôr uvádzaného geometrického plánu) a súd prvej inštancie uznesením z 26. januára 2015 č. k. 16C/2/2014

-214 zmenu žaloby pripustil (hoci tu správne malo dôjsť tiež k čiastočnému zastaveniu konania - pozn. Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ďalej tiež len „najvyšší súd“ alebo „dovolačí súd“). Požiadavka zo žaloby (v časti, v ktorej sa na nej zotrvalo) mala základ v dojednaní stranami podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka (zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení, ďalej tiež len „Obch. z.“) zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy z 3. júna 2013 (ďalej tiež len „zmluva o budúcej zmluve“) s postavením žalobkyne ako budúcej nadobúdateľky, žalovanej ako budúcej prevádzajúcej, predmetom budúceho prevodu vlastníckeho práva tvoreným spornou nehnuteľnosťou a prijatím oboma stranami záväzku uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu (ďalej tiež len „budúca zmluva“) do 4 mesiacov od podpisu zmluvy o budúcej zmluve, ako aj v neochote žalovanej splniť ňou prevzatý záväzok, súvisiacej s rokovaniami o predaji spornej nehnuteľnosti tretej osobe (spoločnosti Stumpp + Schüle, s.r.o., sídliacej inak na adrese totožnej s adresou sídla žalovanej).

2. Súd prvej inštancie rozsudkom z 3. júna 2015 č. k. 16C/2/2014-419 žalobe v celom rozsahu vyhovel a rozhodnutie o trovách konania vyhradil samostatnému uzneseniu. Rozsudok vo veci samej odôvodnil právne ustanoveniami §§ 289 a 290 a § 292 ods. 1 Obch. z. Vecne mal za to, že pri úprave zmluvného typu zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy v Obch. z. aj Občianskom zákonníku (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení, ďalej tiež len „O. z.“) na vzťah strán sporu v prejednávanej veci dopadala úprava z Obch. z. bez ohľadu na dojednanie záväzku uzavrieť budúcu zmluvu upravenú výlučne v O. z., keďže takto sa strany dohodli a obe sú podnikateľskými subjektami. Zmluvu o budúcej zmluve navzdory námietkam žalovanej o jej neurčitosti a nezrozumiteľnosti považoval za platný právny úkon, oprávňujúci na požiadavku žalobkyne zo žaloby, keď túto za obe strany podpísali na to oprávnené osoby (konatelia), nešlo o prípad nezrozumiteľnosti zmluvy pre žalovanú či prekročenia oprávnení konateľa žalovanej a dostatočne určito bol určený aj predmet budúcej zmluvy. Obmedzenie konateľských oprávnení je totiž voči tretím osobám neúčinné a aj tvrdenie o neovládaní konateľom žalovanej slovenského jazyka (v ktorom bola zmluva o budúcej zmluve vyhotovená) bolo bez právneho významu, ak z vykonaného dokazovania vyplývala komunikácia strán (konateľky žalobkyne a poverenej zamestnankyne žalovanej), predchádzajúca uzavretiu zmluvy o budúcej zmluve a nasvedčujúca uzrozumeniu oboch s jej obsahom vrátane identifikácie predmetu prevodu v nej (bez odkazu na geometrický plán, ktorým bola sporná nehnuteľnosť vytvorená a ktorého vznik bol súčasťou rokovaní strán). Pri tejto okolnosti by mohlo ísť navyše nanajvýš o dôvod relatívnej neplatnosti zmluvy bez možnosti dovolania sa ho tým, kto ju spôsobil, argumentoval tiež prvoinstančný súd.

3. Krajský súd v Nitre (ďalej tiež len „odvolací súd“ a spolu so súdom prvej inštancie tiež len „nižšie súdy“) na odvolanie žalovanej rozsudkom zo 16. novembra 2017 sp. zn. 8Co/833/2015 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 Civilného sporového poriadku (zákona č. 160/2015 Z. z. v znení zákona č. 87/2017 Z. z. a dnes už i zákona č. 350/2018 Z. z., ďalej tiež len „C. s. p.“) zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovanej priznal voči žalobkyni nárok na plnú náhradu trov prvoinstančného aj odvolacieho konania. Po poskytnutí stranám možnosti vyjadriť sa aj k použitiu skôr nepoužitého ustanovenia § 37 ods. 1 O. z., považovaného ním za rozhodujúce (§ 382 C. s. p.), viac-menej teoretického rozboru jednotlivých atribútov prejavu vôle, vymedzených v § 37 ods. 1 O. z. a rozšírení právnej argumentácie súdu prvej inštancie tiež o citácie §§ 291 a 292 Obch. z. a odkazy na ďalšie ustanovenia O. z. (§ 46, § 50a a § 133 ods. 2) a § 67 ods. 1 katastrálneho zákona (zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnení), ako aj na niektoré rozhodnutia najvyššieho súdu, Ústavného súdu Slovenskej republiky, Najvyššieho súdu Českej republiky a Vrchného súdu v Prahe dospel k záveru o nespĺnení podmienok pre potvrdenie ani zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý považoval za rozhodnutie vychádzajúce z nesprávneho právneho posúdenia veci. Hoci sa podľa odvolacieho súdu bolo treba stotožniť so skutkovými zisteniami súdu prvej inštancie aj jeho závermi, týkajúcimi sa zrozumiteľnosti zmluvy o budúcej zmluve pre žalovanú i slobody a vážnosti vôle tejto strany pri jej uzavieraní a právne bezvýznamnými boli skutočnosti celkového počtu vyhotovení zmluvy o budúcej zmluve, to, či si žalovaná ponechala jej vyhotovenie, kto bol prítomný pri jej podpise a pod., zrozumiteľnosť nešlo zamieňať s určitosťou zmluvy a práve tu sa súd prvej inštancie dopustil právneho pochybenia, keď nevzal do úvahy, že určenie spornej nehnuteľnosti (ako pozemku vzniknutého oddelením častí iných pozemkov) v zmluve o budúcej zmluve bez pripojenia geometrického plánu alebo prinajmenšom odkazu naň parametru určitosti určenia predmetu zmluvy nemohlo vyhovieť. Práve to

podľa názoru odvolacieho súdu spôsobilo absolútnu neplatnosť zmluvy bez možnosti takýto nedostatok zhojiť, pretože potrebnou bola individualizácia predmetu zmluvy natoľko určitým spôsobom, aby jej predmet bol zrejímavý i tretím osobám. Ak budúca zmluva má povahu zmluvného typu upraveného výlučne v O. z., napriek rozdielnemu poňatiu úprav v O. z. aj Obch. z. musí vyhovovať požiadavkám § 50a O. z., zvlášť ak geometrický plán predstavuje i obligatórny podklad pre zmeny zápisov vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam, dôvodil napokon odvolací súd.

4. Proti takémuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalobkyňa (ďalej tiež „dovolateľka“). Navrhla zrušenie napadnutého rozsudku (a evidentne tiež vrátenie veci odvolaciemu súdu na ďalšie konanie, keďže výslovne dovolaním zmienená požiadavka na zastavenie konania po zrušení rozsudku odvolacieho súdu nebola sprevádzaná späťvzatím žaloby ani argumentáciou nasvedčujúcou niektorej z prekážok konania - pozn. najvyššieho súdu). Prípustnosť dovolania dovolateľka vyvodzovala z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p., majúc za to, že napadnutý rozsudok závisel od vyriešenia hneď dvoch dosiaľ dovolacím súdom neriešených právnych otázok a to I. či zmluva u budúcej zmluve, uzavretá podľa § 289 a nasl. Obch. z., ak sa týka nehnuteľnosti, podlieha režimu O. z. a II. či zmluva o budúcej zmluve, dojednaná podľa § 289 Obch. z., je v prípade absencie geometrického plánu absolútne neplatným právnym úkonom pre jej rozpor s ustanovením § 37 ods. 1 O. z. Obe tieto otázky podľa dovolateľky odvolací súd vyriešil nesprávne, keď samotný fakt podriadenosti právneho vzťahu účastníkov zmluvy o budúcej zmluve pod úpravu Obch. z. vylučuje, aby sa aplikovala úprava O. z. a aj požiadavku na určitosť zmluvy o budúcej zmluve treba považovať v tomto prípade za splnenú, nakoľko predmet budúceho záväzku nebol určený len zákonom požadovaným všeobecným spôsobom, ale úplne konkrétnym spôsobom. Neobstoí napokon ani poukaz odvolacieho súdu na rozhodnutia iných súdnych autorít uvádzané v odôvodnení napadnutého rozsudku, z ktorých prevažná časť je pre riešenie problému posudzovaného v tejto veci neaplikovateľná (irelevantná) a rozhodnutie Vrchného súdu v Prahe bolo prekonané novším rozhodnutím Najvyššieho súdu Českej republiky, vyslovujúcim presne opačný (aj dovolateľkou zastávaný) názor a ak je tu navyše jeden zo základných princípov výkladu zmlúv, uprednostňujúci výklad v prospech platnosti zmluvy, považovaný za ústavne konformný tiež ústavnými súdmi oboch nástupníckych štátov niekdajšej československej federácie, závery odvolacieho súdu vedúce k zamietnutiu žaloby nie sú udržateľné (a sú aj v rozpore s názorom rovnakého súdu, vysloveným skôr - v konaní o predbežnom opatrení, podľa ktorého požiadavku na geometrický plán ako neoddeliteľnú súčasť zmluvy o budúcej zmluve z rozhodnej právnej úpravy vyvodíť nejde).

5. Žalovaná dovolací návrh nepodala.

6. V prejednávanej veci konanie (v prvej inštancii) začalo a aj súd prvej inštancie rozhodol ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku (zákona č. 99/1963 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení, zrušeného s účinnosťou od 1. júla 2016, ďalej tiež len „O. s. p.“), odvolací súd však už rozhodoval až po nadobudnutí účinnosti právnych predpisov tvoriacich súčasť rekodifikácie procesného práva (okrem C. s. p. tiež Civilný mimosporový poriadok - zákon č. 161/2015 Z. z., Správny súdny poriadok - zákon č. 162/2015 Z. z. a zákon č. 125/ 2016 Z. z. o niektorých opatreniach súvisiacich s prijatím Civilného sporového poriadku, Civilného mimosporového poriadku a Správneho súdneho poriadku a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a takto logicky i dovolacie konanie mohlo začať až v podmienkach novej úpravy. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 C. s. p.) po zistení, že dovolanie podala včas (§ 427 ods. 1 C. s. p.) strana, v ktorej neprospech bol napadnutý rozsudok vydaný (§ 424 C. s. p.) a to za splnenia podmienky jej zastúpenia i spisania dovolania na to určenou osobou (§ 429 ods. 1 C. s. p. v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších zmien a doplnení), skúmal predovšetkým bez nariadenia pojednávania (§ 443, časť vety pred bodkočiarkou C. s. p.) prípustnosť dovolania. Dospel pritom k záveru, že dovolanie v prejednávanej veci je nielen prípustné, ale tiež dôvodné.

7. Hoci dovolanie si aj po nadobudnutí účinnosti C. s. p. podržalo charakter mimoriadneho opravného prostriedku, prejavujúceho sa tým, že toto (dovolanie) nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (v tejto súv. porovnaj

napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 113/2012, 2 Cdo 132/2013, 3 Cdo 18/2013, 4 Cdo 280/2013, 5 Cdo 275/2013, 6 Cdo 107/2012 a 7 Cdo 92/2012) a opisovanému charakteru dovolania zodpovedá i právna úprava jeho prípustnosti [keď podľa § 419 C. s. p. je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa a to znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti niektorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním, pričom rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné a aj dôvody takejto prípustnosti sú vymenované v ustanoveniach §§ 420 a 421 C. s. p.], dovolateľka v prejednávanej veci opodstatnene namietala, že otázky nastolené jej dovolaním majú povahu otázok, od ktorých vyriešenia celkom nepochybne záviselo napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň otázok v doterajšej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu neriešených (prípustnosť). Okrem práve uvedeného však podľa názoru dovolacieho súdu bolo potrebné dať dovolateľke za pravdu tiež v tom, že riešenie žiadnej z dovolaní formulovaných otázok odvolacím súdom nejde považovať za zodpovedajúce interpretovanej úprave (dôvodnosť).

8. Podľa § 1 ods. 1 Obch. z. (hneď úvodného ustanovenia zákona, nadpísaného marginálnou rubrikou „Rozsah pôsobnosti“) tento zákon upravuje postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním a podľa odseku 2 rovnakého ustanovenia právne vzťahy uvedené v odseku 1 sa spravujú ustanoveniami tohto zákona; ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva a ak ich nemožno riešiť ani podľa týchto predpisov, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí, a ak ich niet, podľa zásad, na ktorých spočíva tento zákon.

9. Podľa § 261 ods. 1 Obch. z. (v tomto prípade ustanovenia zaradeného do tretej časti zákona pod marginálnu rubriku „Obchodné záväzkové vzťahy“) táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

10. Podľa § 289 ods. 1 Obch. z. (ustanovenia taktiež zaradeného v tretej časti zákona a spolu s ďalšími ustanoveniami až po § 292 tvoriaceho súčasť dielu IV nazvaného „Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy“) zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy sa zaväzuje jedna alebo obe zmluvné strany uzavrieť v určenej dobe budúcu zmluvu s predmetom plnenia, ktorý je určený aspoň všeobecným spôsobom a podľa odseku 2 tu citovaného ustanovenia zmluva vyžaduje písomnú formu.

11. Podľa § 290 ods. 1 Obch. z. zaviazaná strana je povinná uzavrieť zmluvu bez zbytočného odkladu po tom, čo ju na to vyzvala oprávnená strana v súlade so zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy a podľa odseku 2 ustanovenia, o ktorom je reč tu, ak zaviazaná strana nesplní záväzok uzavrieť zmluvu podľa odseku 1, môže oprávnená strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd alebo osoba určená v zmluve, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku uzavrieť zmluvu; nárok na náhradu škody popri určení obsahu zmluvy môže oprávnená strana požadovať iba v prípade, keď zaviazaná strana neoprávnene odmietla rokovať o uzavretí zmluvy.

12. Z povahy úpravy v Obchodnom zákonníku vyplýva, že táto má pre právne vzťahy ňou regulované spravidla povahu úpravy úplnej a kompaktnej, nevyžadujúcej riešenie vznikajúcich otázok podľa ničoho iného, než podľa zmluvy a samotného Obch. z. Ak to však takto v niektorých prípadoch nie je (či už pre medzeru v právnej úprave určitej otázky, nerozhodno či zákonodarcom zamýšľanú alebo nezamýšľanú, pre zámerné koncipovanie úpravy v Obch. z. len ako doplnkovej, obvykle práve k úprave v O. z. - v tejto súvislosti porovnaj najmä časti Obch. z. uvádzané slovami „Niektoré ustanovenia o ...“, alebo pre nedostatok úpravy v Obch. z. ako takej), ustanovené je podporné použitie I. predpisov občianskeho práva, II. obchodných zvyklostí a III. zásad, na ktorých spočíva Obch. z. (presne v takomto poradí a pri rešpektovaní pravidiel, podľa ktorého použiteľnosť podporných noriem s vyšším poradovým číslom prichádza do úvahy až v prípade nemožnosti vyriešenia príslušnej otázky podľa noriem s poradovým číslom nižším). Predpisom občianskeho práva, ktorý sa má takto použiť v prvom rade, sa rozumie predovšetkým Občiansky zákonník. Nástup podpornej úpravy je tu však podmienený práve nedostatkom úpravy určitej otázky v Obchodnom zákonníku, čo znamená, že ak naopak úprava dielčej otázky v

Obch. z. je, nie je dôvod nepoužiť ju (ako *lex specialis*). Každý snahe o riešenie otázky priamo neriešenej v Obch. z. pritom musí predchádzať nájdenie korektnej odpovede na otázku, či takéto riešenie už nebude v rozpore s účelom úpravy.

13. Ustanovenia Obch. z. pritom až na výnimky, vymenované však v podobe taxatívneho (úplného a uzavretého) výpočtu (zahŕňajúceho i vyššie citovaný § 289 zákona, v tejto súvislosti porovnaj aj § 263 Obch. z.) majú charakter úpravy dispozitívnej, teda takej, od ktorej sa dá zmluvou odchyliť a celkom jednoznačne tak favorizujú (opäť s už spomenutými výnimkami) zmluvnú voľnosť (na rozdiel od úpravy v O. z., zjavne koncipovanej o dosť rigidnejšie).

14. Špecificky pri zmluvnom type zmluvy o budúcej zmluve (ktorý pozná Obch. z. i O. z.), si však dosť ťažko nejde nevšimnúť to, že úprava v O. z. odôvodňuje aj požiadavku akcentovanú odvolacím súdom v prejednávanej veci, pretože vychádza z povinnosti účastníkov sa už v zmluve o budúcej zmluve dohodnúť o podstatných náležitostiach budúcej zmluvy (podľa § 50a ods. 1 O. z. účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach). Toto má zjavný súvis s následnou možnosťou domáhať sa na súde (do jedného roka), aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím, ak do dohodnutej doby k uzavretiu zmluvy nedôjde (podľa § 50a ods. 2 vety druhej O. z.).

15. Úprava v Obch. z. je ale nesporne liberálnejšou, keď trvá na určení predmetu plnenia budúcej zmluvy v zmluve o budúcej zmluve aspoň všeobecným spôsobom, v tomto prípade evidentne pre následnú (priamo zákonom zakotvenú) možnosť domáhania sa osobou oprávnenou z takejto zmluvy ešte určenia obsahu budúcej zmluvy (buď na súde alebo u osoby určenej v zmluve, pokiaľ pravda zmluva o budúcej zmluve dojednanie o takej osobe obsahuje). Obchodný zákonník pritom ponecháva oprávnenej osobe aj obrazné zadné dvierka, predstavované aj pri zmluve o budúcej zmluve podľa § 289 a nasl. Obch. z. možnosťou žaloby o nahradenie prejavu vôle, upravenej výlučne v O. z. Záujem na opačnom výklade (rozumej v prospech neexistencie tu uvádzanej možnosti) by totiž vo vzťahoch riadiacich sa primárne úpravou v Obch. z. postrádal efektívnu koncovku (pre dovolanie sa oprávnenou osobou toho, na čom by mal byť najväčší záujem, teda splnenia záväzku druhej strany uzavrieť budúcu zmluvu) a bol i v rozpore s vyššie podaným výkladom o podpornom používaní predpisov občianskeho práva na otázky neriešené v Obch. z.

16. Až z okolností prípadu v konkrétnej veci napokon môže vyplynúť, do akej miery príde k privretiu imaginárnych nožníc medzi splnením povinnosti predpokladanej ustanovením § 289 ods. 1 Obch. z. len v minimálnom tam uvedenom rozsahu (na jednej strane) a učením zadosť (vo vzťahoch spadajúcich pod režim Obch. z. len faktickým) prísnejšej úprave z O. z., teda zanesením už do zmluvy o budúcej zmluve i predmetu plnenia spôsobom zodpovedajúcim nárokom na platnú budúcu zmluvu (na strane druhej). Práve to, kam v rámci priestoru zadefinovaného úvahou o nožniciach zhora sa rozhodnú účastníci zmluvy o budúcej zmluve (pri určovaní predmetu plnenia budúcej zmluvy) postaviť, bude závisieť tiež, či vôbec a aký manévrovací priestor dostane ten, kto môže byť oprávnenou osobou v súlade s ustanovením § 290 ods. 2 Obch. z. povolaný k určeniu obsahu zmluvy.

17. Pri riadení sa aj týmito úvahami a vyjdení tiež zo zásady interpretácie práva, podľa ktorej rovnakým pojmom (výrazom či slovným spojeniam) v právnych predpisoch treba principiálne priznávať rovnaký význam a naopak pojmom (výrazom či slovným spojeniam) odlišným významy rôzne potom nešlo akceptovať ako snahu odvolacieho súdu vzťahnúť úpravu o zmluve o uzavretí budúcej zmluvy v O. z. aj na vzťah strán sporu v prejednávanej veci, založený zmluvou obdobného typu podľa Obch. z. (v tomto prípade pre možnosť dopadu úpravy z O. z. výlučne na otázky v Obch. z. neriešené, akou ale otázka spôsobu určenia predmetu plnenia budúcej zmluvy nie je), tak ani následnú interpretáciu povinnosti účastníkov zmluvy o budúcej zmluve, týkajúcej sa spôsobu určenia predmetu plnenia budúcej zmluvy (vrátane následku nespĺnenia takej povinnosti), odporujúcu na vec dopadajúcej právnej úprave (tu nielen pre nutnosť akceptovania - v štádiu uzavierania zmluvy o budúcej zmluve podľa Obch. z. - aj takeho určenia predmetu plnenia budúcej zmluvy, ktorý bude vyjadrený napr. spôsobom „kúpa pozemku v katastrálnom území ... o výmere ...“, ale tiež pre potrebu stotožnenia sa s argumentáciou dovolateľky v

tom, že určenie predmetu plnenia budúcej zmluvy v jej zmluve o budúcej zmluve so žalovanou až na odvolacím súdom požadovaný geometrický plán obsahovalo prakticky všetky podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy).

18. Všetko dosiaľ uvedené malo podľa názoru dovolacieho súdu za následok nutnosť sformulovania odpovedí na otázky položené dovolaním de facto v zhode s interpretáciou presadzovanou žalobkyňou, teda tak, že A. zmluva o uzavretí budúcej zmluvy, uzavretá podľa § 289 a nasl. Obch. z., podlieha režimu O. z. výlučne v tých otázkach, ktoré Obch. z. nerieši; B. takouto neriešenou otázkou nie je otázka spôsobu určenia predmetu plnenia budúcej zmluvy v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy (kde má Obch. z. osobitnú a od úpravy v O. z. odchylnú úpravu, podporné použitie úpravy v O. z. vylučujúcu) a C. nedostatok identifikácie predmetu plnenia budúcej zmluvy, predstavovaného pozemkom vzniknutým oddelením od iných pozemkov, v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy uzavretej v režime Obch. z. aj geometrickým plánom, nespôsobuje neplatnosť zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy pre jej neurčitosť (§ 37 ods. 1 O. z.).

19. Ak odvolací súd problémy nastolené i dovolaním neposudzoval aj z tohto uhla pohľadu, založenie jeho rozhodnutia vyznievajúceho v neprospech žalobkyne na závere o absolútnej neplatnosti zmluvy o budúcej zmluve pre absenciu v nej prinajmenšom odkazu na geometrický plán, ktorým bola sporná nehnuteľnosť vytvorená, bolo výsledkom nesprávneho (nedostatočne úplného) právneho posúdenia veci. Pretože tento dôvod zamietnutia žaloby sa týkal iba rozsudku odvolacieho súdu (keď súd prvej inštancie, riadiaci sa iným názorom, možbyť aj inšpirovaným skorším názorom odvolacieho súdu z jeho uznesenia potvrdzujúceho uznesenie o predbežnom opatrení, naopak žalobe vyhovel), dovolací súd v súlade s ustanoveniami § 449 ods. 1 a § 450 C. s. p. o dovolaní rozhodol spôsobom uvedeným vo výroku tohto jeho uznesenia.

20. O trovách dovolacieho konania dovolací súd nerozhodoval, pretože so zreteľom k zrušeniu rozsudku odvolacieho súdu (a vráteniu mu veci na ďalšie konanie) o nich (a tiež opätovne o trovách odvolacieho konania) patrí rozhodnúť odvolaciemu súdu (§ 453 ods. 3 C. s. p.).

21. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.